

## **Előterjesztés**

Képviselő-testület 2012. május 23-i ülésére

**Tárgy:** Önkormányzati rendelet, az önkormányzat vagyonáról, a vagyonnal való gazdálkodás egyes szabályairól.

**Előadó:** Stark Sándor polgármester

**Az előterjesztést készítette:** Takács Lászlóné körjegyző

**Hegyese község Önkormányzata  
Képviselő-testületének**

**..../2012. (.....) Önkormányzati rendelete**

**(Tervezet)**

**Az Önkormányzat vagyonáról, a vagyonnal való gazdálkodás egyes szabályairól**

Hegyese Önkormányzata Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében biztosított eredeti jogalkotói hatáskörében és az alaptörvény 32 cikk (1) bekezdés a) e) pontjában biztosított feladatkörében eljárva a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 143. § (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján – figyelembe véve a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 18. § (1) bekezdésében, az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 97. § (2) bekezdésében foglaltakat, valamint az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény rendelkezései alapján következőket rendeli el:

**1. Az Önkormányzat vagyona**

2. § (1) Hegyese község Önkormányzatának (a továbbiakban: Önkormányzat) vagyona a tulajdonában lévő ingatlanokból, közművekből, ingóságokból, valamint pénzvagyonból, értékpapírokból, üzletrészekből és az önkormányzatot megillető egyéb vagyoni értékű jogokból áll.

(2)Az önkormányzat tulajdonában álló egyes vagyontárgyaknak a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI törvény (a továbbiakban : Nvtv) 5. §. (2) bekezdése szerinti besorolásáról a Képviselő-testület dönt.

(3) Az önkormányzati vagyon külön részeként kezelt törzsvagyon – forgalomképtelen és korlátozottan forgalomképes vagyon szerinti felosztásba – valamint az üzleti vagyon tárgyait a mindenkor hatályos jogszabályok alapján vezetett vagyonkataszter tartalmazza.

(4) E rendelet hatálya nem terjed ki az Önkormányzat, illetve az intézmények költségvetésére, kivéve az abban vállalkozói vagy alapítványi célra elkülönített vagy felhasznált vagyon részére.

(5) A költségvetés felhasználásával, továbbá az ajándékozás, öröklés útján vagy egyéb más módon szerzett tulajdont a vagyonyilvántartásban szerepeltetni kell.

3. § Az Önkormányzat szervei, intézményei, társaságai a rájuk bízott vagyont kötelesek megőrizni, a rendes gazdálkodás szabályai szerint kezelni és gyarapítani.

**2.Az Önkormányzat vagyonának hasznosítására vonatkozó általános szabályok**

4. § (1) Az Önkormányzati vagyon hasznosításának célja az Önkormányzat kötelező és önként vállalt feladatainak hatékony és eredményes ellátása.

(2) A rendelet alkalmazásában a hasznosítás a Nvtv. 3. § (1) bekezdés 4. pontjában meghatározott fogalom.

(3) A hasznosítás az Önkormányzat kötelező feladatainak ellátását nem veszélyeztetheti.

5. § (1) Az Önkormányzat vagyonának kezelői Önkormányzat Hivatala, költségvetési szervei (intézményei) (a továbbiakban együtt: vagyonkezelő szervezet).

(2) A vagyonkezelő szervezet jogosult – e rendeletben és az alapító okiratukban foglalt korlátozásokkal

- a) a kezelésében lévő vagyontárgyak birtoklására, használatára, hasznainak szedésére, birtokvédelemre,
- b) a közszolgáltatás ellátásához nélkülözhető vagyontárgyak bérbeadására, egyéb hasznosítására, és
- c) a kezelésében lévő selejt, vagy feleslegessé váló ingó vagyontárgyak elidegenítésére nyilvános meghirdetés mellett.

(3) A vagyonkezelő szervezet köteles a kezelésében lévő vagyontárgyak fenntartásával, üzemeltetésével, karbantartásával, felújításával kapcsolatos feladatokról gondoskodni.

(4) A vagyonkezeléssel megbízott szervek vezetői a vagyonkezeléssel kapcsolatos feladatok végrehajtásáról az éves zárszámadás keretében kötelesek számot adni.

- a) § A bevételek felhasználásáról a Képviselő-testület költségvetésről szóló önkormányzati rendeletben dönt
- b) § (1) Az önkormányzati feladatok ellátásában nélkülözhető vagyonnal vállalkozás folytatható.

(5) Vagyon, vagyonrész vállalkozásba történő bevitelére csak előzetes gazdasági számítás és kockázatelemzés, alapján lehet javaslatot tenni a Képviselő-testületnek.

### **3. Törzsvagyon használata, hasznosítása**

5.§ (1) A törzsvagyon használati jogát azok az önkormányzati költségvetési szervek gyakorolják, amelyek az adott ingatlanban a rendelet hatálybalépésekor közszolgáltatást teljesítettek, illetve azok, amelyeket a Képviselő-testület a használatra egyéb okból feljogosít.

(2) A használati jogot gyakorló intézmény a rábízott forgalomképtelen, és korlátozottan forgalomképes vagyont határozott idejű bérbeadás útján az alapfeladatainak sérelme nélkül hasznosíthatja. A hasznosítás a köznevelési és közoktatási intézmény, valamint önkormányzati hivatal esetében a Képviselő-testület értesítése mellett történhet. Az értesítéshez a hasznosításra vonatkozó szerződést mellékelni kell.

(3) A bérleti (használatba adási) szerződések egy példányát nyilvántartás céljából az Önkormányzat Hivatalának meg kell küldeni.

(4) Az Önkormányzat és szervei használatában lévő vagyontárgyak tekintetében a 5. § (2) bekezdése szerinti bérleti szerződés, illetve használati megállapodás megkötésére az

önkormányzat nevében a polgármester, költségvetési szerv esetén az intézményvezető jogosult a (2) bekezdésben foglaltak figyelembevételével.

6. § (1) A korlátozottan forgalomképes vagyon körébe tartozó önkormányzati ingatlanok tulajdonjogának fogalmazása, átruházása (adás-vétel, csere, más önkormányzatnak átadás), ingyenes és határidő nélküli használatba adás, megterhelése, gazdasági társaságba vagy alapítványba történő bevitele, illetve a 5. §-ban nem szereplő egyéb hasznosítása a Képviselő-testület kizárólagos hatáskörébe tartozik.

(2) Korlátozottan forgalomképes vagyontárgy akkor jelölhető ki elidegenítésre, ha azt a közfeladatot, amely célját szolgálja a vagyontárgy, más vagyontárggyal látja el az elidegenítést követően vagy a közfeladat ellátására más szervezettel köt megállapodást és a közfeladat ellátásához az értékesítésre kijelölt ingatlan nem szükséges.

7. § (1) Az Önkormányzat ingó vagyontárgyainak a rendeltetésszerű használatot meghaladó indokolt hasznosítása az alapfeladat sérelme nélkül a használó vagyonkezelő szervet illeti meg.

(2) A költségvetési szervek a használtukban lévő ingóságokat, valamint pénzvagyont (az alapfeladataik sérelme nélkül) gazdasági társasába és alapítványba csak a Képviselő-testület előzetes engedélyével vihetik be.

(3) A költségvetési szervek a 100.000 Ft-ot meghaladó értékű eszközük értékesítését vagy selejtezését 300.000 Ft értékhatárig a polgármester előzetes hozzájárulásával, versenytárgyalás nélkül végezhetik, ha az a Költségvetési törvényben meghatározott értéket nem éri el.

(4) Amennyiben az ingó vagyontárgy átszervezés vagy feladatváltozás miatt a használó vagyonkezelő szervnél feleslegessé válik, annak hasznosításáról a képviselő-testület az Önkormányzat Hivatalán javaslatára, gondoskodik. A hasznosításból származó bevétel az önkormányzat bevétele.

8. § A költségvetési szerv hitelt nem vehet, kezességet nem vállalhat és pénzeszközeiből értékpapírt nem vásárolhat. Ezen jogokat a Képviselő-testület döntésének végrehatásaként a testület megbízásából lehet gyakorolni.

#### **4. Önkormányzati ingatlan elidegenítése**

9. § Elidegenítésre csak a törzsvagyonba nem tartozó ingatlan jelölhető ki.

10. § (1) Ingatlan elidegenítésre történő kijelölését követően lefolytatott eljárásban érvényesíteni kell az Európai Bizottságnak a hatóságok által történő földterület- és épületértékesítés állami támogatási elemeiről szóló 87/C 209/03. számú közleményében meghatározott követelményeket.

(2) Az ingatlan becsült forgalmi értékét minden esetben igazságügyi ingatlanszakértő bevonásával kell meghatározni.

(3) A nyilvános pályázat útján történő ingatlanértékesítés során a hirdetményt:

- a) 5 millió Ft becsült érték alatt a helyi újságban, az önkormányzat honlapján, valamint az önkormányzat hirdetőtábláin
- b) 5-10 millió Ft becsült érték között az a) pontban meghatározottak mellett a megyei napilapban
- c) 100 millió Ft becsült érték felett az a) –b) pontban meghatározottak mellett országos napilapban

kell közzétenni.

(4) Zártkörű pályázati eljárás akkor folytatható le, ha az ajánlattevő részére meghatározott hasznosítási célt kíván a képviselő-testület meghatározni.

(5) A (4) bekezdésben meghatározott esetben a zártkörű pályázatra az esélyegyenlőség biztosítása mellett legalább három olyan szervezetet kell meghívni, amely képes a meghatározott hasznosítási célt teljesíteni.

(6) Nem kell nyilvános pályázat eljárást lefolytatni az ingatlan értékesítésére, amennyiben a forgalmi érték nem éri el a 1.000.000 Ft-ot. Ebben az esetben is alkalmazandó a 10. § (2) bekezdése, és a vételár legfeljebb 5 %-kal lehet alacsonyabb az értékbecslésben meghatározott értéknél.

## **5. Jogról való lemondás**

11. § (1) Az önkormányzatot megillető követelésről, jogról ingyenesen akkor lehet lemondani, ha a jog érvényesítéséhez szükséges költség várhatóan meghaladja a követelés, jog értékét.

(2) A joglemondásról szóló döntés

- a) 100 ezer Ft-ot el nem érő követelés esetén a polgármester és
- b) 100 ezer Ft-ot elérő és meghaladó követelés esetén a képviselő-testület hatáskörébe tartozik.

## **6. A nem lakás céljára szolgáló helyiségek, önkormányzati területek bérbeadása**

12. § (1) Az önkormányzat a tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek, továbbá kereskedelmi és vendéglátó ideiglenes jellegű építmények elhelyezésére szolgáló területeket a nyilvános pályázati felhívás keretében, a legkedvezőbb bérleti díjat ajánló részére adja bérbe.

(2) A bérlet időtartama határozott idejű, legfeljebb 10 évig terjed.

(3) A helyiség csak olyan célra vehető igénybe, amelynek gyakorlása során:

- a) a helyiség nem rongálódik, s a célszerű használathoz szükséges átalakítási költséget az igénylő magára vállalja,
- b) a helyiség környezetét nem szennyezi, a környéken lakók nyugalma nem zavarja,

13. §. A bérlő kiválasztásáról és a bérleti díj meghatározásáról a képviselő-testület határozattal dönt.

(2) A helyiség bérleti szerződést a kijelölt bérlővel a képviselő-testület határozatának megfelelően a polgármester köti meg.

(3) A bérbeadó a bérlő házastársával bérlőtársi szerződést nem köt.

(5) A bérlő a helyiségbe más személyt csak a bérbeadó írásbeli hozzájárulásával fogadhat be.

(7) A bérlő a helyiség bérleti jogát csak a bérbeadó hozzájárulásával cserélheti el, ruházhatja át másra, vagy adhatja albérletbe. A cseréhez abban az esetben lehet hozzájárulni, ha a helyiség használata illetve az abban gyakorolt tevékenység nem módosul és a szerződésben foglalt feltételek nem változnak.

13. § (1) A helyiségre kötött szerződést cserehelyiség biztosítása nélkül fel kell mondani a ha a bérlő:

- a) a bérleti díjat a fizetésre megállapított időpontig nem fizeti meg, és a teljesítésre szóló írásbeli felhívásban 8 napos határidőig sem tesz eleget, vagy
- b) a szerződésben vállalt, vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét a bérlő nem teljesíti, vagy
- c) az együttélés követelményeivel ellentétes, botrányos, túrhetetlen magatartást tanúsít, vagy
- d) a helyiséget, illetőleg területet rongálja, vagy a rendeltetésükkel ellentétesen használja vagy
- e) a helyiséget a bérbeadó írásbeli hozzájárulás nélkül átruházza, illetve használatba adja

(2) Az (1) bekezdésekben foglalt esetekben cserehelyiség biztosítása nélkül 15 napos helyiség átadási határidővel mond fel írásban a bérbeadó.

## **7. Záró rendelkezések**

14. § (1) Ez a rendelet 2012. június 1-jén lép hatályba, rendelkezései azonban nem érintik a hatálybalépés előtt megkötött jogügyletek, szerződések érvényességét.

(2) Hatályát veszti az Önkormányzat vagyonáról, és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 15/2008. (X. 31.) önkormányzati rendelet.

Hegyesd, 2012. május 15.

Stark Sándor  
Polgármester

Takács Lászlóné  
körjegyző

Kihirdetve:

2012.....

Takács Lászlóné körjegyző

## **Előzetes hatásvizsgálat, indoklás**

### **Hegyesd község Önkormányzata Képviselő-testületének ...../20.... (... ..) önkormányzati rendelete az önkormányzat vagyonáról, a vagyonnal való gazdálkodás egyes szabályairól szóló rendelet tervezet**

#### **1. Előzetes hatásvizsgálat**

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a alapján, mint a fenti jogszabály előkészítője az alábbi előzetes hatásvizsgálatot végeztem el a szabályozás várható következményeiről, melyről most tájékoztatom a képviselő-testületet.

#### **A tervezett jogszabály hatásai:**

- a) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatás:
  - társadalmi hatása: nem jelentős, közvetett, mivel a vagyonrendelet határozza meg azon vagyonelemekkel való gazdálkodás rendjét, melyek alapját, tárgyi feltételeit képezik a közfeladatok ellátásának,
  - gazdasági hatása: közép- és hosszútávon jelentős, mivel meghatározza a vagyonnal való gazdálkodás legfontosabb szabályait,
  - költségvetési hatása: jelentéktelen, közvetlenül nincs.
- b) környezeti és egészségi következmények:
  - nincsenek,
- c) adminisztratív terheket befolyásoló hatások:
  - a rendelet meghatározza a közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási terv tartalmát, mely többletmunkát jelent, de a feladat a jelenlegi apparátussal ellátható.

#### **A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:**

- a rendelet megalkotása kötelező,
- a rendelet elmaradásának következménye: törvényességi észrevétel lehet.

#### **A jogszabály alkalmazásához szükséges feltételek:**

- a személyi feltétel: rendelkezésre áll.
- szervezeti feltétel: rendelkezésre áll.
- tárgyi feltétel: rendelkezésre áll.
- pénzügyi feltétel: rendelkezésre áll.

#### **2. Indoklás**

A vagyonról szóló helyi rendelet megalkotásának céljai a következők:

- segítse az önkormányzatot a tulajdonosi jogainak gyakorlásában,
- hozzájáruljon az önkormányzati tulajdon védelméhez,
- biztosítsa az önkormányzat vagyonában bekövetkező változások áttekinthetőségét,
- a vagyongazdálkodási terv készítési kötelezettség tartalmi előírásával biztosítsa a vagyongazdálkodás megfelelő tervezettségét

A rendeletnek nincs európai uniós joggal kapcsolatos összehangolási és egyeztetési vonatkozása.

Monostorapáti, 2012. május 15.

Takács Lászlóné  
körjegyző