

Mánfa Községi Önkormányzat Képviselő-testülete
10/2012. (VII.03.) önkormányzati rendelete
az önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodásáról.

Mánfa község Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés e) pontjában meghatározott feladatkörében, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXIX. törvény (továbbiakban: új Ötv.) 107. §, 109. § (4) bekezdésében, továbbá a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) felhatalmazása alapján Mánfa Önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodásáról az alábbi rendeletet alkotja:

1. A rendelet hatálya

1. §.

(1) A rendelet hatálya kiterjed az Önkormányzat tulajdonában lévő, illetve tulajdonába kerülő minden vagyoni, így ingatlanokra, ingó dolgokra, vagyoni értékű jogokra, gazdasági társaságban lévő üzletrészekre és részvényekre (továbbiakban: üzletrész); valamint más értékpapírokra.

(2) Nem terjed ki a rendelet hatálya a külön rendelettel szabályozott költségvetési pénzeszközökre.

2. Az Önkormányzat vagyona

2. §

(1) Az Önkormányzat vagyona a tulajdonából és az Önkormányzatot megillető vagyoni értékű jogokból áll, amelyek az önkormányzati feladatok és célok ellátását szolgálják.

(2) Az Önkormányzat tulajdona nemzeti vagyon.

(3) Az Önkormányzat vagyona törzsvagyonból és a törzsvagyon körébe nem tartozó üzleti vagyonból áll.

3. §

(1) A törzsvagyon körébe tartozó vagyon forgalomképtelen, vagy korlátozottan forgalomképes.

(2) Az Önkormányzat forgalomképtelen törzsvagyon kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló, vagy nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű vagyontárgyakból tevődik össze.

(3) Kizárólagos önkormányzati tulajdonban állnak az Nvtv. 5. § (3) bekezdésében meghatározott vagyontárgyak; (1. sz. melléklet).

(4) A nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű önkormányzati vagyontárgyakat törvény, vagy jelen önkormányzati rendelet állapítja meg. (Társasági részesedés 2.1. Műemlékek és védendő épületek 2.2.)

- (5) Az Önkormányzat korlátozottan forgalomképes törzsvagyona a (2) bekezdés hatálya alá nem tartozó és törvény vagy önkormányzati rendelet által ekként meghatározott vagyonelem (3. melléklet).

4. §

Az Önkormányzat forgalomképes üzleti vagyonát képezik mindazok a vagyonelemek, amelyek nem tartoznak a törzsvagyomba. Az Önkormányzat üzleti vagyonát a rendelet 4. melléklete tartalmazza.

5. §

- (1) Ingatlan tulajdonjogának megszerzése esetén, azt a jelen rendelet 2-4. §-a szerint kell besorolni.
- (2) Ingatlan tulajdonjogának megszerzését, elidegenítését kimondó döntéssel egyidejűleg a Képviselő-testület jelen rendelet módosításával biztosítja a tényleges vagyonállapot és a nyilvántartás összhangját.
- (3) A testületi döntés nélküli vagyonszerzés vagy vesztes tényét e rendelet módosításával 60 napon belül regisztrálja a testület.

3. A vagyon rendeltetése, nyilvántartása

6. §

- (1) A törzsvagyon közvetlenül a kötelező önkormányzati feladatkör ellátását vagy hatáskör gyakorlását szolgálja. A gazdasági (vállalkozói) tevékenységbe a törzsvagyomba nem tartozó vagyonrészek vonhatók be a vagyon alapvető rendeltetésének szem előtt tartásával.
- (2) A törzsvagyonon belül az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló nemzeti vagyon - az Nvtv-ben foglalt kivétellel, valamint a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségűnek minősített nemzeti vagyonként meghatározott vagyonelem elidegenítési és – vagyonkezelői jog, jogszabályon alapuló használati jog vagy szolgálat kivételével – terhelési tilalom, valamint osztott tulajdon létesítésének tilalma alatt áll.
- (3) A korlátozottan forgalomképes törzsvagyon tulajdonjogának átruházásához a Képviselő-testület minősített többséggel meghozott határozata szükséges.
- (4) A forgalomképes vagyon az Nvtv. törvény rendelkezéseinek megfelelően hasznosítható, elidegeníthető, bérbe,- használatba, koncesszióba adható, gazdasági társaságba bevihető, megterhelhető, biztosítékkul adható.

7. §

- (1) Az Önkormányzat vagyonáról az Nvtv. 10. § (1) bekezdésében foglalt követelmények betartásával a mindenkor hatályos jogszabályi előírások szerinti nyilvántartásokat kell vezetni.
A törzsvagyont és az egyéb vagyont egymástól elkülönítve kell nyilvántartani.
- (2) Az Önkormányzat vagyonállapotát rögzítő – külön jogszabályban meghatározott – vagyonleltár az éves zárszámadás mellékletét képezi.
- (3) Az önkormányzati ingatlanvagyon részletes adatait az ingatlankataszter tartalmazza, amelynek folyamatos vezetéséért, az adatok hitelességéért a jegyző felelős.

4. A tulajdonosi jogok gyakorlása

8. §

- (1) Az Önkormányzatot megilletik tulajdonosi jogok és terhelik a tulajdonosi kötelezettségek. Az Önkormányzatot megillető tulajdonosi jogokat a (3) bekezdésben foglaltak kivételekkel a Képviselő-testület gyakorolja.
- (2) A Képviselő-testület kizárólagos döntési hatáskörébe tartozik:
 - a) az ingatlanvagyon besorolása és átsorolása, használójának kijelölése, megváltoztatása törvény rendelkezésének keretei között;
 - b) vagyon ingyenes átadása vagy átvétele törvényben meghatározott esetekben és módon;
 - c) üzletrészek tulajdonjogának megszerzése és elidegenítése;
 - d) gazdasági társaság alapítása;
 - e) ingatlan vétele és eladása;
 - f) közbeszerzési eljárások megindítása, a lefolytatandó eljárás meghatározása;
 - g) vagyonkezelési szerződés megkötése, tartalmának meghatározása törvény rendelkezésének keretei között.
- (3) A Polgármester hatáskörébe tartozik:
 - a) a Képviselő-testületnek a 16. § (2) bekezdéseiben foglaltak szerint a szerződés lényegi elemeit is meghatározó eseti döntése alapján ingatlanok értékesítése;
 - b) a Képviselő-testületnek a 16. § (2) bekezdéseiben foglaltak szerint a szerződés lényegi elemeit is meghatározó eseti döntése alapján ingatlan vétele, amennyiben a beszerzés nem tartozik a közbeszerzésekről szóló törvény hatálya alá;
 - c) a tulajdonnal kapcsolatos, annak működését szolgáló, „rendelkezésnek” nem minősülő egyéb tulajdonosi jogok gyakorlása;
 - d) javaslattétel a Képviselő-testület hatáskörébe tartozó közbeszerzések megindítására és az eljárás fajtájára;
 - e) Közbeszerzések esetében a közbeszerzési eljárásban résztvevő ajánlatok érvényességéről, vagy érvénytelenségéről, az ajánlattevők szerződés teljesítésére való alkalmasságáról, és az eljárást lezáró döntés;
 - f) a Képviselő-testület közbeszerzési eljárást elrendelő döntését követően az eljárást megindító hirdetmények és az ajánlatkérési dokumentáció jóváhagyása;

g) Az éves költségvetési rendeletben meghatározott keretek közti ingóvagyon beszerzés.

h.) Nettó 500 eFt értéket meg nem haladó, szakértői értébecslésen, vagy versenyeztetésen alapuló ingóvagyon értékesítés a testület utólagos tájékoztatásával.

5. A vagyonkezelői jogra vonatkozó szabályok

9. §

- (1) Az Önkormányzat a tulajdonában lévő nemzeti vagyona az Nvtv. rendelkezései szerint, az ott meghatározott személyekkel, az önkormányzati közfeladat átadásához kapcsolódva vagyonkezelői jogot létesíthet. Vagyonkezelői jog önkormányzati lakóépületre és vegyes rendeltetésű épületre, illetve társasházban lévő önkormányzati lakásra és nem lakás céljára szolgáló helyiségre kizárólag az új Ötv. 109. § (1) bekezdésében meghatározott szervezetekkel létesíthető és kizárólag általuk gyakorolható.

10. §

- (1) Az Önkormányzat a vagyonkezelői jogot - az Nvtv. 11. § (5) bekezdésében foglalt kivétellel - vagyonkezelési szerződéssel ruházhatja át ellenérték fejében, vagy ingyenesen határozott, vagy határozatlan időre az új Ötv. 109. §-ában és az Nvtv. 11. § (1) – (9) bekezdésében meghatározott szabályok szerint, az Nvtv. 3. § 19. pont b) alpontjában meghatározott szervezetek (vagyonkezelő) részére.
- (2) Amennyiben a vagyonkezelői jog vagyonkezelési szerződéssel jön létre, az ingatlan nyilvántartásba be kell jegyezni.
- (3) Az önkormányzati tulajdonban lévő nemzeti vagyona szerződéssel létesített vagyonkezelői jogot ingyenesen szerezheti meg az Nvtv. (3) § (1) bekezdés 1. pontjában, továbbá a 19. pont b)-c) alpontjában meghatározott körbe tartozó szervezetek közül az önkormányzati közfeladatot átvállaló:
- a) más önkormányzat, helyi önkormányzati társulás,
 - b) az Önkormányzat vagy több önkormányzat, többségi tulajdonában lévő gazdasági társaság
 - c) az állam és az Önkormányzat közös alapításában működő gazdasági társaság,
 - d) állam vagy az állam többségi részesedésével létrehozott gazdasági társaság.
- (4) A vagyonkezelési szerződés, valamint a haszonélvezeti jogot alapító szerződés versenyeztetés nélkül köthető.
- (5) Az átengedett nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó vagyonkezelői szerződés kötelező tartalmi elemeit, továbbá a szerződés felmondására vonatkozó részletszabályokat az Nvtv. rendelkezései tartalmazzák.

11. §

- (1) Vagyonkezelőt a vagyonkezelői jog gyakorlása során az Nvtv. 11. § (8) bekezdésében foglalt jogok és kötelezettségek illetik meg. Vagyonkezelő a kezelésében lévő vagyonnal történő gazdálkodás keretében az új Ötv. 109. § (6)-(7) bekezdéseiben foglalt

követelményeken túl köteles gondoskodni az önkormányzati vagyon értékének megőrzéséről, állagának megóvásáról, üzemképes állapotának fenntartásáról. Köteles továbbá a vagyonkezelésében lévő önkormányzati vagyonnal rendeltetésszerűen, az adott ágazati szabályok szerint, az általában elvárható gondossággal gazdálkodni. Ezen tevékenységéért a polgári jog általános szabályi szerint felelősséggel tartozik.

- (2) A vagyonkezelői jog gyakorlását, a vagyonkezelési szerződésben meghatározott jogok, kötelezettségek teljesítését az Önkormányzat évente – a Hivatala útján – ellenőrzi. A vagyonkezelő a tulajdonosi ellenőrzést köteles tűrni, az ellenőrzés érdekében kötelezhető minden az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezéseit nem sértő – az önkormányzati vagyonra és vagyonkezelésre vonatkozó adat szolgáltatására és okirat bemutatására.

6. A vagyongazdálkodás, vagyonhasználat és hasznosítás szabályai

12. §

- (1) A rendeltetésszerű vagyongazdálkodás és vagyonhasznosítás érdekében a Képviselő-testület – ciklusonként – középtávú vagyongazdálkodási koncepciót alkot és meghatározza ennek részfeladatait. Az új koncepció készítésekor át kell tekinteni a hosszú távú vagyongazdálkodási koncepciót és a teljes vagyoni kört.
- (2) A nemzeti vagyongazdálkodás feladatait az Nvtv. 7. § (2) bekezdése határozza meg.
- (3) Az Önkormányzat vállalkozási tevékenysége kötelező feladatainak ellátását nem veszélyeztetheti, csak olyan gazdálkodó szervezetben vehet részt, amelyben felelőssége nem haladhatja meg vagyoni hozzájárulásának mértékét.
- (4) Az Önkormányzat nem alapíthat olyan gazdasági társaságot, és öröklés vagy törvény rendelkezése alapján, valamint a követelés fejében szerzett részesedés kivételével nem szerezhets részesedést olyan gazdasági társaságban, amely vagy amelynek valamely – nem természetes személy - tagja nem átlátható.
- (5) Nem átlátható szervezetben öröklés címén, törvényi rendelkezés alapján vagy követelés fejében szerzett részesedés esetén az Önkormányzat köteles haladéktalanul intézkedni a részesedés megszüntetése érdekében.
- (6) A helyi önkormányzat kizárólagos gazdasági tevékenységeit az Nvtv. 12. § (2) bekezdése határozza meg. Az Önkormányzat a kizárólagos gazdasági tevékenységei gyakorlásának jogát az Nvtv. 12. § (3)-(12) bekezdésében meghatározott kivétellel kizárólag koncesszió útján, külön törvényben szabályozott módon engedheti át.

13. §

- (1) A nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés csak természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető, amely az átengedett nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződésben vállalja, hogy az Nvtv. 11. § (11) bekezdésében foglalt feltételeknek eleget tesz.

- (2) Nemzeti vagyon ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása céljából adható használatba, a közfeladat ellátásához szükséges mértékben.

14. §

- (1) A használó használatába adott vagyonnal az e rendeletben és más jogszabályokban meghatározott feltételek szerint a jó gazda gondosságával önállóan gazdálkodik.
- (2) A használó viseli a vagyontárgyak fenntartásával, üzemeltetésével, karbantartásával, közterheivel, vagyonvédelmével kapcsolatos költségeket.

7. A vagyonértékesítés szabályai

15. §

- (1) Nemzeti vagyont csak törvényben meghatározott célból lehet átruházni, törvényben meghatározott kivételekkel az értékarányosság követelményének figyelembevétele mellett.
- (2) Nemzeti vagyon tulajdonjogát ingyenesen átruházni csak törvényben meghatározott esetekben és módon lehet. A nemzeti vagyon tulajdonjogának ingyenes átruházása esetén a tulajdonjogot megszerző félnek - az állam kivételével - eleget kell tennie az Nvtv. 13. § (4) bekezdésében meghatározott feltételeknek.
- (3) Nemzeti vagyon átruházására vagy hasznosítására vonatkozó szerződés csak természetes személlyel, vagy olyan szervezettel köthető, amelynek tulajdonosi szerkezete, felépítése, valamint az átruházott vagy hasznosításra átengedett nemzeti vagyon kezelésére vonatkozó tevékenysége átlátható.

16. §

- (1) Az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlant értékesíteni csak 6 hónapnál nem régebbi, ingatlanforgalmi szakértő által készített értékbecslés birtokában lehet.
- (2) A Képviselő-testület a döntésében meghatározza a vevőt, az eladási árat, a részletfizetési lehetőséget, az esetleges visszavásárlási jogot, foglalót, előleget.
- (3) Az Önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni ingatlan esetén nettó 3 millió forint, ingó dolog esetén nettó 50.000 forint értékhatár felett csak versenyeztetés, nyilvános – indokolt esetben zártkörű – pályázati eljárás útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet. A versenyeztetés az Önkormányzat e rendelet 4. számú melléklete szerinti versenyeztetési szabályzata alapján történik.
- (4) A (3) bekezdésben meghatározott versenyeztetés az önkormányzat hivatali portálján minimálisan 8 napra történő meghirdetéssel történik. A testület dönthet a meghirdetés egyéb módjairól is.

- (5) Amennyiben vételi ajánlatot követően történik a versenyeztetés, a vételi ajánlatban foglalt árat minimális árként kell megjelölni a meghirdetéskor. A vételi ajánlatban tett egyéb paraméterek szintén meghirdethetők minimális feltételként.
- (6) Az Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén - az Nvtv. 14. § (3) bekezdésében foglaltak kivételével – az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg.

8. Követelésekről való lemondás

17. §

Önkormányzati követelésekről a következő esetekben lehet lemondani:

- a) csődegyezségi megállapodásban;
- b) bírói egyezség keretében;
- c) felszámolási eljárásban, ha a felszámoló írásbeli nyilatkozata szerint a követelés várhatóan nem térül meg;
- d) ha a követelés bizonyítottan csak veszteséggel vagy aránytalanul nagy költségráfordítással hajtható be;
- e) ha a kötelezett bizonyíthatóan nem lelhető fel;
- f) a jogszabályok által megfogalmazott közérdekű cél érdekében, ha a lemondás a közérdekű cél megvalósítását szolgálja.

9. Záró rendelkezések

18. §

- (1) E rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.
- (2) Hatályát veszti Mánfa község Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás egyes szabályairól szóló 15/2004. (XI.16.) sz.. önkormányzati rendelete.

Mánfa, 2012. június 18

Hohn Krisztina
polgármester

Dr.Kóbor Gyula
helyettes körjegyző

Kihirdetve: 2012. július 3.

Dr.Kóbor Gyula
helyettes körjegyző

