SZEGHALOM VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

9/2012.(V. 2.) önkormányzati rendelete

az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól

Szeghalom Város Önkormányzatának Képviselő-testülete (továbbiakban: képviselő-testület) a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv) 18. § (1) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés e) pontjában, valamint Magyarország helyi önkormányzatáról szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: új Ötv) 107. §-ában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

A rendelet hatálya

1. §

A rendelet hatálya Szeghalom Város Önkormányzat tulajdonában lévő, illetve tulajdonába kerülő ingatlanokra, ingó dolgokra, vagyoni értékű jogokra, gazdasági társaságban lévő üzletrészekre, értékpapírokra, pénzeszközökre, jogszabályban meghatározott egyéb vagyonra terjed ki.

Az önkormányzat vagyona

2. §

Az önkormányzat vagyona törzsvagyonból és üzleti vagyonból áll.

A törzsvagyon

3. §

(1) Az önkormányzat törzsvagyona a kötelező önkormányzati feladatkör ellátását, vagy hatáskör gyakorlását szolgálja. Az önkormányzati törzsvagyont a többi vagyontól elkülönítve kell nyilvántartani, az éves zárszámadáshoz csatolt leltárban kell kimutatni.

(2) A törzsvagyon körébe tartozó tulajdon forgalomképtelen vagy

korlátozottan forgalomképes.

(3) A törzsvagyonnak az önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező nemzeti vagyonba tartozó forgalomképtelen vagyontárgyai:

a) a helyi közutak és műtárgyaik,
b) az önkormányzat tulajdonában álló terek, parkok,
c) az önkormányzat tulajdonában álló – külön törvény rendelkezése alapján részére átadott – vizek, közcélú vízi létesítmények, ide nem értve a vízi közműveket.

(4) A törzsvagyon további forgalomképtelen vagyontárgyai:

a) a földutak, útárkok,
b) a közterületen lévő járdák, és árkok,
c) hősi temető,
d) a közterületi játszóterek, és egyéb közterületek,
e) töltések,
f) továbbá minden ingó és ingatlan dolog, vagyoni értékű jog amelyet törvény, vagy az önkormányzat rendeletében forgalomképtelennek nyilvánít.

(5) Az önkormányzat forgalomképtelennek minősülő vagyonában nincs olyan vagyonelem, amely a Nvtv. 5. § (4) bekezdés szerinti nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű (Nvtv. 2. mellékletében meghatározott) nemzeti vagyonként forgalomképtelen törzsvagyon.

A forgalomképtelen vagyon

4. §

(1) A forgalomképtelen vagyon tulajdonjogát nem érintő hasznosítás a polgármester hatáskörébe tartozik, aki döntését az ágazati jogszabályok teljes körű figyelembe vétele mellett hozza meg.

(2) A közterületek hasznosítása a közterület használatáról szóló önkormányzati rendeletnek megfelelő módon történhet.

(3) A forgalomképtelen vagyontárgyak körét a rendelet 1. sz. melléklete tartalmazza.

A korlátozottan forgalomképes vagyon

5. §

(1) A törzsvagyon korlátozottan forgalomképes vagyontárgyai:

a) a közművek és műtárgyaik,
b) művelődési, közművelődési, oktatási, egészségügyi, szociális, sport-és egyéb intézmények használatában lévő önkormányzati ingatlan vagyon épülete és a használatukban lévő önkormányzati vagyontárgyak,
c) műemlékileg védett ingatlanok, létesítmények,
d) a védett természeti emlékek és védett természeti értékek,
e) a muzeális gyűjtemények és muzeális emlékek, köztéri és közgyűjteményi művészeti alkotások,
f) a képviselő- testület és hivatala elhelyezésére szolgáló középületek,
g) mindazon ingó és ingatlan vagyon, melyet a képviselő-testület annak nyilvánít.

(2) A korlátozottan forgalomképes vagyontárgyak körét a rendelet 2. sz. melléklete tartalmazza.

6. §

(1) A korlátozottan forgalomképes vagyontárgyak – a Pénzügyi Bizottság véleményezését követően – akkor idegeníthetők el, ha kihasználtságuk alacsony szintje, vagy magas fenntartási költségeik miatt rendkívül nagy terhet jelentenek az önkormányzat számára. Ha a vagyon használója az önkormányzat intézménye, a döntés előkészítésébe az intézmény vezetője is be kell vonni.

(2) Az elidegenítésről a Képviselő- testület dönt.

Az üzleti vagyon

7. §

(1) Az önkormányzat üzleti vagyona a telkekből, iparterületi földrészletekből, az önkormányzati bérlakásokból és nem lakáscélú ingatlanokból, ingóságokból és mindazon vagyontárgyakból áll, melyek nem tartoznak a törzsvagyon – 3. § és 5. § szabályozott –körébe.

(2) Az önkormányzat üzleti vagyona forgalomképes.

(3) Az üzleti vagyonba tartozó forgalomképes ingatlanok körét a rendelet 3. sz. melléklete tartalmazza.

(4) Az önkormányzati tulajdonban álló ingatlan elidegenítéséből származó bevétel az önkormányzat költségvetését illeti meg.

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

A tulajdonosi jogok gyakorlása, gazdálkodási szabályok

8. §

(1) Szeghalom Város Önkormányzatát – törvényben meghatározott eltéréssel – megilletik mindazok a jogok, és terhelik mindazok a kötelezettségek, amelyek a tulajdonost megilletik, terhelik. A tulajdonost megillető jogok gyakorlásáról a képviselő- testület rendelkezik.

(2) A tulajdonost megillető jogokat a Képviselő- testület a polgármesterre, illetve Bizottságaira ruházhatja át.

(3) A képviselő-testület az önkormányzat tulajdonában lévő nemzeti vagyonra az új Ötv. 109. §-a és az Nvtv. rendelkezései szerint az önkormányzati közfeladat átadásához kapcsolódva vagyonkezelői jogot létesíthet.

(4) Az önkormányzat tulajdonába tartozó vagyonelemekről, annak változásairól és értékéről nyilvántartást kell vezetni (vagyonkataszter).

(5) A vagyonkataszteri nyilvántartás vezetéséről a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően a jegyző gondoskodik.

9. §

(1) Az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanvagyon tulajdon jogát csak versenyeztetés (licit) útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet átruházni. Ezen szabály alól kivételt képeznek az első lakáshoz jutás támogatásáról szóló, 8/1997.(VII.1.) sz. önkormányzati rendeletben felsorolt építési telkek. Az ingatlant a Képviselő- testület jogosult értékesítésre kijelölni. A versenyeztetési eljárást a Pénzügyi Bizottság folytatja le.

(2) A versenyeztetés során az alábbiak szerint kell eljárni:

1. Gondoskodni kell az értékesítés feltételeinek meghirdetéséről (az ingatlan főbb paraméterei, kikiáltási értéke, az ingatlanszakértő által megállapított forgalmi értéket, közműellátottságot).
2. Közölni kell az induló licitárat, az értékesítésre vonatkozó fontosabb feltételeket, a fizetés módját, valamint a pénzügyi garanciákra vonatkozó előírásokat, a licittárgyaláson való részvétel feltételét, a licittárgyalás időpontját, helyét, a pályázati biztosítékkal kapcsolatos elvárásokat, a licittárgyalás eredménytelenségeinek feltételeit, a pályázattal kapcsolatos tájékoztatást adó személy nevét, elérhetőségét.
3. A licittárgyalást a Pénzügyi Bizottság elnöke vezeti, gondoskodik az összeférhetetlenségi szabályok betartásáról. A tárgyalás során jegyzőkönyv készül. A licitálás menetét jegyzőkönyvbe kell rögzíteni.

4. Eredményhirdetésre a licitálás befejezését követően kerül sor.
5. A nyertes ajánlattevővel a szerződést a licittárgyalást követő 30 napon belül kell megkötni.

10. §

(1) Az önkormányzat forgalomképes ingó vagyonát a polgármester 2 millió forint értékhatárig értékesítheti vagy hasznosíthatja. Az 1 millió és 2 millió forint közötti ingóságok értékesítése vagy hasznosítása esetén polgármester a forgalmi érték megállapításához azonos, vagy hasonló termék forgalmazójától írásos véleményt szerez be. Az ingóság fenti értékének besorolását a könyv szerinti értéken kell figyelembe venni.

(2) Az (1) bekezdésekbe nem tartozó ingóságok értékesítéséről a Pénzügyi Bizottság dönt, szakértő igénybevétele és kötelező versenyeztetés mellett.

11. §

(1) 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,
- közművezeték elhelyezése céljára szolgáló létesítmények elhelyezéséhez a tulajdonosi hozzájáruló nyilatkozat megadása, figyelemmel a szakhatóságok hozzájárulására,
- közterületen megépülő parkolók építéséhez szükséges tulajdonosi nyilatkozat megadása, figyelemmel az engedélyező szakhatóságok hozzájárulására,
- szomszédjogi nyilatkozatok megtétele,
- mezőgazdasági hasznosítású földterületek haszonbérbe adása a Képviselő-testület által megállapított haszonbérleti díjért.

(2) Az önkormányzati vagyon védelme, az előre nem számolható rendkívüli események hatásainak kivédése érdekében a vagyontárgyakra a Polgármester szükség szerint biztosítást köt.

12. §

Az önkormányzat tulajdonában lévő bérlakások és helyiségek bérbeadása és elidegenítése a vonatkozó helyi önkormányzati rendeletekben meghatározottak szerint történik.

Az intézmények vagyongazdálkodása

13. §

(1) Az önkormányzat a kötelező és a vállalt feladatainak ellátására intézményt alapíthat. Az intézmény vagyona az önkormányzat vagyona, amit az önkormányzat az intézmény használatába ad. A használat és használati jog – vagyonkezelési jog – átadása ingyenes. Az önkormányzati vagyon használója azonban köteles teljesíteni az önkormányzatot, mint tulajdonost terhelő kötelezettségeket.

(2) Az intézmény a használatba kapott ingatlanokat és ingókat – alapfeladat sérelme nélkül – bevételei növelésére hasznosíthatja.

(3) Az önállóan gazdálkodó költségvetési szervnek besorolt intézmény vezetője e rendeletben nevesített feltételek mellett jogosult vagyonkezelési jogok gyakorlására:

a) A feleslegesnek minősített ingókat az intézmény selejtezési és hasznosítási szabályzatban meghatározottak szerint értékesítheti, illetve selejtezheti. Az intézmény 150 eFt egyedi bruttó beszerzési értékig dönthet saját hatáskörben az értékesítésről. Az értékesítésről és selejtezésről a költségvetési beszámolóban számot kell adni.

b) Az intézmény használatába adott ingatlanokra saját hatáskörben bérleti szerződést köthet, ha a hasznosítás nem zavarja az alapfeladat ellátását. Az intézménynek nem kell nyilvános pályázatot kiírni, ha a használatába adott helyiséget közérdekű feladatok ellátásához adja bérbe.

c) Az intézménynek 3 évnél hosszabb időre történő bérbeadás esetén a fenntartó hozzájárulását kell kérnie.

d) Az önkormányzati ingatlan hasznosítására aláírt szerződés másodpéldányát tájékoztatás és nyilvántartás véget, a szerződés aláírásától számított 8 napon belül a Pénzügyi Iroda meg kell küldeni.

e) Az intézmény a jó gazda gondosságával köteles gondoskodni a használatában lévő ingatlanok karbantartásáról, az elhasználódott ingók pótlásáról. Az intézmény köteles a fenti kiadásokat a költségvetési tervezés folyamatában írásos előterjesztésben jelezni.

f) Az intézmény a használatába adott vagyont nem terhelheti meg, illetve a megterheléshez a Képviselő-testület hozzájárulását kell kérnie.

g) Költségvetési szerv vezetője jogosítványait csak az intézmény közszolgáltatási feladatai ellátásának sérelme nélkül gyakorolhatja.

h) A költségvetési szervek által megszerzett bármely vagyontárgy az önkormányzat tulajdonába kerül, de az azt megszerző költségvetési szerv használatában marad. Indokolt esetben eltérő döntést a Képviselő-testület hozhat.

i) A költségvetési intézmény a használatába adott vagyontárgyak hasznosításából befolyó bevételt feladatainak ellátására, azok ellátási színvonala javítására használhatja fel.

j) A közös alapítású és fenntartású intézmények vagyona feletti rendelkezési jogokat az alapítók és a fenntartók között létrejött megállapodás rendezi.

Az önkormányzati vagyon vállalkozásba vitele

14. §

(1) Az önkormányzat vagyonának vállalkozásba viteléről, a részesedéssel való rendelkezéséről, értékhatártól függetlenül a Képviselő- testület dönt.

(2) A vállalkozásba befolyt osztalék az önkormányzat költségvetését illeti meg. A képviselő- testület ezen szabálytól esetenként, indokolt esetben eltérő döntést hozhat.

A vagyon társulásba vitele

15. §

(1) Az önkormányzat vagyona a Képviselő-testület döntése alapján társulásba vihető.

(2) Az önkormányzat forgalomképtelen törzsvagyona társulásba nem vihető be.

Ellenérték nélkül kapott, illetve felajánlott vagyon

16. §

(1) Az önkormányzat, vagy intézmény számára más személy, illetve szerv által ellenérték nélkül felajánlott (továbbiakban térítés nélkül kapott) vagyon

elfogadásáról a Képviselő-testület dönt.

(2) 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.

Záró és értelmező rendelkezések

17. §

(1) A Képviselő-testület a pályázat útján történő vagyonhasznosításról szóló döntésein alapuló ajánlati kiírások, árverési vagy pályázati dokumentációk tartalmát a képviselők, a bizottságok tagjai, a Polgármesteri Hivatal köteles bizalmasan kezelni, ilyen iratokba a pályázati hirdetmény megjelenéséig betekintést nem engedélyezhet.

(2) Önkormányzati vagyonszerzés esetén az ingatlanszerzés tárgyában kötendő jogügylet feltételei a szerződés megkötéséről szóló döntés meghozataláig nem hozhatók nyilvánosságra.

(3) Ez a rendelet 2012. május 2-án lép hatályba.

(4) E rendelet hatályba lépésével hatályát veszti a Szeghalom Város önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat ingatlan vagyonának elidegenítési szabályairól, vagyonról szóló többször módosított 4/1993. (II. 1.) önkormányzati rendelete.

(5) 2012. december 31-ig a polgármester felülvizsgálja a helyi rendeleteket annak érdekében, hogy azok a jelen vagyonrendelettel mindenben megfeleljenek.

Macsári József **Dr. Pénzely Erika**

jegyző

polgármester

A rendeletet 2012. május 2. napján kihirdettem dr. Pénzely Erika