

**Aszófő Község Önkormányzata Képviselő-testületének
6/2012.(IV.25.) önkormányzati rendelete
az önkormányzat vagyonáról**

Aszófő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107.§-ában és 109.§ (4) bekezdésében, továbbá a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 5.§ (2) bekezdés b) pontjában, 13.§ (1) bekezdésében és a 18.§ (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés e) pontjában, valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 7.§-ában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

I. fejezet

A rendelet hatálya

- 1. §** (1) A rendelet hatálya kiterjed Aszófő Község Önkormányzata (továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában lévő
- a) ingatlanokra, ingókra, (tárgyi és forgószeközökre), vagyoni értékű jogokra (immateriális javakra) és követelésekre,
 - b) társasági részesedésre és a pénzvagyonra.
- (továbbiakban együtt: vagyon)
- (2) E rendelet hatálya nem terjed ki az önkormányzat tulajdonában lévő lakás és nem lakás célú helyiségek elidegenítési feltételeire, bérbeadására, így különösen a bérleti díj megállapításának szabályaira.
- (3) E rendelet hatálya nem terjed ki az önkormányzat tulajdonában lévő közterületek használatára. Az önkormányzat tulajdonában álló közterületek használatának engedélyezésére és közterületek használatba adására külön önkormányzati rendeletben meghatározott szabályokat kell alkalmazni.

II. fejezet

Az önkormányzati vagyon minősítése és nyilvántartása

- 2.§** (1) Az önkormányzati vagyon:
- a) forgalomképtelen vagy korlátozottan forgalomképes törzsvagyonból; és
 - b) forgalomképes üzleti vagyonból áll.
 - c) A forgalomképtelen önkormányzati törzsvagyon kizárólagos és kiemelt jelentőségű vagyonelemekből tevődik össze.
 - ca) A kizárólagos forgalomképtelen önkormányzati törzsvagyon körébe tartozó vagyonelemelet az 1. melléklet tartalmazza.
 - cb) Nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségűnek minősített forgalomképtelen önkormányzati vagyontárgyakat a Képviselő-testület nem határoz meg.
- (2) A korlátozottan forgalomképes önkormányzati törzsvagyonhoz tartozó vagyonelemeket a 2. melléklet tartalmazza.
- (3) Az önkormányzat forgalomképes, üzleti vagyonába tartoznak az önkormányzat tulajdonában álló mindazon vagyonelemek, amelyek nem tartoznak a (1)-(2) bekezdésekben meghatározott törzsvagyoni körbe. A forgalomképes, üzleti vagyonba tartozó vagyonelemeket a rendelet 3. melléklete részletezi.

- 3.§** (1) Az önkormányzat a vagyonát a polgármesteri hivatal útján tartja nyilván valamennyi, a tárgyban hatályos jogszabályi előírás, így különösen a számviteli törvény, az államháztartásról szóló törvény és végrehajtási rendeleteik előírásai figyelembe vételével.
- (2) Az önkormányzat tulajdonában álló ingatlanvagyon és annak változásai a hatályos jogszabály szerint vezetett ingatlanvagyon kataszterben kerül nyilvántartásra, feltüntetve annak elsődleges rendeltetése szerinti közfeladat megjelölését is. Az érték nyilvántartásától el lehet tekinteni, ha az adott vagyontárgy értéke természeténél, jellegénél fogva nem állapítható meg.
- (3) A kataszter elkészítéséről, folyamatos vezetéséről, továbbá az önkormányzat tulajdonába kerülő ingatlanok tulajdonjogi vagy az ingatlanok jogi helyzetének változásával összefüggő intézkedések megtételéről a jegyző gondoskodik.
- (4) Az önkormányzati törzsvagyon elkülönített nyilvántartására, az éves zárszámadáshoz kapcsolódó vagyonkimutatásra, valamint az önkormányzat társulásba bevitt vagyonára vonatkozóan az Möt. 110.§ (2) és (3) bekezdésében foglaltakat kell alkalmazni.

Az önkormányzati vagyon értékének meghatározása

- 4.§** Az önkormányzati vagyon értékesítése, hasznosítása vagy megterhelése esetén a vagyontárgy forgalmi értékét:
- ingatlan vagyon és vagyoni értékű jog esetén, nettó 10 millió forint értékhatár felett, 3 hónapnál nem régebbi ingatlanforgalmi szakértő értékbecslése alapján,
 - ingó vagyon esetében a könyv szerinti nyilvántartási érték szerint,
 - tagsági jogot megtestesítő értékpapír esetén az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 102.§ (1) bekezdésének e) pontja ec) alpontjában foglaltak megfelelő alkalmazásával kell megállapítani.

III. fejezet

Az önkormányzati vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlása

- 5.§** Az önkormányzati vagyon feletti tulajdonosi jogokat az e rendeletben foglaltak szerint az önkormányzat Képviselő-testülete, illetve átruházott hatáskörben a polgármester gyakorolja.

A forgalomképtelen törzsvagyon feletti rendelkezési jog gyakorlása

- 6.§** (1) A forgalomképtelen vagyon elsősorban határozott idejű vagy eseti bérleti, használati szerződéssel hasznosítható. Használati szerződésnek minősül az olyan megállapodás is, amely során a használó vállalja az önkormányzati tulajdonú vagyontárgy felújítását, és folyamatos jó karbantartását a használat fejében.
- (2) A forgalomképtelen, valamint a korlátozottan forgalomképes törzsvagyont érintő koncessziós pályázat, vagy közszolgáltatási szerződés kötésére irányuló pályázat kiírásáról és elbírálásáról a Képviselő-testület dönt.

A korlátozottan forgalomképes vagyon feletti rendelkezési jog gyakorlása

- 7.§** (1) E rendeletben meghatározott korlátozottan forgalomképes vagyontárgyak megszerzéséről, elidegenítéséről, bérleti vagy használati jogának átengedéséről, bármely megterheléséről vagy gazdasági társaságba való beviteléről
- 100.000,- Ft forgalmi értékhatárig a polgármester;

b) 100.000,- Ft forgalmi értékhatár felett, valamint vagyonkezelői jog létesítéséről a Képviselő-testület határoz.

(2) Korlátozottan forgalomképes vagyontárgyat elidegeníteni csak akkor lehet, ha az a kötelező önkormányzati feladatok ellátásához, vagy hatáskör gyakorlásához a továbbiakban nem szükséges, avagy a vagyontárgy elidegenítése nem veszélyezteti e feladatok ellátását, hatáskörök gyakorlását. Korlátozottan forgalomképes vagyontárgy elidegenítése akkor is lehetséges, ha az kifejezetten valamely kötelező önkormányzati feladat ellátását, vagy hatáskör gyakorlását szolgálja.

(3) Minden olyan esetben, amikor hatályos jogszabályok, vagy az önkormányzat megkötött szerződesei alapján harmadik személy hozzájárulása, vagy hatósági engedély szükséges a jogügylet érvényes létrejöttéhez, úgy a hozzájárulás, illetve az egyéb engedélyek beszerzéséről a polgármester gondoskodik.

(4) Korlátozottan forgalomképes vagyontárgy hitel biztosítékként fedezetül nem adható.

A forgalomképes vagyon feletti rendelkezési jog gyakorlása

8.§ (1) Ingatlan megszerzéséről, valamint forgalomképes vagyontárgy Társaságba történő beviteléről a Képviselő-testület dönt.

(2) A forgalomképes vagyontárgyak elidegenítéséről, elővásárlási jog gyakorlásáról és terheléséről

a) 100.000,-Ft forgalmi értékig a Polgármester,

b) 100.000,-Ft forgalmi értéket meghaladó vagyontárgy esetében a Képviselő-testület dönt.

(3) Az önkormányzati vagyonelem elidegenítésével, megterhelésével és az elővásárlási jog gyakorlásával kapcsolatos szerződéseket a polgármester írja alá.

9.§ (1) Forgalomképes vagyontárgy egyéb módon történő hasznosításáról

a) 1.000.000,- Ft forgalmi értéket meg nem haladó beépítetlen ingatlan, illetve 2.000.000,- Ft-ot meg nem haladó forgalmi értékű beépített ingatlan esetében – az elidegenítés, megterhelés, biztosítékul adás kivételével – a polgármester;

b) az a.) pontban meghatározott forgalmi értékhatárokat meghaladó hasznosítás esetén, valamint vagyonkezelői jog létesítéséről a Képviselő-testület dönt.

(2) Az (1) bekezdésben szabályozott vagyongazdálkodási kérdésekben létrejött jogügyleteket tartalmazó szerződéseket a polgármester írja alá.

Az önkormányzati vagyon ingyenes használatba adása és átruházása

10.§ Az önkormányzat tulajdonában lévő nemzeti vagyon ingyenes használatba adására a Nvtv.11.§ (13) bekezdésében, az önkormányzat tulajdonába lévő nemzeti vagyon tulajdonjogának ingyenes átruházására pedig a Nvtv. 13.§ (3) bekezdésében foglaltakat kell alkalmazni.

Felajánlott vagyon elfogadása

11.§ (1) Vagyon tulajdonjogának ingyenes vagy kedvezményes megszerzéséről, felajánlás elfogadásáról a Képviselő-testület határoz.

(2) Ajándékként, örökségként nem fogadható el olyan vagyon, melynek ismert terhei eléri vagy meghaladják a vagyon értékét, illetve az Önkormányzat vagyonnal kapcsolatos kötelezettségvállalási lehetőségét.

Önkormányzati követelésekről való lemondás, követelések elengedése

- 12.§** (1) Önkormányzati követelésekről a következő esetekben lehet lemondani:
- a) csődegyezségi megállapodásban;
 - b) bírói egyezség keretében;
 - c) a Polgári Törvénykönyv 240.§-ának (3)-(4) bekezdései szerinti egyezséggel;
 - d) felszámolási eljárás során, ha a felszámoló által írásban adott nyilatkozat alapján a követelés várhatóan nem térül meg;
 - e) ha a követelés bizonyítottan csak veszteséggel vagy aránytalanul nagy költségráfordítással érvényesíthető;
 - f) ha a követelés érvényesítése a kötelezett életvitelét bizonyítottan és számottevően ellehetetlenítené, mely során különösen kiskorú gyermekei fedél, lakás nélkül maradnának, s a kötelezett tartási kötelezettsége körébe tartozó hozzátartozói tartását nem tudná biztosítani;
 - g) a kötelezett bizonyíthatóan nem lelhető fel;
 - h) az önkormányzat Képviselő-testülete a jogszabályok által megfogalmazott közérdekű cél esetén, ha a lemondás a közérdekű cél megvalósítását szolgálja;
 - i) ha a kötelezett kötelezettségének teljesítése a község foglalkoztatási helyzetét oly módon befolyásolná, hogy várhatóan munkahelyek szűnnének meg;
 - j) ha a Képviselő-testület a követelés elengedésének elutasítása esetén legalább 3 évig folyamatosan befolyó és éves szinten nettó 1 millió Ft-ot meghaladó bevételtől esne el, feltéve, hogy a tartozás mértéke nettó 1 millió Ft értéknél alacsonyabb.
- (2) Az (1) bekezdésben felsorolt esetekben a követelésről lemondás további feltétele, hogy az ne veszélyeztesse az önkormányzat kötelező feladatainak ellátását, vagy hatáskörök gyakorlását.
- (3) A követelés elengedésére jogosultak eljárásuk során alaposan mérlegelik a kötelezett pénzügyi helyzetét. Az adósság jellegével és az adós helyzetével összefüggően az alapos döntéshez szükséges minden iratot kötelesek beszerezni. A rendelkezésre álló bizonyítékok alapján alapos mérlegelés után lehet a tartozás elengedésének kérdésében dönteni.
- (4) Ha a követelés elengedés értéke nettó 100.000,- Ft alatt van (kisösszegű követelés), a döntés meghozatalára a polgármester jogosult.
- (5) A Képviselő-testület mondhat le a követelésről nettó 100.000,-Ft-ot meghaladó összeg esetén.
- (6) Minden követelésről való lemondásra jogosult a követelésről részben vagy egészben mondhat le. Teljes mértékben vagy részben el lehet tekinteni a késedelmi kamatok megfizetésétől is.
- (8) Az önkormányzat megállapodhat a kötelezettel a követelés behajtása és beszedhetősége érdekében arról, hogy az önkormányzat követelésének alapjául szolgáló jogviszony szerinti szolgáltatás helyett egyéb, meghatározható értékkel bíró és az önkormányzat számára hasznosuló szolgáltatást teljesítsen az önkormányzat felé. Köthető részletfizetési vagy a követelés beszedését, teljesülését biztosító más polgári jogi szerződés is

Egyes jogügyletek megkötésére irányadó speciális szabályok

- 13.§** (1) Az önkormányzat tulajdonában lévő vagyontárgyak üzemeltetésére a Képviselő-testület, a vonatkozó külön jogszabályi rendelkezések betartása mellett koncessziós pályázatot, vagy közszolgáltatási szerződés megkötésére irányuló pályázatot írhat ki.
- (2) A pályázatot a Képviselő-testület írja ki és bírálja el. A Képviselő-testület jognyilatkozatait e körben, a testület döntése alapján, a polgármester írja alá. Eltérő

jogszabályi rendelkezés hiányában a polgármester felügyeli a megkötött szerződés teljesítését.

- 14.§** (1) Az önkormányzat tulajdonát képező üzletrész, értékpapír, illetve részvény vagyon hasznosítására, eladására kiírt pályázat alapján a döntés
- a) 100.000,-Ft névérték felett a Képviselő-testület,
 - b) 100.000,-Ft névérték alatt a polgármester hatáskörébe tartozik.
- (2) A polgármester döntéséről, annak indokolásáról a soron következő ülésen tájékoztatja a Képviselő-testületet.
- 15.§** (1) Mezőgazdasági célra alkalmas ingatlan haszonbérbe adás útján is hasznosítható.
- (2) A haszonbérleti szerződés legrövidebb időtartama 1 év, haszonbérleti szerződés határozatlan időtartamra is megköthető. A szerződés időtartamának meghatározásánál a Képviselő-testület hatályos község-rendezési szabályozási tervét és helyi építési szabályairól szóló, valamint a község általános rendezési tervéről szóló helyi rendeleteit, előírásait kell figyelembe venni.
- 16.§** (1) A vagyontárgyak elidegenítésénél, illetve hasznosításánál fizetési eszközként az önkormányzat pénzt, illetve külön képviselő-testületi jóváhagyással csereingatlant, vagy értékpapírt fogadhat el.
- (2) Részletfizetési kedvezményt, fizetési haladékot, ha az ügylet értéke a nettó 100.000,-Ft-ot meghaladja, csak a Képviselő-testület adhat.

IV. fejezet

Eljárási szabályok

Eljárás a tulajdonos képviselőjében

- 17.§** (1) Egyes, a tulajdonosi jogok gyakorlása közben felmerülő feladatokat, igazgatási, előkészítési és döntés végrehajtási feladatokat, a Képviselő-testület rendelkezései szerint, a Polgármesteri Hivatal Szervezeti és Működési Szabályzata alapján az illetékes ügyintéző látja el. Ilyen feladatok ellátásával a Képviselő-testület más jogi vagy természetes személyt is megbízhat. Ez azonban nem minősül a tulajdonosi jogok átruházásának.
- (2) Az (1) bekezdésben meghatározott feladatok különösen:
- a) az önkormányzati vagyon nyilvántartása, vezetése;
 - b) az önkormányzati vállalkozások előzetes pénzügyi gazdaságossági elemzése, megvalósíthatósági tanulmányok elkészítése, elkészíttetése;
 - c) az önkormányzati vagyonnal való eredményes gazdálkodás szempontjából szükséges döntések meghozatalának kezdeményezése;
 - d) a Képviselő-testület, a polgármester pályázati kiírásainak lebonyolítása, a beérkező pályázatok véleményezése;
 - e) üzemeltetési és karbantartási feladatok szervezése, ellátása;
 - f) szerződések előkészítése.
- (3) A tulajdonosi jogokat gyakorló szerv vagy személy, illetve annak megbízottja gyakorolja az osztatlan közös tulajdon esetén a tulajdonostársakat megillető jogokat, és teljesíti a kötelezettségeket.

(4) A tulajdonosi jogokat gyakorló szerv vagy személy a vagyontárgy használatával, bérletével összefüggésben gyakorolja a használatba adó vagy bérbeadó jogait és kötelezettségeit.

V. fejezet

A hasznosítás szabályai

- 18.§** (1) A nettó 20 millió forint értékhatárt meghaladó vagyonelemet – ha törvény kivételt nem tesz – csak versenyeztetés (a továbbiakban: pályázat) útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányossággal lehet hasznosítani.
- (2) A rendelet hatálya alá tartozó vagyonelemeket a képviselő-testület határozattal jelöli ki hasznosításra az alábbi tartalommal:
- a vagyonelem megnevezése, ingatlan esetén helyrajzi számának megjelölése,
 - forgalmi értékének megjelölése,
 - a hasznosítás módja,
 - a pályázati feltételek meghatározása.
- (3) Az (1) bekezdésben foglalt értékhatárt nem meghaladó vagyonelem hasznosítását, ha törvény vagy a Képviselő-testületnek a hasznosításról rendelkező határozata másként nem rendelkezik, versenyeztetni nem kell, azonban a hasznosítási lehetőséget nyilvánosan közzé kell tenni az önkormányzat honlapján.

VI. fejezet

A vagyon átruházásának szabályai

- 19.§** (1) A rendelet hatálya alá tartozó vagyonelemeket a képviselő-testület határozattal jelöli ki értékesítésre vagy cserére az alábbi tartalommal:
- a vagyonelem megnevezése, ingatlan esetén helyrajzi számának megjelölése,
 - forgalmi értékének megjelölése,
 - az átruházás módja,
 - pályázat esetén a pályázati feltételek meghatározása,
 - árverés esetén az árverésre bocsátás szándékának kinyilvánítása,
 - cseré esetén a csere célja, csereügylet keretében átruházandó és megszerzendő vagyontárgyak megjelölése, forgalmi értéke.
- 20.§** (1) A nettó 20 millió forint értékhatárt meghaladó vagyonelemeket – ha törvény kivételt nem tesz – csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányossággal lehet értékesíteni.
- (2) Az (1) bekezdésben foglalt értékhatárt nem meghaladó értékű vagyonelem, ha jogszabály másként nem rendelkezik, a képviselő-testületnek az értékesítéséről szóló határozata alapján nyilvános meghirdetés útján értékesíthető.
- 21.§** Településrendezési terv végrehajtását célzó, nem önálló ingatlanként nyilvántartott földrészlet értékesítése, vagy cseréje esetén árverés vagy nyilvános meghirdetés nélkül kell a szerződést megkötni, a forgalmi érték vagy a számviteli nyilvántartás szerinti érték megjelölésével.

VII. fejezet

Záró rendelkezések

- 22.§** (1) E rendelet 2012. május 1-jén lép hatályba.
(2) Hatályát veszti az önkormányzat vagyonáról szóló 6/2005.(IX.20.) számú rendelet.

Bors János
polgármester

Molnárné Dr. Papp Judit
jegyző

Záradék:
A rendelet kihirdetve: 2012. április 25.

Molnárné Dr. Papp Judit
jegyző