

**Tolcsva Község Önkormányzat Képviselő-testületének
6/2013. (VI.3.) önkormányzati rendelete
az önkormányzat vagyonáról, a vagyonhasznosítás rendjéről**

Tolcsva Község Önkormányzatának Képviselő-testülete, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) és e) pontjában illetve (2) bekezdésében, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 109. § (4) bekezdésében, a 143. § (4) bekezdés i) pontjában, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 6) pontjában, az 5. § (2) bekezdés c) pontjában, 11. § (16) bekezdésében, 13. § (1) bekezdésében, 18. § (1) bekezdésében, az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 97. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-ban meghatározott feladatkörében eljárva helyi önkormányzatok és szerveik, a köztársasági megbízottak, valamint egyes centrális alárendeltségű szervek feladat- és hatásköreiről szóló 1991. évi XX. törvény 138. § (1) bekezdés j) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva az alábbi rendeletet alkotja:

A rendelet hatálya

1. §

- (1) A rendelet hatálya kiterjed Tolcsva Községi Önkormányzat (a továbbiakban: önkormányzat) tulajdonában lévő, és tulajdonába kerülő ingatlan és ingó vagyonra, valamint vagyoni értékű jogokra a tagsági jogot megtestesítő értékpapírokra, és gazdasági társaságban az önkormányzatot megillető egyéb társasági részesedésekre beleértve:
- a) az Önkormányzat által alapított és fenntartott költségvetési szervek, intézmények vagyonát, figyelemmel a (2) bekezdésben foglaltakra,
 - b) az Önkormányzat társulásba vitt vagyonát,
 - c) a vállalkozásba vitt vagyont.

- (2) A rendelet hatálya nem terjed ki a lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére.

Az önkormányzati vagyon

2. §

Az önkormányzat vagyona törzsvagyonból és üzleti vagyonból áll. Az önkormányzat törzsvagyon **forgalomképtelen** vagy **korlátozottan forgalomképes** vagyon.

Törzsvagyon

3. §

- (1) **Forgalomképtelen vagyontárgyak:**

- a) Nvtv. 5. § (4) bekezdésében megjelölt vagyontárgyak, valamint
- b) mindaz a vagyon, amelyet törvény, vagy az önkormányzat rendelete nemzetgazdasági szempontból, kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonnak minősít.

- (2) Az önkormányzat tulajdonában álló forgalomképtelen vagyontárgyak:

- a) a helyi közutak és műtárgyaik,
- b) a járdák, terek és parkok,
- c) a vizek és vízi közműnek nem minősülő közcélú vízi létesítmények,
- d) a levéltári anyagok, tervtárak terv- és iratanyagai,
- e) a védett természeti területek,

- f) mindaz a vagyon, melyet törvény, vagy az önkormányzat képviselő-testülete rendeletével annak nyilvánít.
- (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) A forgalomképtelenség megszüntetéséhez az önkormányzat képviselő-testülete döntése szükséges. Az önkormányzat forgalomképtelen vagyontárgyait a rendelet **1. sz. függeléke** tartalmazza.

4.§

(1) **Korlátozottan forgalomképes vagyontárgyak:**

- a) a műemlékek, műemlék jellegű ingatlanok,
b) a muzeális gyűjtemények és muzeális emlékek,
c) az önkormányzat tulajdonában álló közművek,
d) önkormányzati költségvetési szervek használatában lévő vagyon,
e) középületek,
f) közüzemi tevékenységet ellátó önkormányzati tulajdonú gazdasági társaságban vagy közhasznú társaságban, valamint az elsődlegesen nem közüzemi jellegű, önkormányzati gazdasági társaság(ok)ban lévő önkormányzati részesedések (tagsági jogok),
g) sportpályák és sportcélú létesítmények.
- (2) A korlátozottan forgalomképes vagyon önkormányzati hitelfelvétel és kötvénykibocsátás esetén annak fedezetéül nem szolgálhat, és kizárólag az állam, másik helyi önkormányzat vagy önkormányzati társulás részére idegeníthető el.
- (3) A korlátozottan forgalomképes törzsvagyon csak az önkormányzat képviselő-testülete egyedi döntése alapján minősíthető át és idegeníthető el.
A korlátozottan forgalomképes vagyontárgyait a rendelet **2. sz. függeléke** tartalmazza.

Üzleti vagyon

5. §

Üzleti vagyon mindazon vagyontárgy, amely nem tartozik a törzsvagyon körébe.
Az üzleti vagyonba tartozó önkormányzati vagyontárgyakat a rendelet **3. sz. függeléke** tartalmazza.

Vagyonkimutatás, a vagyon nyilvántartása

6. §

- (1) Az önkormányzat tulajdonában lévő vagyontárgyakról a külön jogszabályokban meghatározott módon folyamatos nyilvántartást, vagyontáskasztert vezet az Önkormányzat Hivatala útján.
- (2) A vagyonkimutatás az önkormányzat tulajdonában - a költségvetési év zárónapján - meglévő vagyoni állapot szerinti kimutatása, melynek célja az önkormányzati vagyontárgyak tételes kimutatása.
- (3) A vagyonkimutatásban szerepeltetni kell, az önkormányzati vagyont terhelő kötelezettségeket is.

- (4) A vagyonkimutatás az önkormányzati vagyont törzsvagyon, ezen belül forgalomképtelen és korlátozottan forgalomképes vagyon, valamint üzleti vagyonbontásban, az egyes vagyonsoportokon belül:
- az ingatlanokat és a vagyoni értékű jogokat tételesen, beszerzési (bruttó) értéken,
 - az ingó vagyontárgyakat (gépek, berendezések) vagyonkezelőnként összesített mérleg szerinti (nettó) értéken,
 - ha jogszabály eltérően nem rendelkezik, az értékpapír vagyont tételesen és mérleg szerinti értéken.
- (5) A vagyonkimutatást, az éves költségvetési beszámolóhoz (zárszámadási rendelethez) csatolva, az önkormányzat képviselő-testületének be kell mutatni.

7. §

- (1) A vagyonkimutatás alapját képező nyilvántartás (ok) elkészítéséről és folyamatos vezetéséről, valamint a vagyonkimutatás összeállításáról, az ingatlanok esetében a vagyonkataszterben szereplő adatok egyezőségéről, - az önkormányzati vagyonkezelő szervek közreműködésével – a jegyző gondoskodik.
- (2) Az önkormányzati vagyon elidegenítése, hasznosítása tárgyában, e rendelet alapján kötött szerződéseket, a szerződés kötésre feljogosított személy vagy szervezet (képviselője) a szerződés megkötését követően, legkésőbb 30 napon belül köteles a jegyző részére megküldeni.
- (3) Az önkormányzat tulajdonában lévő eszközök – kivéve az immateriális javakat, a követeléseket (ideértve az adott kölcsönöket, a beruházási előleget és az aktív pénzügyi elszámolásokat) – leltározását mennyiségi felvétellel, a csak értékben kimutatott eszközök (az immateriális javak, a követeléseket) és a források leltározását egyeztetéssel kell végrehajtani.
- (4) Az önkormányzat eszközeit és forrásait évente leltározza.

Az önkormányzati vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának közös szabályai

8. §

- (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. A vagyontárgyak vagyonkezelésbe történő átadása előtt vagyonkezelési szerződést kell kötni.
- (3) A képviselő-testület felhatalmazza a **polgármestert**, hogy
- a tulajdonosi jog gyakorlója döntései alapján, a szerződéseket megkösse,
 - 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,
 - önállóan elutasítson olyan szerződési ajánlatokat, amelyek elfogadása jogszabályi rendelkezéssel, vagy önkormányzati határozatban előírtakkal ellentétes lenne,
 - közműszolgáltatók részére, közművezetékek elhelyezése céljára vezetékjogot, vagy szolgálmi jogot, vagy használati jogot önkormányzati ingatlanokon olyan mértékig biztosítson, amelyek az érintett ingatlanok rendeltetés szerinti felhasználását nem befolyásolják,
 - vezeték-, szolgálmi- és használati jogot biztosító szerződéseket az önkormányzat, mint jogosult javára 500.000.- forint értékhatárig, önállóan megkössön,

- f) hozzájáruljon közterület használatához, vagy erre szerződést kössön, ha a használat közterületként nyilvántartott földrészlet rendeltetésének megfelelő használatát biztosítja.

Az önkormányzati vagyon hasznosítása

9. §

- (1) Az önkormányzati vagyon hasznosításának célja az önkormányzat kötelező és önként vállalt feladatai hatékony és eredményes ellátása.
- (2) **Hasznosítás** alatt az egyes vagyontárgyak használata, bérbe-, haszonbérbe adása, vagyonkezelésbe adása, apportálása, valamint a kötelező önkormányzati feladatok ellátásához nem szükséges vagyon elidegenítése értendő.
- (3) Az önkormányzati vagyon hasznosításának előkészítésekor a tulajdonosi jog gyakorlója részére írásbeli előterjesztést kell készíteni. Ennek során, számba kell venni a vagyonhasznosítás feltételeit, vizsgálni kell, a jövedelmezőséget, és javaslatot kell tenni, az alternatívák mérlegelésével, a legmegfelelőbb hasznosítási formára.

10. §

Az önkormányzat nevében az arra jogosult a következő esetekben mondhat le részben, vagy egészében követeléséről:

- a) csődegyezségi megállapodásban,
- b) bírói egyezség keretében,
- c) felszámolási eljárás során, ha a felszámoló által írásban adott nyilatkozat alapján az várhatóan nem térül meg,
- d) ha a követelés bizonyítottan csak veszteséggel vagy aránytalanul nagy költségráfordítással érvényesíthető,
- e) kötelezett bizonyítottan nem lelhető fel.

11. §

- (1) Amennyiben a követelés behajthatatlan és összege 500.000 Ft-ig terjed, a követelésről lemondani a polgármester engedélyével lehet, melyről a polgármesternek, a képviselő-testületet, a következő soros ülésen, tájékoztatni kell.
- (2) Amennyiben a követelés behajthatatlan és összege az 500.000 Ft-ot meghaladja, úgy a követelésről való lemondásról, kizárólag a képviselő-testület dönt.

Az önkormányzati vagyon értékének és ez alapján a tulajdonosi jog gyakorlójának meghatározása

12. §

- (1) Az önkormányzati vagyon körébe tartozó vagyontárgy értékesítésére, apportálására és megterhelésére irányuló döntést megelőzően – kivéve az ingatlan bérbeadás útján történő hasznosítása esetét – az adott vagyontárgy forgalmi (piaci) értékét az alábbiak szerint kell meghatározni:
 - a) **ingatlan** vagyon esetén forgalmi értékbecslés alapján,
 - b) **ingó** vagyon esetén értékbecslés alapján.
- (2) A vagyontárgy feletti tulajdonosi jog gyakorlóját - ide értve az elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó jogosultságot is - az adott vagyontárgy értékétől függően, vagy - ha a hasznosítás csak a vagyontárgy egy részére vonatkozik - a vagyonrész értéke alapján kell megállapítani. A

vagyontárgy részletekben történő elidegenítési szándéka esetén, az értékesítést végző szerv, köteles a teljes önkormányzati részesedés vonatkozásában tulajdonosi jogot gyakorló hozzájáruló nyilatkozatát előzetesen külön megkérni.

- (3) Ha a szerződés tárgya több vagyontárgy (vagyon tömeg), a rendelet értékhatárra - és ez alapján a tulajdonosi jog gyakorlójának meghatározására - vonatkozó rendelkezéseinek alkalmazásakor a vagyontárgyak együttes értéke az irányadó.
- (4) Üzleti vagyon esetén, a vagyontárgyak együttes értékesítésének, hasznosításának az tekintendő, ha a vagyon tömeg elidegenítése, vagy hasznosítása csak egyetlen természetes, vagy jogi személy részére történik.

Eljárás a tulajdonos képviseletében

13. §

- (1) A tulajdonos képviselet szabályai a következők: a képviselő-testület képviseletében, a polgármester jár el.
- (2) A tulajdonosi jogokat gyakorló, a vagyontárgy használatával (bérletével) összefüggésben gyakorolja a használatba adó vagy a használatba vevő jogait és kötelezettségeit.
- (3) Az önkormányzati tulajdonban (rész-tulajdonban) lévő gazdasági társaságnál eseti, egyéb társaságnál általános meghatalmazással képviselteti magát a tulajdonosi jog gyakorlója, vagy szerződéses vagyonkezelés esetén - meghatalmazás alapján - a vagyonkezelő.

Az önkormányzati vagyonkezelő szervek és jogállásuk

14. §

- (1) Az önkormányzati vagyonkezelő szervei: az Önkormányzat Hivatala, a Napközi Otthonos Óvoda, Bormúzeum és Borászati Kultúra Háza, Mikro-térségi Integrált Szolgáltató Központ Idősek Klubja.
- (2) Az önkormányzati vagyonkezelő szerv a kezelésében, használatában lévő önkormányzati vagyonnal - az Önkormányzat kötelező feladatainak sérelme nélkül - e rendelet és egyéb hatályos jogszabályok keretei között gazdálkodik.
- (3) A vagyonkezeléssel megbízott szervek vezetői a vagyonkezeléssel kapcsolatos feladatok végrehajtásáról az éves zárszámadás keretében kötelesek számot adni.

Az önkormányzati vagyon ingyenes és kedvezményes átengedése, a feljánlott vagyon elfogadásának szabályai

15. §

- (1) Az önkormányzati vagyon tulajdonjogát kedvezményesen, vagy használatát - jogszabály eltérő rendelkezése hiányában - ingyenesen vagy kedvezményesen lehet átruházni
 - a) ajándékozás, közérdekű kötelezettségvállalás, közalapítvány javára alapítványrendelet és alapítványi hozzájárulás jogcímén,
 - b) valamint más Önkormányzat részére, feladat- és hatáskör átszállása, ingatlanok tulajdoni helyzetének rendezése kapcsán,
 - c) önkormányzat költségvetési szerve részére,

- d) gazdálkodó szervezet részére, településpolitikai szempontból jelentős beruházás, megvalósítása érdekében.
- (2) Az önkormányzati vagyon ingyenes vagy kedvezményes megszerzéséről és önkormányzati vagyon átruházásáról, a képviselő-testület dönt.
- (3) Az önkormányzati vagyon tulajdonjogának **ingyenes átruházása esetén**, tulajdonjogot megszerző fél, az ingyenesen tulajdonba adott ingatlant, a tulajdonjog megszerzésétől számított 15 évig nem idegenítheti el, és a juttatás céljának megfelelően köteles hasznosítani, valamint állagát megővni, és az átruházott vagyon hasznosításáról, évente köteles beszámolni, a vagyont átadó önkormányzat felé.
- (4) Az ingyenesen tulajdonba adott ingatlanon, 15 évig, elidegenítési tilalom áll fenn. Az elidegenítési tilalomnak, az átruházó javára szóló ingatlan-nyilvántartásba történő feljegyzését a tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem benyújtásával egyidejűleg az önkormányzat kérelmezi.

Rendelkezés az egyes önkormányzati tulajdonú vagyontárgyakkal a forgalomképtelen törzsvagyon feletti tulajdonosi jog gyakorlása

16. §

- (1) A forgalomképtelen vagyon tulajdonjogát nem érintő hasznosításra vonatkozó szerződés megkötéséről, vagy tulajdonjogának megszerzéséről, a képviselő-testület dönt.
- (2) A polgármester, a forgalomképtelen vagyon hasznosítása során eljárva, gondoskodik a vagyontárgyak hasznosítására irányuló megállapodások, szerződések megkötéséről, valamint a tulajdonosi pozícióból eredő jognyilatkozatok kiadásáról.
- (3) Az önkormányzat tulajdonában lévő közterületeken közművek, valamint nyomvonal jellegű építmények és ezekkel összefüggő egyéb építmények létesítéséhez, bővítéséhez és áthelyezéséhez - amennyiben ahhoz építési engedély szükséges - a tulajdonosi hozzájárulás megadása kérdésében, a polgármester dönt.

A korlátozottan forgalomképes vagyon feletti tulajdonosi jog gyakorlása

17. §

- (1) A 4. §-ban meghatározott, korlátozottan forgalomképes vagyontárgyak megszerzéséről, megterheléséről, bérleti vagy a használati jogának átengedéséről, a képviselő-testület határoz.
- (2) Mindazokban az esetekben, amelyek során külön jogszabályok értelmében, az illetékes miniszter hozzájárulása, vagy hatósági hozzájárulás szükséges, azt a tulajdonosi jogot gyakorló, köteles beszerezni.

18. §

Az önkormányzat tulajdonában lévő, korlátozottan forgalomképes - a rábízott vagyonon felüli - vagyont az önkormányzat, intézménye szerződés alapján kezelheti, mely szerződés megkötéséről a 17. § (1) bekezdésben meghatározott jogosult dönt.

Intézmények vagyonhasznosítása

19. §

Az önkormányzati intézmények annak a törzsvagyonnak a használati jogát gyakorolhatják, amely adott intézmény Alapító Okiratában vagy vagyonkimutatásában szerepel. Kötelesek a

vagyontárgyakkal jó gazda módjára bánni, állagmegóvásukról, karbantartásukról és felújításukról gondoskodni.

20. §

Az önkormányzati intézményeknél feladatváltozás miatt feleslegessé vált ingatlanok hasznosításáról, a képviselő-testület dönt. Az intézmények feleslegessé vált ingatlanjainak értékesítésére vonatkozó döntését megelőzően, gondoskodni kell az adott ingatlannak a korlátozottan forgalomképes vagyoni körből való kivonása és üzleti vagyonná történő átminősítése iránt. Ugyanígy kell eljárni az intézményi ingatlanok hasznosítása esetén, ha az ingatlannal/ingatlanrészrel kapcsolatos önkormányzat által meghatározott közszolgálati igény, megszűnik.

Önkormányzati tagsági jogok gyakorlása

21. §

Nem többségi önkormányzati tulajdonban lévő gazdasági társaságban - az önkormányzatot a képviselő-testület döntése alapján- a polgármester vagy az alpolgármester képviseli.

Az üzleti vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlása

22. §

(1) Az üzleti önkormányzati ingatlan és ingó vagyon tekintetében - a (2) bekezdésben foglalt kivételekkel:

- a) 500.000.- Ft egyedi forgalmi értéket meghaladó üzleti önkormányzati ingatlan, ingó vagyon felett, a képviselő-testület gyakorolja a tulajdonosi jogokat,
- b) 500.000.- Ft-ot, el nem érő vagyonhasznosítás esetén, az üzleti vagyon feletti tulajdonosi jogokat, a polgármester gyakorolja. A polgármester a vagyonhasznosításról, annak eredményéről, és az azzal kapcsolatban megkötött szerződésről, köteles a képviselő-testület, soron következő ülésén tájékoztatást adni.
- c) A felesleges, használhatatlanná vált, elavult, vagy gazdaságtalanul üzemeltethető vagyontárgyak, a tulajdonosi jog gyakorlója döntését követően, bármely gazdasági szervezet vagy magánszemély részére értékesíthetők. Értékesítés során, be kell tartani e rendeletnek a vagyonhasznosítási eljárási rendjére és nyilvánosság szabályaira vonatkozó rendelkezéseit.

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

A vagyonhasznosítás eljárási rendje és nyilvánosságának szabályai

23. §

(1) A vagyon elidegenítését, egyéb hasznosítását:

- a) a képviselő-testület, és
- b) a polgármester kezdeményezheti.

(2) Az önkormányzati vagyon elidegenítése, használatba vagy bérbeadása, vagy más módon történő hasznosítása, főszabályként, pályáztatási eljárás alapján történhet.

(3) Nem kell versenyeztetési eljárást tartani:

- a) amennyiben az önkormányzati vagyontárgy piaci értéke nem éri el:
 - ingó vagyon esetén az 100.000 Ft-ot,
 - ingatlan vagyon esetén a 200.000 Ft-ot,
- b) bérleti időszak meghosszabbításakor;
- c) állami feladatot ellátó állami szerv elhelyezése esetén;
- d) határozatlan idejű bérleti szerződés esetén – 10 évet meghaladó bérleti jogviszony után – a bérleménynek a bérlő számára történő értékesítések;
- e) ingó vagyon értékesítése esetén, amennyiben az olyan személy részére történik, aki az adott vagyontárgyat legalább két éve kizárólagosan használja, illetve
- f) ha az értékesítés,
 - államháztartási körbe tartozó szervezet,
 - jogszabályban előírt, állami vagy önkormányzati feladatot ellátó gazdálkodó szervezet javára történik.

(4) A versenyeztetési eljárás szabályait, e rendelet **4. számú függeléke** határozza meg.

(5) A tulajdonosi jog gyakorlója hoz döntést az alábbiakról:

- a) ingatlanvagyontárgy hasznosításának módja (értékesítés, bérbeadás, használatba adás, társaság alapításánál apportként szolgáltatás),
- b) a szerződés céljának meghatározása,
- c) érték elfogadása vagy megállapítása (ingatlan vételár, kikiáltási ár, apport érték, bérleti vagy használati díj mértéke, ellenértéke),
- d) szerződés időtartamának meghatározása
- e) árverésre kijelölés vagy pályázatra kijelölés, ez utóbbi esetén a pályáztatás módja,
- f) ingatlan csere céljára történő értékesítése

Záró rendelkezések

24. §

(1) Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

(2) Jelen rendelet hatályba lépésével egyidejűleg, hatályát veszti, Tolcsva Község Önkormányzatának, az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 9/1994. (IX. 28.) önkormányzati rendelete, valamint a 9/2011. (IV. 28.) önkormányzati rendelet.


dr. Kiss Anita
jegyző




Csoma Ernő
polgármester