

NYÁREGYHÁZA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK
2/2004. (II.11.) sz. Kt. rendelete
az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól
(A módosításokkal egységes szerkezetben.)

A Képviselő-testület a helyi önkormányzatokról szóló, többször módosított 1990. évi LXV. törvény 16 §. (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján – figyelemmel az Ötv. 79-80 §-aiban, továbbá az államháztartásról szóló módosított 1992. évi XXXVIII. törvény (továbbiakban: Ahtv.) 108-109. §-aiban foglaltakra – Nyáregyháza Község Önkormányzatának vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól az alábbi rendeletet alkotja.

I.

Általános rendelkezések

A rendelet célja és hatálya

1. §

A rendelet célja, hogy az önkormányzat lássa, tudja mi képezi tulajdonát és ez a tulajdon segítsen az önkormányzati feladatok eredményes ellátáshoz, a feladat ellátásához szükséges feltételek megteremtéséhez. Segítse a lakossági közszolgáltatás színvonalának folyamatos emelését, ezáltal a település fejlődését.

2. §

E rendelet hatálya kiterjed:

- a) a községi önkormányzatra, annak szerveire, továbbá az önkormányzat által alapított és tulajdonosi irányítása alatt működő költségvetési szervekre (a továbbiakban: intézmények);
- b) mindazokra a dolgokra, melyek az önkormányzat tulajdonában vannak, így az ingatlan és ingó dolgokra, vagyoni értékű jogokra, a gazdasági és közhasznú társaságokban az önkormányzatot megillető részesedésekre, valamint az értékpapírokra (a továbbiakban: önkormányzati vagyon)

II.

Az önkormányzati vagyon

3. §

- (1) A helyi önkormányzat vagyona a tulajdonából és a helyi önkormányzatot megillető vagyoni értékű jogokból áll, amelyek az önkormányzati célok megvalósítását szolgálják.
- (2) az önkormányzati vagyon külön része a törzsvagyon, amelyet a többi vagyontárgytól elkülönítve kell nyilvántartani. az éves zárszámadáskor a vagyonállapotról – külön jogszabályban meghatározott vagyonkimutatást kell készíteni.

A törzsvagyon

4. §

(1) A törzsvagyon körébe tartozó tulajdon vagy forgalomképtelen, vagy korlátozottan forgalomképes.

(2) Forgalomképtelen vagyontárgyak:

- a) a helyi közutak és műtárgyaik,
- b) a terek, a parkok és a sportkertek,
- c) a köztéri műalkotások,
- d) a vizek és víziközműnek nem minősülő közcélú vízellátási létesítmények,
- e) a helyi jelentőségű természetvédelmi területek,
- f) a köztemető,
- g) a levéltári anyag,

és mindaz a vagyon, melyet a képviselő-testület annak nyilvánít.

(1. sz. melléklet)

(3) Korlátozottan forgalomképes vagyontárgyak:

- a) a műemlékileg védett, a műemlék jellegű ingatlanok,
- b) a védett természeti terület és természeti emlék,
- c) a muzeális emlék,
- d) a közművek,
- e) mindaz a vagyon, melyet a képviselő-testület annak nyilvánít. Korlátozottan forgalomképesek az önkormányzati közszolgáltatások alapvető funkcióját, illetve a helyi közhatalmi feladatok ellátását szolgáló
 - művelődési, oktatási, egészségügyi, szociális, sport és egyéb intézménynek használatában lévő önkormányzati vagyon,
 - közművek: víztársulás, közművei, szennyvízelvezetés közművei, közművek védőterületei,
 - a képviselő-testület és szervei, valamint hivatala elhelyezésre szolgáló középület.

(2. sz. melléklet)

5. §

(1) Az önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanvagyonról ingatlanvagyon katasztert kell felfektetni, amelyet folyamatosan vezetni kell. Ennek biztosítása a jegyző feladata.

(2) Az önkormányzat szerve, intézményei a rájuk bízott vagyont kötelesek megőrizni, rendeltetésszerűen használni, kezelni és lehetőség szerint gyarapítani.

III. Tulajdoni jogok gyakorlása

6. §

A korlátozottan forgalomképes vagyon feletti tulajdonjog gyakorlása

- (1) A képviselő-testület rendelkezik a 4. §-ban felsorolt önkormányzati vagyon szerzéséről, elidegenítéséről, megterheléséről és gazdasági társaságba való beviteléről.
- (2) A 4. § (3) bekezdésben szereplő ingatlanok tekintetében a fel nem sorolt – egyéb tulajdonosi jognyilatkozatokra – elővásárlási jog gyakorlása, telekmegosztás, telekösszevonás stb. kérdésekben a polgármester határoz.
- (3) A 4. § (3) bekezdés a)-c) pontjában foglalt önkormányzati vagyon elidegenítéséhez, megterheléséhez, használati jog bérleti jogának gazdasági társaságba való beviteléhez az a)-b) pont esetében a környezetvédelmi és területfejlesztési miniszter, a c) pont esetében a művelődési miniszter hozzájárulása szükséges.

Forgalomképes önkormányzati vagyon (nem törzsvagyon)

7. §

- (1) Forgalomképes minden olyan önkormányzati vagyon, amely nem tartozik a 4. § hatálya alá.
- (2) A képviselő-testület rendelkezik a nem törzsvagyon körébe tartozó önkormányzati vagyon szerzéséről, elidegenítéséről, megterheléséről, bérbeadásáról, használatba adásáról és gazdasági társaságba történő beviteléről, illetve bármilyen más tulajdonjog-változásról.
- (3) A lakásokkal és nem lakás céljára szolgáló helyiségekkel kapcsolatos rendelkezési jog szabályait külön jogszabály állapítja meg.
(3. sz. melléklet)

A vagyon hasznosítása

8. §

Az önkormányzati vagyon tárgyait – figyelemmel arra, hogy magasabb szintű jogszabály erről nem rendelkezik – a képviselő-testület sorolja be a 4. § (2) bekezdésében megjelöltek szerint.

9. §

Az önkormányzati tulajdon vagyontárgyai felett a tulajdonosi jogokat kizárólagosan a képviselő-testület gyakorolja.

10. §

- (1) Az önkormányzati vagyon hasznosításának célja az önkormányzat kötelező és önként vállalt feladatainak hatékony és eredményes ellátásának segítése.
- (2) Az önkormányzati vagyon bármiféle formában történő hasznosítása az önkormányzat kötelező feladatainak ellátását nem veszélyeztetheti.
- (3) A rendelet alkalmazásában hasznosítás:
 - az egyes vagyontárgyak elidegenítése,
 - bérbe, használatba, vagy haszonbérbe adása,
 - a vagyon hasznainak átengedése,
 - a vagyon biztosítékul adása, vagy más módon történő megterhelése
- (4) A hasznosítás bármilyen formája során a Ptk. rendelkezéseit kell maradéktalanul alkalmazni.

11. §

- (1) Az önkormányzat vagyonának kezelői
 - polgármesteri hivatal
 - önkormányzat intézményei
- (2) A vagyonkezelő szervek jogosultak a rendeletben foglalt korlátozásokkal
 - a) a kezelésükben lévő vagyontárgyak birtoklására, használatára, hasznának szedésére, birtokvédelemre,
 - b) a közszolgáltatásban nélkülözhető vagyontárgyak határozott időre történő bérbeadására, egyéb hasznosítására.
- (3) A közszolgáltatásban nélkülözhető vagyontárgyakat határozatlan időre bérbeadni és egyéb módon hasznosítani, csak a képviselő-testület előzetes engedélyével lehet.
- (4) A vagyonkezelő szervek kötelesek a kezelésükben lévő vagyontárgyak fenntartásával, üzemelésével, karbantartásával, felújításával kapcsolatos feladatokat ellátni.
- (5) Az önkormányzati vagyon tervszerű karbantartását, felújítását a képviselő-testület által jóváhagyott éves felújítási terv biztosítja.
- (6) A vagyonkezeléssel megbízott szervek vezetői a vagyonkezeléssel kapcsolatos feladatok végrehajtásáról az éves zárszámadás keretében kötelesek számot adni.

12. §

- (1) Az önkormányzati tulajdonban lévő ingatlant – kivétel építési telek - csak szakértő által elvégzett értékbecslés alapján, meghirdetés, vagy pályázat útján lehet értékesíteni. Telek, illetve földterület értékét az önkormányzat a helyben kialakult árak figyelembevételével állapítja meg.

- (2) Az értékesítés során – a jelentkezőkkel, pályázó partnerekkel szembeni korrekt bizalmi elv érvényesítése mellett is törekedni kell a széles nyilvánosság biztosítására.
- (3) Az értékesítést megelőző esetleges egyeztető tárgyalások során a forgalmi ártól eltérni a kereslet-kínálat figyelembevételével lehet.
- (4) Az értékesítést megelőző eljárásokról a közigazgatási eljárásban szabályozott jegyzőkönyvet kell felvenni.
- (5) Az ingatlanok értékesítésével kapcsolatos iratanyag nem selejtezhető.

13. §

- (1) Az önkormányzati feladatok ellátásában nélkülözhető vagyonnal vállalkozás folytatható.
- (2) Vagyon, vagyonrész vállalkozásba történő bevitelére közgazdaságilag megállapított számítások végzése alapján a Pénzügyi Bizottság előzetes véleményének kikérése mellett lehet javaslatot tenni a képviselő-testületnek.
- (3) Az önkormányzati költségvetési szerv csak olyan gazdasági társaságba vehet részt, amelyben felelőssége nem haladja meg a vagyoni hozzájárulás mértékét.
- (4) Vállalkozási tevékenység esetén érdekeltségi rendszer alakítható ki a képviselő-testület hozzájárulása alapján.

14. §

Az önkormányzati vagyon hasznosításából származó bevételek – a 13. § (4) bekezdésében rögzítettek kivételével – a vagyon gyarapítására, a vagyon felújítására fordítható az éves költségvetésben meghatározott konkrét cél megjelölésével.

15. §

Az ingatlan-nyilvántartás tárgyát képező vagyon telekkönyvi rendezése a polgármesteri hivatal feladatát képezi, melyet az adás-vételi szerződés megkötésétől számított 3 hónapon belül el kell végezni.

16. §

A számviteli rend kialakítása során a megalkotásra kerülő rendeletek, szabályzatok kiemelten foglalkozzanak

- a vagyon-nyilvántartási rendszer kialakításának,
- a leltározás és lebonyolításának,
- az ellenőrzés megszervezésének

részletes szabályaival.

¹16/A §.
***Az önkormányzati vagyon ingyenes, vagy kedvezményes átruházása,
követelés elengedése***

(1) Az önkormányzati vagyont ingyenesen, vagy kedvezményesen átruházni – a törvényben meghatározott eseteken kívül – a következő célra lehet:

- a) meghatározott céllal, más önkormányzatnak
- b) kötelezettségvállalással, közérdekű célra,
- c) közalapítvány javára, alapítvány rendeléssel,
- d) közösségi célra, alapítványi hozzájárulással,
- e) más társadalmi szervezet részére.

(2) Az önkormányzat és szerve csak az alábbi esetekben mondhat le részben vagy egészben követeléséről:

- a) csődegyezségi megállapodásban
- b) bírói egyezség keretében,
- c) felszámolási eljárás során, a felszámoló által írásban adott nyilatkozat alapján az várhatóan nem térül meg,
- d) a végrehajtás során nem, vagy csak részben térült meg,
- e) ha a követelés igazoltan csak veszteséggel (aránytalan költségráfordítással) érvényesíthető,
- f) kötelezettje nem lelhető fel, s dokumentumokkal hitelt érdemlően bizonyított.

²16/B §.
A felajánlott vagyon elfogadása

(1) Ha a vagyonról az önkormányzat javára lemondtak, ezt a lemondásban megnevezett vagyonkezelő elfogadhatja, feltéve, hogy képes az azzal járó kötelezettségek teljesítésére.

(2) Az önkormányzat részére egymillió forint értékhatár felett ellenérték nélkül felajánlott vagyon elfogadásához szükség van a képviselő-testület jóváhagyására.

IV.

A törzsvagyorra vonatkozó különös szabályok

17. §

(1) A törzsvagyon használati jogát azok az önkormányzati vagyonkezelő szervek gyakorolják, amelyek az adott ingatlanba a rendelet hatálybalépésekor közszolgáltatást teljesítettek, illetve azok, amelyeket a képviselő-testület a használatra feljogosít.

(2) A használati jogot gyakorló vagyonkezelő szerv a rábízott forgalomképtelen és korlátozottan forgalomképes vagyont határozott időre bérbeadhatja hasznosítás céljából, de mindezt az alapfeladatainak sérelme nélkül.

¹ Kiegészítette: 18/2004. ÖK. Rendelet 1. §., hatályos: 2005. január 1.

² Kiegészítette: 18/2004. ÖK. Rendelet 1. §., hatályos: 2005. január 1.

- (3) Az egy évet meghaladó, vagy határozatlan időre szóló hasznosításhoz a képviselő-testület hozzájárulása szükséges.
- (4) A hasznosításból származó bevétel teljes egészében a vagyonkezelő szervet illeti meg.
- (5) A bérleti szerződés egy példányát a nyilvántartásba vétel céljából minden esetben a Polgármesteri Hivatalnak meg kell küldeni.
- (6) A 17. § (3) bekezdés szerinti hasznosítás esetén a szerződést, illetve a megállapodást a polgármester a jegyző ellenjegyzése mellett írja alá. A megkötött jogügyletről a képviselő-testületet a soron következő ülésen tájékoztatni kell.

18. §

- (1) A korlátozottan forgalomképes törzsvagyon körébe tartozó ingatlanok tulajdonjogának forgalmazása, átruházása – ami lehet adás-vétel, csere átadás-, ingyenes, vagy határidő nélküli használatba adása, megterhelése, gazdasági társaságba, vagy alapítványba történő bevitele a képviselő-testület kizárólagos hatásköre.
- (2) Az (1) bekezdésben megjelölt ingatlanok tekintetében – az ott fel nem sorolt egyéb tulajdonosi jognyilatkozatot, így elővásárlási jog gyakorlása, telekmegosztás, telekösszevonás kérdésében a képviselő-testület véleményének előzetes kikérése után a polgármester határoz.

V.

Vállalkozói vagyonra vonatkozó különös szabályok

19. §

- (1) A vállalkozói vagyon körébe tartozó tulajdon kezeléséről, hasznosításáról a képviselő-testület gondoskodik.
- (2) A vállalkozói vagyon körébe tartozó ingatlanokkal, üzletekkel, részvényekkel, ingóságokkal és vállalkozási célú pénzeszközökkel kapcsolatos - § (1) bekezdésben foglalt – döntések, valamint a gazdálkodási koncepcióval összefüggő kérdések a képviselő-testület, a 17. § (2) bekezdésben jelölt egyéb tulajdonosi jognyilatkozatok a polgármester hatáskörébe tartozik.

VI.

Az ingó vagyona vonatkozó különös szabályok

20. §

- (1) Az önkormányzat ingó vagyontárgyainak – a rendeltetésszerű használatot meghaladó indokolt hasznosítása a használó vagyongazdálkodót illeti meg.
- (2) Az (1) bekezdésben körülírt tevékenységet köteles az alapfeladat sérelme nélkül gyakorolni.
- (3) A vagyongazdálkodó szervek a használatukban lévő ingóságukat, valamint pénzvagyont – alapfeladataik sérelme nélkül gazdasági társaságba és alapítványba -11. §. (2) bekezdésében foglaltak alkalmazása mellett csak a képviselő-testület előzetes engedélyével vihetik be.

21. §

Amennyiben ingó vagyontárgy átszervezés, vagy feladat változás miatt a használó vagyongazdálkodó szervnél feleslegessé válik annak hasznosításáról a jegyző által vezetett hivatal gondoskodik.

VII.

A lakások hasznosítása

22. §

Az önkormányzat tulajdonában lévő lakásokkal és nem lakás céljára szolgáló helyiségekkel kapcsolatos szabályokat külön jogszabály állapítja meg.

23. §

Ez a rendelet kihirdetése napján lép hatályba, rendelkezései a hatálybalépés előtt megkötött jogügyletek érvényességét nem érintik.

24. §

A rendelet hatálybalépésével egyidejűleg a 10/1993. (IX.3.) sz. Kt. rendelet hatályát veszti.

25. §

E rendelet kihirdetéséről a helyben szokásos módon a jegyző gondoskodik.

Kravec Lászlóné sk.
polgármester

Gál Sándorné sk.
jegyző

Egységes szerkezetbe foglalta:

Zinger Miklós
jegyző