

**Béb Község Önkormányzat Képviselő-testületének
4/2013. (IV.1.) önkormányzati rendelete
az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és vagyonhasznosítás
szabályairól**

Béb Község Önkormányzat Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 109.§ (4) bekezdésében, a 143.§ (4) bekezdés i) pontjában, és a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 18.§ (1) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján, Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés e) pontjában és a (2) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a következőket rendeli el:

I. Fejezet

Általános rendelkezések

1. A rendelet hatálya

1. § (1) A rendelet hatálya kiterjed a tulajdoni hányad nagyságától, illetve a részesedés mértékétől függetlenül, az alábbi önkormányzati vagyonra:
- a) Béb Község Önkormányzata (továbbiakban: Önkormányzat) kizárólagos tulajdonában álló dolgokra,
 - b) az a) pont hatálya alá nem tartozó önkormányzati tulajdonban lévő dologra;
 - c) az Önkormányzat tulajdonában lévő pénzügyi eszközökre, továbbá az önkormányzatot megillető társasági részesedésekre,
 - d) az Önkormányzat által alapított és fenntartott költségvetési szervek, intézmények vagyonára,
 - e) az Önkormányzatot megillető bármely vagyoni értékű jogra.
(továbbiakban: önkormányzati vagyon)
- (2) A rendelet hatálya nem terjed ki az önkormányzati bérlakásokkal, üzlethelyiségekkel való gazdálkodásra, önkormányzat tulajdonában álló közterületek használatba adására, ezen önkormányzati vagyonelemek szabályozása külön rendeletekben történik.

II. Fejezet

Az önkormányzat vagyona

1. Az önkormányzat vagyona

2. § Az önkormányzat vagyona a nemzeti vagyon része, amely törzsvagyonból és üzleti vagyonból áll. A törzsvagyon közvetlenül a kötelező önkormányzati feladatkör ellátását vagy hatáskör gyakorlását szolgálja.

1. Törzsvagyton

3. § (1) A törzsvagyton körébe tartozó vagyton lehet:

- a) forgalomképtelen törzsvagyton, és
- b) korlátozottan forgalomképes törzsvagyton.

(2) A forgalomképtelen törzsvagyton:

- a) kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló vagyton,
- b) nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyton.

(3) Az önkormányzat nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagytonnal nem rendelkezik.

4.§ (1) Az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező és a forgalomképtelen törzsvagyton körébe tartozó vagyontárgyak:

- a) az Önkormányzat tulajdonában álló közutak és műtárgyaik,
- b) az Önkormányzat tulajdonában álló terek, parkok,
- c) az Önkormányzat tulajdonában álló – külön törvény rendelkezése alapján részére átadott – vizek, vízi közműnek nem minősülő közcélú vízi létesítmények,
- d) mindaz a vagyton, melyet törvény, vagy az Önkormányzat Képviselő-testülete rendeletével annak nyilvánít.

(2) A forgalomképtelennek besorolt önkormányzati vagyton:

- a) nem idegeníthető el,
- b) nem terhelhető meg (kivéve a vagytonkezelői jogot és a jogszabályon alapuló használati vagy szolgalmi jogot),
- c) dologi jog nem létesíthető,
- d) osztott tulajdon nem létesíthető.

(3) A forgalomképtelen törzsvagyton, kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló vagytonemet az 1. melléklet tartalmazza.

5.§ (1) Korlátozottan forgalomképes törzsvagytonnak minősül az a vagytonemet, amelyet törvény vagy jelen önkormányzati rendelet annak minősít.

(2) Az Önkormányzat korlátozottan forgalomképes vagytontárgyai:

- a) közművek,
- b) középületek, sportpályák és sportcélú létesítmények.

(3) A korlátozottan forgalomképes vagytonemeteket a 2. melléklet tartalmazza.

(4) A korlátozottan forgalomképes törzsvagyton csak az Önkormányzat Képviselő-testülete egyedi döntése alapján minősíthető át és idegeníthető el.

(5) A korlátozottan forgalomképes vagytonemetek hasznosítása rendeltetésük sérelmét nem eredményezheti, elidegenítésükre e rendelet keretei között akkor van lehetőség,

ha a vagyonelem a közfeladat ellátásához feleslegessé válik vagy megszűnik a közfeladat ellátásának kötelezettsége, amelyre tekintettel jogszabály vagy a tulajdonosi joggyakorló a vagyonelem korlátozott forgalomképességét megállapította.

2. Üzleti vagyon

6. § (1) Üzleti vagyon mindazon önkormányzati tulajdonban álló vagyonelem, amely nem tartozik a 3 §. (2) és a 4 §. (2) bekezdésben meghatározott törzsvagyon körébe.

(2) Az Önkormányzat üzleti vagyonába tartozó vagyonelemeket a rendelet 3. melléklete tartalmazza.

3. Az önkormányzati vagyon nyilvántartása, vagyon értékelése

7.§ (1) Az Önkormányzat vagyonát Bébi Közös Önkormányzati Hivatal (továbbiakban: Hivatal) tartja nyilván a számvitelről szóló 2000. évi C törvény, valamint a költségvetési szervek beszámolási és könyvvezetési kötelezettségeinek sajátosságairól szóló 249/2000. Korm. rendelet szerint.

(2) Az önkormányzat ingatlan vagyonát a Hivatal a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 110. §-ában meghatározottak szerint tartja nyilván.

(3) A vagyoneleltár az Önkormányzat tulajdonában – a költségvetési év zárónapján – meglévő vagyon állapot szerinti kimutatása, melynek célja az önkormányzati vagyontárgyak tételes kimutatása. A vagyoneleltárban szerepeltetni kell az önkormányzati vagyont terhelő kötelezettségeket is.

(4) A vagyoneleltárnak külön kell tartalmazni a törzsvagyont (forgalomképtelen és korlátozottan forgalomképes bontásban), valamint az önkormányzat egyéb vagyonát és a kötelezettségeket. Ki kell emelni a befektetett eszközök csoportjaiban a részesedéseket, valamint az értékpapírokat.

(5) A vagyoneleltárt az éves költségvetési beszámolóhoz, a vagyonkimutatást zárszámadáshoz csatolva az Önkormányzat Képviselő-testületének kell bemutatni.

(6) A vagyoneleltárak elkészítéséért az intézmények vezetői, illetve a vagyonkezeléssel megbízott szervezetek vezetői a felelősek.

8. § (1) A vagyon értékének megállapítása:

- a) A vagyon értékének megállapítására a forgalmi (piaci) érték az irányadó.
- b) Azon ingatlanokat, amelyek a számviteli nyilvántartásban nem szerepelnek, a kiadott értékelési irányelv szerint becsült értéken veszi fel a tőkeváltozással szemben, és pénzforgalom nélküli állománynövekedésként rögzíti a könyvekben. Azon ingatlanok, amelyek a számviteli nyilvántartásban a

hatályos számviteli előírások szerinti bekerülési értéken szerepelnek, az értékbecslés adatait a számvitelben nem rögzítik.

- c) Az ingatlan vagyon értékét – elidegenítés, megterhelés valamint csere esetén az értékkülönböt – egyedi értékbecslés alapján kell meghatározni, mely 6 hónapnál régebbi nem lehet. Ha rendelkezésre áll egy évnél nem régebbi forgalmi értékbecslés, annak értékbecslő által felülvizsgált változata is elfogadható.
- d) Az ingatlan vagyon értékét egyéb hasznosítás esetén az infláció mértékével megemelve kell meghatározni.
- e) A tagsági jogot megtestesítő értékpapír elidegenítése esetén az értéket a tőzsdére bevezetett részvénytől a tőzsdéi árfolyamon, a tőzsdén nem jegyzett részvényeknél, valamint üzletrészeknél 6 hónapnál nem régebbi üzleti értékelés alapján kell meghatározni.
- f) Örökölt vagyon esetén a hagyatéki eljárás során megállapított értéket kell a vagyon értékének tekinteni, amennyiben az adó- és értékbizonyítvány 6 hónapnál nem régebbi.
- g) Az Önkormányzat vagyonának nem pénzbeli hozzájárulásként gazdasági társaság, egyesülés, illetve közhasznú társaság részére történő szolgáltatásakor csak a ingatlan vagyon esetén értékbecslő által megállapított, ingó vagyon esetén szokásos piaci értéken vehető figyelembe.

4. Vagyongazdálkodási terv

9. §. (1) Az Önkormányzat három évre szóló középtávú és hat évre szóló hosszú távú vagyongazdálkodási tervet készít.

(2) A középtávú vagyongazdálkodási terv tartalmazza

- a) vagyonkimutatásnak megfelelő szerkezetben a középtávú terv időszakának első és utolsó napján várható vagyonadatokat,
- b) az ellátott közfeladatokat és a közfeladatok ellátását biztosító vagyont.

(3) A tervben szerepeltetni kell a tervidőszakra tervezett vagyonváltozást.

(4) A hosszú távú vagyongazdálkodási tervnek a (2) bekezdés b) pontja szerinti adatokat kell tartalmaznia.

(5) A vagyongazdálkodási tervet a polgármester készíti el, melyet a Képviselő-testület határozattal fogad el.

(6) A vagyongazdálkodási tervet évente felül kell vizsgálni.

III. FEJEZET

Az önkormányzati vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlása

5. Önkormányzati vagyon hasznosítása

10. § A rendelet alkalmazásában a vagyonnal való rendelkezés:

- a) tulajdon-átruházás,
- b) a vagyonhasznosítás, ideértve a vagyon használatba, bérbe, használatra, haszonbérbe vagy haszonkölcsönbe, üzemeltetésbe adása, vagyonkezelésbe adását, lízingszerződéssel való hasznosítását, koncesszióba adását,
- c) a vagyon megterhelése, ideértve a vagyon biztosítékul adását, zálog- és jelzálogjog, illetve szolgalmi és egyéb használati jog alapítását, használat jogának biztosítását, elidegenítési és terhelési tilalom, valamint kezesség vállalását, az Önkormányzat tulajdonán fennálló vagyonértékű jog gazdasági társaság rendelkezésére bocsátásához való hozzájárulást,
- d) az Önkormányzatot megillető elővásárlási-, vételi- és visszavásárlási jog gyakorlása,
- e) gazdasági és közhasznú társaságokban üzletrész, részvény alapján az Önkormányzatot megillető jog gyakorlása,
- f) a b-c) pontokban meghatározott az Önkormányzat javára más személy tulajdonában lévő vagynon fennálló jogokkal, illetve azok alapján való rendelkezés,
- g) a vagyon átlátható gazdasági társaságba apportként történő bevitele,
- h) a vagyon technikai kezelésbe és üzemeltetésbe adása, illetve onnan való kivonása,
- i) vagyonszerzés,
- j) értékpapírral, pénzeszközökkel a költségvetési, államháztartási törvény és önkormányzati rendelet alapján való gazdálkodás,
- k) önkormányzati vagyont érintő hatósági eljárásban az Önkormányzatot megillető jog gyakorlása.

11. § A rendelet hatálya alá tartozó vagyon feletti tulajdonosi jogokat az Önkormányzat Képviselő-testülete gyakorolja.

6. Az önkormányzati ingatlan vagyon átruházása

12. § (1) Az önkormányzati tulajdonban álló ingatlan vagyon tekintetében nettó 5.000.000,-Ft értékhatár feletti vagyon tulajdonjogát átruházni – ha törvény kivételt nem tesz – csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.

(2) A versenyeztetési eljárás szabályait a 4. melléklet tartalmazza.

(3) Kétszeres sikertelen versenyeztetési eljárás után a döntést hozó/képviselő-testület jogosult – a meghatározott feltételek változatlansága mellett – egyszerűsített eljárás keretében eljárni a vagyonhasznosítás során.

(4) Önkormányzati vagyon tulajdonjogát átruházni:

- a) természetes személy vagy
- b) a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény meghatározott átlátható szervezet részére lehet.

(5) Az önkormányzati vagyon tulajdonjogát ingyenesen átruházni a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (3) – (8) bekezdése alapján lehet. E szabályokat nem kell alkalmazni a pénzvagyorra, követelésekre valamint a fizetési kötelezettségekre.

(6) Az önkormányzati ingatlan vagyon értékesítése esetén a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. §-a alapján az államot elővásárlási jog illeti meg.

13. § (1) Az Önkormányzat tulajdonát képező, lakás céljára szolgáló építési telkek értékesítése természetes személyek részére történhet.

(2) Az Önkormányzat a lakás céljára szolgáló építési telkek értékesítésére, és az ehhez nyújtandó támogatási formákról külön rendeletben rendelkezik.

7. Az önkormányzati vagyon kezelése, vagyonkezelésbe adása

14. § A vagyonkezelői jog kivételesen törvényben történő kijelöléssel, a törvényben megjelölt személyekkel, vagy a törvényben egyedileg meghatározott jogi személlyel jön létre.

15. § Az önkormányzati vagyon ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása céljából adható használatba, a közfeladat ellátásához szükséges mértékben.

16. § (1) Az önkormányzati intézmény annak a törzsvagyonnak a használati jogát gyakorolhatja, amely adott intézmény Alapító Okiratában szerepel.

(2) Az önkormányzati intézmény a rábízott törzsvagyont bérbeadás útján, az alapfeladatok ellátásának sérelme nélkül hasznosíthatja. Az ebből származó bevétel az intézményt illeti meg. Az önkormányzati intézmény használatában lévő vagyontárgyak tekintetében a bérleti szerződés megkötésére az intézmény vezetője jogosult.

(3) A hasznosítás az intézmény feladatainak ellátását nem korlátozhatja, nem veszélyeztetheti, a vagyon állagát nem ronthatja.

(4) Ha egy vagyontárgyhoz kapcsolódó intézményi funkció megszűnik, a vagyon hasznosításáról az Önkormányzat Képviselő-testülete dönt. Az intézmények által megszerzett vagyontárgyak, az Önkormányzat tulajdonába kerülnek. E vagyontárgyak, általában az azokat megszerző intézmények használatába kerülnek, kivéve, ha a Képviselő-testület másképpen rendelkezik.

17. § (1) A vagyonkezelők kötelesek az Önkormányzat törzsvagyona körébe tartozó ingatlanok állagmegőrzéséről, felújításáról, korszerűsítéséről folyamatosan

gondoskodni, e feladata kapcsán az Önkormányzat Képviselő-testülete az éves költségvetésében dönt a tárgyévi feladatokról és azok megvalósításának forrásairól.

- (2) Az (1) bekezdésben foglalt rendelkezés alkalmazása során a feladatok tervezéséhez meg kell kérni a vagyonkezelő szervezetek vezetőinek véleményét, melyek figyelembevételével a vagyon állagmegóvását, felújítását, illetve korszerűsítését célzó éves feladattervet kell meghatározni.
18. § A vagyonkezelők kötelesek a tőlük elvárható gondossággal eljárni a kezelt vagyon működtetése során, e kötelezettség teljesítésért a vagyonkezelő szervezetek vezetői felelnek.
19. § (1) A vagyonkezelés ellenőrzésének keretében a vagyonkezelő köteles évközi beszámolásra, adatszolgáltatásra, adatszolgáltatási kötelezettsége az Önkormányzat jogszabályokban előírt beszámolási, adatszolgáltatási kötelezettségéhez kapcsolódik.
- (2) A vagyonkezelő tulajdonosi ellenőrzése az Önkormányzat Képviselő-testülete által esetileg elrendelt ellenőrzéssel valósul meg.

8. A felajánlott vagyon elfogadása

20. § Ha a vagyonról az Önkormányzat javára lemondtak, a vagyon elfogadásáról a polgármester dönt, feltéve, hogy az önkormányzat képes a vagyonhasznosításra járó kötelezettségek teljesítésére.

9. Eljárás a tulajdonos képviselőjében

21. § (1) Az önkormányzati vagyont érintő hatósági eljárásban a tulajdonost megillető nyilatkoztatási jogot, továbbá a közigazgatási és bírósági eljárásban az ügyfél jogát a polgármester gyakorolja.
- (2) Az önkormányzat jogi képviselőjének biztosításáról a polgármester gondoskodik.

10. Az Önkormányzat kizárólagos gazdasági tevékenységei

22. § Az Önkormányzat a kizárólagos gazdasági tevékenységei gyakorlásának jogát a nemzeti vagyonról szóló törvény alapján engedi át.

11. A pénzeszközök feletti joggyakorlás

23. § (1) Az Önkormányzat jogosult az ideiglenesen feleslegessé vált pénzeszközeinek hasznosítására, a pénzeszközeinek ideiglenes és végleges átadására.

- (2) Az (1) bekezdésben meghatározott jog gyakorlásának részletező szabályait az Önkormányzat költségvetési rendelete, és más rendelete határozza meg.

12. Az önkormányzati követelések elengedése

24. § (1) Az Önkormányzat és költségvetési szervei – kis összegű követelések 100 000 Ft értékhatárig – csak az alábbi esetekben mondhat le részben vagy egészben követelésről:

- 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,
- f) az Önkormányzat a többségi tulajdonában lévő gazdasági társaságával szemben fennálló követeléséről, amennyiben a követelés rendezése a gazdasági társaság működőképességét veszélyezteti az Önkormányzat Képviselő-testülete külön döntés alapján.

IV. FEJEZET

Záró rendelkezések

25. § E rendeletben nem szabályozottakat a magasabb szintű jogszabályokban foglaltak szerint kell alkalmazni.

26. § (1) E rendelet kihirdetését követő nap lép hatályba.

Hauber János
polgármester

Horváth Mária
jegyző

A rendelet kihirdetve: Béb, 2013. április 1.

Horváth Mária
jegyző

4. melléklet Béb Község Önkormányzatának 4/2013. (IV.1.) rendeletéhez

A versenyeztetési eljárás szabályai

I. fejezet

1. Az Önkormányzat tulajdonát képező ingatlanok elidegenítése nyílt licites eljárás vagy zárt borítékos pályázat útján történhet. Kivételes esetekben lehetséges a közvetlen, liciten kívüli értékesítés.
2. Közvetlen - licit nélküli - elidegenítés esetei az alábbiak:
 - a) a képviselő-testület egyedi döntése alapján, a község életét jelentősen befolyásoló ingatlanértékesítés. A döntéshez minősített többségű szavazat szükséges.
 - b) a jogerős bírósági ítélet végrehajtása vagy peren kívüli és perbeli egyezség megkötése érdekében.
 - c) önálló ingatlanok nem minősülő telekértékesítés (pl.: telekrendezés-, kiegészítés stb.)
3. Licit útján történő elidegenítésről, annak módjáról és a kiírás feltételeiről a Képviselő-testület dönt.
4. Minden ingatlant érintő döntés előkészítése során kötelező az ingatlanról forgalmi értékbecslést készíttetni.
5. Az ingatlanok forgalmi értékének megállapításáról elfogadható:
 - a) a Hivatal adóhatóságának értékbecslése bruttó 2 000 000 Ft értékhatárig,
 - b) független ingatlanforgalmi szakértő értékbecslése, amennyiben ezek három hónapnál nem régebbi érték megállapítást tartalmaznak a döntés meghozatalának időpontjában.

II. fejezet

Az elidegenítés módja

1. Nyílt licites eljáráson mindenki részt vehet, aki a pályázati kiírás feltételeit elfogadja. A licitet a Polgármester vezeti, melyről jegyzőkönyv készül.
2. Zárt borítékos pályázat esetén az nyújthat be ajánlatot, aki a pályázati kiírás feltételeit elfogadja, és - amennyiben van ilyen - a részletes pályázati dokumentumot megvásárolta.

A zárt borítékban benyújtott ajánlatokat nyilvánosan kell felbontani, és jegyzőkönyvben kell rögzíteni az ajánlatok fő adatait.
Az ajánlatok felbontását és rendszerezését a Polgármester, vagy Alpolgármester végzi.
3. A II. 2. pontban szabályozott esetekben a 3 főből álló Értékesítési Munkacsoport felügyeli az eljárást, és hirdeti ki a pályázat eredményét.

A munkacsoport akkor hozhat érdemi döntést, ha annak legalább 2 tagja jelen van. A munkacsoport döntését egyszerű szavazattöbbséggel hozza.

4. Az Értékesítési Munkacsoport tagjai:
 - Polgármester, akadályoztatása esetén alpolgármester,
 - Jegyző vagy aljegyző
 - Közös Hivatal pénzügyi gazdasági ügyintézője,
5. A II. 1. pont szerinti nyílt licites eljárásra az Értékesítési Munkacsoport tagjait meg kell hívni.

III. fejezet

A licit eredményének megállapítása

1. Nyílt licit esetén a legmagasabb összegű vételi ajánlatot tevő a nyertes. Az eredmény kihirdetésére a helyszínen azonnal sor kerül.
2. Zárt borítékos pályázat esetén az összességében legelőnyösebb vételi ajánlatot tevő a nyertes. Az eredmény kihirdetésére a pályázati kiírás szerinti időpontban kerül sor.
3. A licites eljárás eredménytelen, ha a legalacsonyabb nettó eladási áron érvényes ajánlat nem érkezett.
4. A pályázati kiírás feltételeinek megállapítása a Képviselő-testület hatásköre.
5. A pályázati feltételek minimális tartalmi követelményei a következők:
 - a.) nyílt licites eljárás esetén:
 - a legalacsonyabb nettó eladási ár, bérleti díj megjelölése,
 - a fizetési feltételek meghatározása,
 - a meghirdetés módja,
 - a licit és az eredményhirdetés helye és ideje,
 - az ingatlan megtekintésének időpontja.
 - b.) zárt borítékos pályázat esetén az a.) pontban szereplő adatokon túl:
 - az áron kívüli mérlegelési szempontok sorrendje és azok súlya,
 - a borítékbontás időpontja és helye.
6. A pályázat lebonyolítását követően a munkacsoport döntése szerinti nyertes pályázóval az adásvételi, bérleti szerződést, a képviselő-testület döntését követően a Polgármester köti meg.

IV. fejezet

Ingatlan értékének megállapítása

1. Ingatlan vásárlás esetén az ingatlan értékének megállapítása érdekében az I. 4-5. pontok szerinti értébecslést kell beszerezni.