

HEJŐBÁBA KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT

15/2008. (IX.25.) számú

KT RENDELETE

az önkormányzat vagyonáról, a vagyonhasznosítás rendjéről és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól

Hejőbába Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény (továbbiakban: Ötv.) 16. §-ának (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a 79. § (2) bekezdés a) és b) pontjában, valamint a 80. § (1) bekezdésben foglaltak, továbbá az államháztartásról szóló 1992. évi XXXVIII. törvény 108. §-ának végrehajtására az alábbi rendeletet alkotja.

I. A rendelet hatálya

1. §

- (1) A rendelet hatálya kiterjed Hejőbába Községi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában lévő, illetve tulajdonába kerülő
- a) ingatlan és ingó vagyonra, valamint vagyoni értékű jogokra (továbbiakban: ingatlan és ingó vagyon), továbbá
 - b) a tagsági jogot megtestesítő értékpapírokra, illetve gazdasági társaságban az Önkormányzatot megillető egyéb társasági részesedésekre (portfólió vagyon).
- (2) A rendelet szabályait csak akkor kell alkalmazni:
- a) a hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok megszerzésére és elidegenítésére, valamint a pénzeszközökkel való gazdálkodásra, továbbá az önkormányzatot illető követelések elengedésére és mérséklésére, ha az Önkormányzat éves költségvetéséről szóló rendelete,
 - b) közterületek hasznosítása esetén, ha a közterületek rendjéről szóló önkormányzati rendelet
 - c) piacok, vásárok esetén, ha a vásárok és piacok rendjéről szóló önkormányzati rendelet
 - d) lakások esetén, ha a lakások bérletéről, valamint elidegenítéséről szóló rendelet eltérően nem rendelkezik.

II. Az önkormányzati vagyon

2. §¹

- (1) Az Önkormányzat vagyona (a továbbiakban: önkormányzati vagyon) az 1. § (1) bekezdésében meghatározott vagyontárgyakból áll.
- (2) Az önkormányzati vagyon törzsvagyontól és üzleti vagyontól áll.

¹ Megállapította a 3/2013. (I.31.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. február 1. napjától

Törzsvagyon

3. §²

(1) Forgalomképtelen vagyontárgyak:

- a) a helyi közutak és műtárgyaik,
- b) a terek és parkok,
- c) a vizek és víziközműnek nem minősülő közcélú vízi létesítmények,

4. §³

(1) Korlátozottan forgalomképes törzsvagyon-tárgyak:

- a) közművek,
- b) önkormányzati költségvetési szervek használatában lévő épületek,
- c) sportpálya, sportöltöző

Forgalomképes vagyon

5. §⁴

Forgalomképes üzleti vagyon - ha jogszabály másként nem rendelkezik - mindazon vagyontárgy, amely nem tartozik a törzsvagyon körébe.

A vagyoneleltár, a vagyon nyilvántartása

6. §

- (1) Az Önkormányzat tulajdonában lévő vagyontárgyakról a jogszabályokban meghatározott módon folyamatos nyilvántartást, vagyoneleltárat vezet. Az Önkormányzat vagyonát a hatályos jogszabályok alapján a Polgármesteri Hivatal tartja nyilván.
- (2) A vagyoneleltár az Önkormányzat tulajdonában - a költségvetési év zárónapján - meglévő vagyon állapot szerinti kimutatása, melynek célja az önkormányzati vagyontárgyak tételes kimutatása.
- (3) A vagyoneleltárban szerepeltetni kell az önkormányzati vagyont terhelő kötelezettségeket is.
- (4) A vagyoneleltár az önkormányzati vagyont törzsvagyon, ezen belül forgalomképtelen és korlátozottan forgalomképes vagyon, valamint forgalomképes vagyon (nem törzsvagyon) bontásban, az egyes vagyoncsoportokon belül:
 - a) az ingatlanokat és a vagyoni értékű jogokat tételesen, 2003. január 1. napjától beszerzési (bruttó) értéken,
 - b) az ingó vagyontárgyakat (gépek, berendezések) vagyonkezelőnként összesített mérleg szerinti (nettó) értéken,
 - c) ha jogszabály eltérően nem rendelkezik, az értékpapír vagyont tételesen és mérleg szerinti értéken,

² Megállapította a 3/2013. (I.31.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. február 1. napjától.

³ Megállapította a 3/2013. (I.31.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. február 1. napjától.

⁴ Megállapította a 3/2013. (I.31.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. február 1. napjától.

- d) a vagyonkezelőnek átadott ingatlan vagy értékpapír illetve vegyes portfólió vagyont tételesen és a vagyonkezelési szerződés szerinti induló értéken, illetve - az évenkénti beszámolók alkalmával korrigált vagyoni értéken - vagyonkezelőnként veszi számba,
 - e) a vagyonleltár a könyvviteli nyilvántartásban szereplő eszközökön és kötelezettségeken kívül a „0”-ra leírt használatban lévő, illetve használaton kívüli eszközök állományát, a külön jogszabály alapján érték nélkül nyilvántartott eszközök állományát, intézményenként természetes mértékegységben tartalmazza. A kezességgel, illetve garancia-vállalással kapcsolatos függő kötelezettségeket is be kell mutatni.
- (5) A vagyonleltárt az éves költségvetési beszámolóhoz (zárszámadáshoz) csatolva az Önkormányzat Képviselő-testületének kell bemutatni.

7. §

- (1) A vagyonleltár alapját képező nyilvántartás(ok) állományának felfektetéséről és folyamatos vezetéséről, valamint a vagyonleltár összeállításáról, az ingatlanok esetében a vagyonkataszterben szereplő adatok egyezőségéről a jegyző gondoskodik.
- (2) Az Önkormányzat tulajdonában lévő eszközök – kivéve az immateriális javakat, a követeléseket (ideértve az adott kölcsönöket, a beruházási előleget és az aktív pénzügyi elszámolásokat) – leltározását mennyiségi felvétellel, a csak értékben kimutatott eszközök (az immateriális javak, a követelésék, az idegen helyen tárolt - letétbe helyezett, portfóliókezelésben, vagyonkezelésben lévő értékpapírok, illetve dematerializált értékpapírok) és a források leltározását egyeztetéssel kell végrehajtani.
- (3) Az Önkormányzat eszközeit és forrásait évente leltározza. Kivételt képeznek az ingatlanok, a gépek, berendezések, felszerelések, az üzemeltetésre átadott, koncesszióba adott, vagyonkezelésbe vett eszközök, melyek leltározása két évente történik.

III. Az önkormányzati vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának közös szabályai **A tulajdonosi jogok gyakorlása**

8. §

- (1) Az Önkormányzat tulajdonával önállóan rendelkezik, bevételeivel önállóan gazdálkodik, az önként vállalt és kötelező önkormányzati feladatok ellátásáról egységes költségvetéséből gondoskodik. Saját felelősségére vállalkozói tevékenységet folytathat.
- (2) Az Önkormányzat vállalkozása a kötelező feladatainak ellátását nem veszélyeztetheti. Az Önkormányzat olyan vállalkozásban vehet részt, amelyben felelőssége nem haladja meg a vagyoni hozzájárulás mértékét.
- (3) Az Önkormányzatot - a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvényben foglaltak szerint - megilletik mindazok a jogok és terhelik mindazok a kötelezettségek, amelyek a tulajdonost megilletik, illetve terhelik.
- (4) A tulajdonosi jogokat az Önkormányzat Képviselő-testülete, illetve átruházott hatáskörben a polgármester és az Önkormányzat Képviselő-testületének bizottságai gyakorolják.
- (5) A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy
 - a) a tulajdonosi jog gyakorlója döntései alapján a szerződéseket megkösse,

- b) ellenőrizze a szerződésben foglaltak teljesítését és indokolt esetben megtegye azokat a jognyilatkozatokat, amelyek szerződés felbontására vagy megszüntetésére irányulnak, illetve érvényesítse az önkormányzat igényeit, ideértve bírósági eljárás megindítását is,
- c) önállóan elutasítson olyan szerződési ajánlatokat, amelyek elfogadása jogszabályi rendelkezéssel, vagy önkormányzati határozatban előírtakkal ellentétes lenne,
- d) közműszolgáltatók részére közművezetékek elhelyezése céljára vezetékjogot, vagy szolgálmi jogot, vagy használati jogot önkormányzati ingatlanokon olyan mértékig biztosítson, amelyek az érintett ingatlanok rendeltetés szerinti felhasználását nem befolyásolják,
- e) vezeték-, szolgálmi- és használati jogot biztosító szerződéseket az önkormányzat, mint jogosult javára egymillió forint értékhatárig önállóan megkössön,
- f) hozzájáruljon közterület használatához, illetve erre szerződést kössön, ha a használat közterületként nyilvántartott földrészlet rendeltetésének megfelelő használatát biztosítja,
- g) döntsön az építési telkekre bejegyzett visszavásárlási joggal kapcsolatos kérelmekről,
- h) döntsön a vállalkozói telkekre bejegyzett jogokkal, tényekkel kapcsolatos kérelmekről.

Az önkormányzati vagyon hasznosítása

9. §

- (1) Az önkormányzati vagyon hasznosításának célja a község önkormányzatának kötelező és önként vállalt feladatai hatékony és eredményes ellátása.
- (2) Hasznosítás alatt az egyes vagyontárgyak használata, bérbe, használatra, haszonbérbe vagy haszonkölcsönbe, üzemeltetésbe adása, vagyonkezelésbe adása, apportálása, valamint a kötelező önkormányzati feladatok ellátásához nem szükséges vagyon elidegenítése értendő.
- (3) Az önkormányzati vagyon hasznosításának előkészítésekor a tulajdonosi jog gyakorlója részére előterjesztést kell készíteni. Ennek során számba kell venni a feltételeket, vizsgálni kell a jövedelmezőséget, javaslatot kell tenni az alternatívák mérlegelésével a legmegfelelőbb hasznosítási formára.

10. §

Az önkormányzat nevében az arra jogosult a következő esetekben mondhat le részben, vagy egészében követeléséről:

- 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) e./ kötelezett bizonyítottan nem lelhető fel.

11. §

- (1) Amennyiben a követelés behajthatatlan és összege **100.000,-Ft-ig** terjed, a követelésről lemondani a polgármester engedélyével lehet, melyről a Képviselő-testületet a következő rendes ülésen tájékoztatni kell.
- (2) Amennyiben a követelés behajthatatlan és összege a **100.000,-Ft-ot** meghaladja, úgy a követelésről való lemondásról a Képviselő-testület dönt.

Az önkormányzati vagyon értékének és ez alapján a tulajdonosi jog gyakorlójának meghatározása

12. §

- (1) Az önkormányzat a számviteli nyilvántartásban
 - a) ingatlan vagyonát beszerzési (bruttó) értéken,
 - b) az ingó vagyonát beszerzési értéken,
 - c) értékpapír vagyonát névértéken,
 - d) vagyonkezelésbe adott portfólió vagyonát - amennyiben jogszabály eltérően nem rendelkezik - a 6. § (4) bek. d.) pontjába foglalt rendelkezést is figyelembe véve tartja nyilván.
- (2) Az önkormányzati vagyon körébe tartozó vagyontárgy értékesítésére, illetve apportálására és megterhelésére irányuló döntést megelőzően – kivéve az ingatlan bérbeadás útján történő hasznosítása esetét – az adott vagyontárgy forgalmi (piaci) értékét az alábbiak szerint kell meghatározni:
 - a) ingatlan vagyon esetén forgalmi értékbecslés alapján,
 - b) ingóvagyon esetén értékbecslés alapján,
 - c) tagsági jogot megtestesítő értékpapír esetén, ha az
 - a tőzsdén jegyzett vagy forgalmazott, úgy a tőzsdén kialakult tőzsdei árfolyamon,
 - a tőzsdén kívüli másodlagos értékpapírpiacra forgalmazott, úgy az értékpapír kereskedők által a sajtóban közzétett vételi középárfolyam alapján
 - d) egyéb társasági részesedés esetén 1 évnél nem régebbi üzleti értékelés alapján.
- (3) Átlag értékbecslést lehet alkalmazni mindazokban az esetekben, amikor a tulajdonosi jog gyakorlója az egyes vagyoncsoportokat portfólió vagyonkezelésbe adja. Ez esetben meg kell határozni a vagyonkezelési szerződés induló vagyoni értékét, illetve a vagyonkezelés lezárultával (a vagyonkezelési szerződés megszűntével) a tulajdonos felé történő elszámolási vagyoni értéket (vagyoni változást, vagyongyarapodást) a megkötött szerződésbe foglalt módszerhez igazodóan.
- (4) A vagyontárgy feletti tulajdonosi jog gyakorlóját - ide értve az elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó jogosultságot is - az adott vagyontárgy értékétől függően, illetve - ha a hasznosítás csak a vagyontárgy egy részére vonatkozik - a vagyonrész értéke alapján kell megállapítani. A vagyontárgy részletekben történő elidegenítési szándéka esetén azonban az értékesítést végző szerv köteles a teljes önkormányzati részesedés vonatkozásában tulajdonosi jogot gyakorló hozzájáruló nyilatkozatát előzetesen külön megkérni.

- (5) Ha a szerződés tárgya több vagyontárgy (vagyontömeg), a rendelet értékhatárra - és ez alapján a tulajdonosi jog gyakorlójának meghatározására - vonatkozó rendelkezéseinek alkalmazásakor a vagyontárgyak együttes értéke az irányadó.
- (6) Forgalomképes vagyon esetén a vagyontárgyak együttes értékesítésének, illetve a hasznosításának az tekintendő, ha a vagyontömeg elidegenítése, illetve hasznosítása csak egyetlen természetes, illetve jogi személy, vagy ezek konzorciuma részére történik.

Eljárás a tulajdonos képviselőjében

13. §

- (1) A Képviselő-testület képviselőjében a polgármester jár el.
- (2) Az e rendeletben vagy az SZMSZ-ben meghatározott feladat- és hatáskörök gyakorlására kijelölt átruházott hatáskörben a bizottság vagy a polgármester jár el.
- (3) Az Ötv-ben, az Áht-ban meghatározott és az e rendeletben szabályozott feladat- és hatáskörben az intézmény vezetője.
- (4) A tulajdonos képviselőjében eljáró személy a továbbiakban a tulajdonosi jog gyakorlója.
- (5) A tulajdonosi jogokat gyakorló szervezet vagy személy (a továbbiakban: a tulajdonosi jog gyakorlója) illetve megbízottja a tulajdonosi jogok gyakorlása körében - a vagyonkezelési szerződés rendelkezései szerint - önállóan gyakorolja a vagyontárgyat érintő, a tulajdonost illető jogosítványokat, továbbá hatósági, közigazgatási és bírósági eljárásban az ügyfél (peres fél) jogát is.
- (6) A tulajdonosi jogokat gyakorló, illetve megbízottja gyakorolja az osztatlan közös tulajdon esetében a tulajdonostársat illető jogokat, teljesíti a tulajdonos kötelezettségeit.
- (7) A tulajdonosi jogokat gyakorló a vagyontárgy használatával (bérletével) összefüggésben gyakorolja a használatba adó vagy a használatba vevő jogait és kötelezettségeit.

Az önkormányzati vagyonkezelő szervek és jogállásuk

14. §

- (1) Önkormányzati vagyonkezelő szervek: Hejőbába Községi Önkormányzat Polgármesteri Hivatala.
- (2) Az önkormányzati vagyonkezelő szerv a kezelésében, használatában lévő önkormányzati vagyonnal - az Önkormányzat kötelező feladatainak sérelme nélkül - e rendelet és egyéb hatályos jogszabályok keretei között gazdálkodik.
- (3) Az önkormányzat vagyonkezelő szerve, a Polgármesteri Hivatal jogszabályi rendelkezés alapján megillető használati joga ingyenes, e vagyonkezelő szervek kötelesek teljesíteni a vagyontárgy tulajdonosát terhelő közzfeladatot, közzszolgáltatást és az ezzel járó kötelezettségeket.
- (4) A vagyonkezeléssel megbízott szervek vezetői a vagyonkezeléssel kapcsolatos feladatok végrehajtásáról az éves zárszámadás keretében kötelesek számot adni.

Az önkormányzati vagyon ingyenes és kedvezményes átengedése, a felajánlott vagyon elfogadásának szabályai

15. §

- (1) Az önkormányzati vagyon tulajdonjogát, illetve használatát - jogszabály eltérő rendelkezése hiányában - ingyenesen vagy kedvezményesen átruházni
 - a) ajándékozás, közérdekű kötelezettségvállalás, közalapítvány javára alapítványrendelet és alapítványi hozzájárulás jogcímén,
 - b) az egyházak - elsősorban az 1991. évi XXXII. törvény végrehajtásának elősegítése céljából - és más társadalmi szervezetek részére, valamint
 - c) más Önkormányzat részére feladat- és hatáskör átszállása, ingatlanok tulajdoni helyzetének rendezése kapcsán,
 - d) önkormányzati egyszemélyes vagy többségi tulajdonú gazdasági társaságok részére,
 - e) egyéb gazdálkodó szervezet részére, várospolitikai szempontból jelentős beruházás megvalósítása érdekében lehet.
- (2) Társadalmi szervezet vagy egyház számára Önkormányzat tulajdonában lévő földterületet ingyenesen átruházni csak akkor lehet, ha az adott földterületet használatba megkapta és azon saját tulajdonú épületet hozott létre.
- (3) Az önkormányzati vagyon ingyenes vagy kedvezményes megszerzéséről és átruházásáról a Képviselő-testület határoz.
- (4) Ha a vagyonról az Önkormányzat vagy intézménye illetve egyéb szervezete javára lemondtak, a vagyon csak abban az esetben fogadható el, ha a kedvezményezett a vagyon elfogadásával együtt járó tulajdonosi kötelezettségek teljesítésére képes.

IV. Rendelkezés az egyes önkormányzati tulajdonú vagyontárgyakkal A forgalomképtelen törzsvagyon feletti tulajdonosi jog gyakorlása

16. §

- (1) A forgalomképtelen vagyon tulajdonjogát nem érintő hasznosítására vonatkozó szerződés megkötéséről vagy tulajdonjogának megszerzéséről a Képviselő-testület dönt.
- (2) A polgármester a forgalomképtelen vagyon hasznosítása során eljárva gondoskodik a vagyontárgyak hasznosítására irányuló megállapodások, szerződések megkötéséről, valamint a tulajdonosi pozícióból eredő jognyilatkozatok kiadásáról.
- (3) Az Önkormányzat tulajdonában lévő közterületeken közművek, valamint nyomvonal jellegű építmények és ezekkel összefüggő egyéb építmények létesítéséhez, bővítéséhez és áthelyezéséhez - amennyiben ahhoz építési engedély szükséges - a tulajdonosi hozzájárulás megadása kérdésében az illetékes szakmai bizottság dönt. A tulajdonosi hozzájárulást a bizottság ellenszolgáltatáshoz kötheti.
- (4) Az illetékes miniszter hozzájárulása szükséges a védett természeti területek használati jogának átadásához.
- (5) A forgalomképtelen törzsvagyont érintő esetleges koncessziós pályázat kiírásáról és elbírálásáról a Képviselő-testület dönt.
- (6) A forgalomképtelen vagyon elidegenítésére kötött szerződés semmis. Az ilyen vagyontárgy nem terhelhető meg, nem köthető le, nem lehet követelés biztosítéka, tartozás fedezete illetve végrehajtás nem vezethető rá.

A korlátozottan forgalomképes vagyon feletti tulajdonosi jog gyakorlása

17. §

- (1) A 4. §-ban meghatározott korlátozottan forgalomképes vagyontárgyak megszerzéséről, megterheléséről, bérleti vagy a használati jogának átengedéséről a Képviselő-testület határoz.
- (2) Mindazokban az esetekben, amelyek során más jogszabályok értelmében az illetékes miniszter hozzájárulása, vagy hatósági hozzájárulás szükséges, azt a tulajdonosi jogot gyakorló köteles beszerezni.
- (3) A korlátozottan forgalomképes törzsvagyont érintő esetleges koncessziós pályázat kiírásáról és elbírálásáról a Képviselő-testület dönt.

Intézmények vagyonhasznosítása

19.§

Az önkormányzati intézmények annak a törzsvagyonnak a használati jogát gyakorolhatják, amely adott intézmény Alapító Okiratában vagy vagyonkimutatásában szerepel. Kötelesek a vagyontárgyakkal jó gazda módjára bánni, állagmegóvásukról, karbantartásukról és felújításukról gondoskodni.

20. §

Az önkormányzati intézmény vezetője az alapító okiratban (létesítő határozatban) meghatározott tevékenységi körön és mértéken belül az alap-tevékenység sérelme nélkül önállóan dönt - a használatában lévő ingatlan, ingatlanrész használatba (bérletbe) adásáról legfeljebb egy évi időtartamra.

21. §

A vagyonhasznosításból befolyó bevétel a hasznosító intézmények, feladatainak ellátására, színvonalának javítására fordítható.

22.§

Az önkormányzati intézménynél feladatváltozás miatt feleslegessé vált ingatlanok hasznosításáról a Képviselő-testület dönt. Az intézmények feleslegessé vált ingatlanjainak értékesítésére vonatkozó döntést megelőzi az adott ingatlanok a korlátozottan forgalomképes vagyoni körből való kivonása és forgalomképesé történő átminősítése. Ugyanígy kell eljárni az intézményi ingatlanok hasznosítása esetén, ha az ingatlannal/ingatlanrészrel kapcsolatos Önkormányzat által meghatározott közszolgálati igény megszűnik.

Önkormányzati tagsági jogok gyakorlása

23. §

- (1) Az Önkormányzat egyszemélyes vagy többségi tulajdonában lévő gazdasági társaság, illetve közhasznú társaság vonatkozásában, a Gazdasági Társaságokról szóló hatályos Tv-ben meghatározott tulajdonosi jogait a Képviselő-testület gyakorolja.
- (2) Nem többségi önkormányzati tulajdonban lévő gazdasági társaságokban az önkormányzatot a képviselő-testület külön döntése hiányában a polgármester képviseli.

A forgalomképes vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlása

24. §

- (1) A forgalomképes önkormányzati ingatlan és ingó vagyon tekintetében - a (2)-(3) bekezdésben foglalt kivételekkel:
 - a) Értéktől függetlenül a forgalomképes önkormányzati ingatlan vagyon felett, 100.000,- Ft feletti ingó vagyon felett a Képviselő-testület gyakorolja a tulajdonosi jogokat, a pénzügyi befektetések szabályaira az adott év pénzügyi tervéről szóló rendelet az irányadó,
 - b) 100.000,- Ft egyedi forgalmi érték alatti ingó vagyon tekintetében a költségvetési szerv vezetője gyakorolja a tulajdonosi jogokat.
 - c) A felesleges, használhatatlanná vált, elavult, vagy gazdaságtalanul üzemeltethető vagyontárgyak a tulajdonosi jog gyakorlója döntését követően bármely gazdasági szervezet vagy magánszemély részére értékesíthető. Értékesítés során be kell tartani e rendeletnek a vagyonhasznosítási eljárási rendjére és nyilvánosság szabályaira vonatkozó rendelkezéseit.
 - d) A nem önkormányzat fenntartásában működő szervnek, egyéb szervnek a hivatalnál, illetve intézménynél feleslegessé vált és könyvviteli nyilvántartásban érték nélkül szereplő vagyontárgyak átadása a jegyző engedélye alapján történik.
- (2) Értékhatártól függetlenül a Képviselő-testület hatásköre az Önkormányzat feladat- és hatáskörének változásával összefüggésben a használat jogának más Önkormányzat vagy állami szerv részére történő átadását, illetve ezen szervektől történő átvételét szolgáló megállapodás jóváhagyása.
- (3) Vagyonkezelési szerződés megkötéséről a 25. § (2) bekezdése szerinti jogosult dönt.
- (4) Értékhatártól függetlenül önkormányzati vagyon ingyenes vagy kedvezményes megszerzésére és átruházására a 13. § rendelkezései az irányadóak.

Az önkormányzati vagyon vagyonkezelésbe adása

25. §

- (1) A Képviselő-testület a helyi önkormányzat tulajdonában lévő korlátozottan forgalomképes és forgalomképes vagyonának meghatározott körét a vonatkozó jogszabályok és e rendelet keretei között, önkormányzati közfeladat ellátása érdekében vagyonkezelésbe adhatja.
- (2) A vagyonkezelői szerződés megkötéséről szóló döntés joga és szerződés tartalmának meghatározása kizárólagosan a Képviselő-testület hatásköre, mind a pályáztatással, mind a kijelöléssel történő vagyonkezelésbe adás esetében.
- (3) Vagyonkezelésbe a korlátozottan forgalomképes és forgalomképes önkormányzati vagyon adható, kizárólag az önkormányzat feladatkörébe tartozó közfeladat ellátása érdekében. A Képviselő-testület által vagyonkezelésbe adott vagyont a vagyonleltár elkülönítetten tartalmazza.

26. §

- (1) A vagyonkezelésbe adást megelőzően meg kell határozni azt az önkormányzati közfeladatot, feladatkört, melynek ellátása hatékonyabban látható el a vagyonkezelő által.

- (2) A vagyonkezelésbe adás az önkormányzati feladatellátás feltételeinek hatékony biztosítása, a vagyon állagának és értékének megőrzése, védelme, továbbá értékének növelése érdekében történhet.
- (3) Az önkormányzati vagyon vagyonkezelésbe adása a rendelet melléklete szerinti pályáztatási szabályzat szerinti nyilvános pályázati eljárás lefolytatásával – kivéve az önkormányzati törvény szerinti „kijelölés” esetét –, majd vagyonkezelési szerződés megkötésével történik.
- (4) A feladatellátás átadását célzó döntést megelőzően részletes elemzést kell készíteni, mely keretében értékelni kell a célt szolgáló vagyon állapotát, alkalmasságát, annak működtetési, várható felújítási és fejlesztési költségeit, s mindezeknek az önkormányzati költségvetésre gyakorolt hatását is.
- (5) A vagyonkezelésbe adásra vonatkozó javaslatot annak Képviselő-testületi megtárgyalását megelőzően megvitatja a feladattal érintett önkormányzati bizottság is.
- (6) Az önkormányzat vagyonának kezelője lehet természetes és jogi személy, illetve jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet, amellyel az önkormányzat közfeladat átadásához kapcsolódva vagyonkezelési szerződést köt.
- (7) Az önkormányzati vagyont kezelő szerv a rábízott vagyonról – az Önkormányzat közfeladatainak sérelme nélkül – e rendelet és más hatályos jogszabályok, valamint a vele kötött vagyonkezelési szerződésben foglaltak szerint gondoskodik.
- (8) A vagyonkezelő szerv a szerződéssel reá ruházott jogok gyakorlását saját szervezete útján vagy - az önkormányzattal kötött szerződéssel összhangban - más piaci szereplők közreműködésével látja el, azonban az általa alkalmazott harmadik személy (alvállalkozó) eljárásáért úgy felel, mintha maga járt volna el és azokat a jogosultnak be kell jelentenie.
- (9) A vagyonkezelői joggal felruházott szervezetek az átalakulással egyidejűleg kötelesek szerződéseiket a működési forma változás miatt felülvizsgálni és ha szükséges a szerződések módosítását kezdeményezni.
- (10) Az önkormányzati vagyon kezelője jogosult a működés feltételeként rábízott vagyontárgyak:
 - a) birtoklására,
 - b) használatára, hasznainak szedésére,
 - c) bérbeadására és egyéb tulajdonviszonyokat nem érintő hasznosítására.
- (11) Az önkormányzati vagyon kezelője köteles a működés feltételeként rábízott vagyontárgyak:
 - a) biztosítására,
 - b) a közterhek viselésére,
 - c) a vagyon jó gazda módjára történő megőrzésére,
 - d) a gazdálkodás szabályai szerinti használatára és gyarapítására,
 - e) fenntartásával, üzemeltetésével, karbantartásával kapcsolatos feladatok ellátására.

27. §

- (1) A vagyonkezelési szerződésben az önkormányzati döntést figyelembe véve meg kell határozni:
 - a) a vagyonkezelési jog gyakorlásának terjedelmét, mértékét és korlátait, az esetleges korlátozások pontos megjelölésével,

- b) a közfeladat ellátása érdekében a vagyonkezelésbe adott eszközöknek az önkormányzat számviteli nyilvántartási adataival megegyező tételes jegyzékét értékével együtt, az önkormányzati vagyonnal kapcsolatos nyilvántartási és adatszolgáltatási kötelezettségek teljesítésének módját és formáját,
- c) az ellenőrzéssel kapcsolatos eljárást, teljesítésének biztosítékait,
- d) a vagyonkezeléssel kapcsolatos beszámolási kötelezettség módját, az elszámolási kötelezettség tartalmát. A vagyonkezelési szerződés melléklete - a vonatkozó jogszabályi lehetőségekkel összhangban - az elkészített elszámolási rend, amely biztosítja, hogy a vagyonkezelő saját vagyonától elkülönítetten, analitikus nyilvántartások útján tételesen kimutassa a vagyonkezeléssel kapcsolatos bevételeit, költségeit, számláit, vagyon- és pénzmozgásokat, a vagyonkezeléssel kapcsolatos beszámolót a vagyonkezelőnek a tárgyévet követő év február 28. napjáig kell elkészíteni.
- e) a felmondási lehetőségeket és feltételeket, felmondási időt, amellyel összefüggésben ki kell kötni, hogy a vagyonkezelő súlyos szerződésszegése esetén, illetve ha az ellenőrzésre feljogosított tevékenységét akadályozza, a szerződés azonnali hatállyal felmondható.
- f) a vagyonkezelési szerződésben az is kiköthető, hogy a kezelőt csak a szerződésben meghatározott eredmény elérése esetén illeti meg díjazás, mely azonban nem érinti a vagyonkezeléssel kapcsolatban felmerült költségek megtérítését,
- g) az átvevő a vagyont érintő beruházást, fejlesztést megelőzően köteles beszerezni az átadó írásos hozzájárulását is,
- h) a vagyonkezelő a beruházást, felújítást, ha annak fedezete önkormányzati forrásból származik csak az önkormányzat költségvetési rendeletében, illetve egyéb testületi határozatokban szabályozott módon és keretek között végezheti, az egyéb forrásból megvalósuló beruházások és felújítások esetében a feltételeket a vagyonkezelési szerződésben kell rögzíteni,
- i) a vagyonkezelési szerződés szerződésszerű teljesítésének biztosítására szolgáló mellékkötelezettségeket (letét, engedményezés, stb.) és egyéb biztosítékokat,
- j) a vagyoni, személyi és szakmai jellegű feltételek igazolásának módját,
- k) a vagyon megterhelésével kapcsolatos tiltást,
- l) a vagyonkezelési szerződés megszűnésének eseteit, azaz:
- határozott időtartamú vagyonkezelési szerződésben meghatározott időtartam elteltével,
 - a szerződés felmondásával,
 - közös megegyezéssel,
 - határozatlan időtartamú vagyonkezelési szerződés esetén a szerződés felmondásával,
 - közös megegyezéssel,
 - a vagyonkezelő halálával,
 - illetve jogutód nélküli megszűnésével,
 - az adott vagyontárgyra vonatkozóan a vagyontárgy megsemmisítésével, illetve
 - a gazdasági társaság, vagy a közhasznú társaság jogutód nélküli megszűnésével,
 - a szerződésben, illetve a vonatkozó jogszabályokban meghatározott egyéb ok, vagy feltétel bekövetkezése esetén.

m) felmondási idő:

- rendes felmondás esetén legalább 6 hónap
- rendkívüli felmondás esetén legalább 1 hónap,
- a felmondás azonnali hatállyal történhet, ha a vagyongazdálkodó a vagyonban kárt okoz, vagy magatartása közvetlenül károkozással fenyeget,

a feladatellátásra vonatkozó szabályok megszegése miatt az érintett szakmai bizottság, a vagyon kezelésével kapcsolatos szabályok és szerződési kikötések megszegésekor kezdeményezheti a Képviselő-testületnél a szerződés megszüntetését.

28. §

- (1) A vagyongazdálkodással kapcsolatos ellenőrzés megszervezésével és elvégzésével kapcsolatos feladatok végrehajtásáért a Hejőbába Községi Önkormányzat Jegyzője felelős.
- (2) Az ellenőrzés feladata a vagyonnal való gazdálkodás vizsgálata, ennek keretében a nyilvántartás hitelességének, teljességének és helyességének ellenőrzése, továbbá a jogszerűtlen, szerződésellenes, vagy a tulajdonos érdekeit sértő vagyongazdálkodási intézkedések feltárása és a jogszerű állapot helyreállítása.
- (3) Az összefoglaló ellenőrzési jelentés az alábbiakat tartalmazza:
a tulajdonosi ellenőrzés által végzett tevékenység bemutatása,
a tulajdonosi ellenőrzés által tett megállapítások és javaslatok.
- (4) Az ellenőrzést szükség szerint a helyszínen, illetve adatbekérés útján, elsősorban a tulajdonosi ellenőrzés végrehajtásához szükséges dokumentációk értékelésével és a belső szabályzatokban található leírások, útmutatók, valamint a részletes vizsgálati programban meghatározott ellenőrzési módszerek alkalmazásával kell végrehajtani.

V. A vagyonhasznosítás eljárási rendje és nyilvánosságának szabályai

29. §

- (1) A vagyon elidegenítését, hasznosítását:
 - a) a képviselő-testület és bizottságai;
 - b) a polgármester kezdeményezheti.

Valamennyi vagyonhasznosításra vonatkozó javaslatot az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzata alapján hatáskörrel rendelkező bizottság véleményez a tulajdonosi döntést megelőzően.

- (2) Az önkormányzati vagyon elidegenítése, használatba vagy bérbeadása, illetve más módon történő hasznosítása, főszabályként pályáztatási eljárás eredményeként történhet.
- (3) Nem kell versenyeztetési eljárást tartani:
 - a) amennyiben az önkormányzati vagyontárgy piaci értéke nem éri el:
 - ingó vagyon esetén az 1.000.000 Ft-ot,
 - ingatlan vagyon esetén a 3.000.000 Ft-ot,
 - b) vagyontárgynak többségi önkormányzati tulajdonú vállalkozásba vitele esetén;
 - c) mezőgazdasági művelésre alkalmas földterület haszonbérbe adásakor;
 - d) bérleti időszak meghosszabbításakor;
 - e) állami feladatot ellátó állami szerv elhelyezése esetén;

- f) határozatlan idejű bérleti szerződés esetén – 10 évet meghaladó bérleti jogviszony után – a bérlemény bérlő számára történő értékesítésekor;
 - g) kisajátításnál csereingatlan biztosítása esetén;
 - h) telekhatár-rendelet esetén.
 - i) ingó vagyon értékesítése esetén, amennyiben az olyan személy részére történik, aki az adott vagyontárgyat legalább két éve kizárólagosan használja.
- (4) A versenyeztetési eljárás, a licittárgyalási eljárás és a vagyonkezelői jog átruházásának szabályait külön szabályzatban határozza meg az Önkormányzat. Ezek rendelkezéseit az önkormányzati vagyont kezelő, hasznosító szerv vagy személy a Képviselő-testület által jóváhagyott vagyonkezelési szerződés rendelkezésének megfelelően köteles alkalmazni.
- (5) Kétszeres sikertelen versenyeztetési eljárás után a döntést hozó jogosult – a meghatározott feltételek változatlansága mellett – egyszerűsített eljárás keretében (a versenyeztetés elhagyása mellett) eljárni a vagyonhasznosítás során.
- (6) A tulajdonosi jog gyakorlója hoz döntést az alábbiakról:
- a) ingatlanvagyontárgy hasznosításának módja (értékesítés, bérbeadás, használatba adás, társaság alapításánál apportként szolgáltatás),
 - b) a szerződés céljának meghatározása,
 - c) érték elfogadása vagy megállapítása (ingatlan vételár, kikiáltási ár, apport érték, bérleti vagy használati díj mértéke, ellenértéke),
 - d) ingatlanértékesítés esetén részletfizetési kedvezmény biztosítása és ezzel egy időben a vételár hátralék értékállóságának biztosítása, a vételár hátralékra alkalmazható kamat évi mértékének megállapítása,
 - e) szerződés időtartamának meghatározása
 - f) árverésre kijelölés vagy pályázatra kijelölés, ez utóbbi esetén a pályáztatás módja,
 - g) ingatlan csere céljára történő biztosítása,
 - h) a rendeletben fel nem sorolt esetekben a tipikus vagy a gyakorlatban ritkán előforduló szerződéstípushoz sorolható szerződések megkötése során azokról az alapvető szerződéses feltételekről való rendelkezés, melyek hiányában szerződés nem jöhet létre.
- (7) A tulajdonosi jog gyakorlója a részletfizetési kedvezmény megállapítása során az önkormányzati költségvetés vizsgálatát követően külön kérelemre, maximum két év időtartamra adhat részletfizetési lehetőséget. A részletfizetés a fizetendő teljes összeg 50 %-a lehet, minimum a szerződéskötéskor érvényben lévő jegybanki alapkamat kikötése mellett. Részletfizetés esetén annak visszafizetését jelzálogjog bejegyzéssel kell biztosítani.

VI. Értelmező rendelkezések

30. §

E rendelet alkalmazásában:

1. *Egyéb (atipikus) szerződés:* e rendeletben meghatározott vagyonkezelési szerződés típusok egy szerződésen belüli előfordulása.

2. *Erdő*: a nyilvántartott művelési ágtól függetlenül az a legalább 1500 m² alapterületű, erdei fákkal és cserjékkel borított terület, amely legcélszerűbben erdőgazdálkodással hasznosítható, továbbá ezen övezetbe sorolt területek, függetlenül attól, hogy a fásítás ténylegesen kialakításra került-e. Az erdő elsődleges rendeltetés szerint lehet: gazdasági, védelmi, közjóléti, egyéb.
3. *Helyi közút*: az Önkormányzat tulajdonában lévő gyalogos- és járműközlekedésre szolgáló közterület.
4. *Helyi közút műtárgya*: a híd, a hajóhíd, felüljáró, átereszt, alagút, aluljáró, támfal, bélésfal, az út víztelenítését szolgáló burkolt árok, csatorna vagy más vízvezető létesítmény.
5. *Hitelviszonyt megtestesítő értékpapír*: az átváltoztatható kötvény kivételével a kötvény, a váltó, a kincstárjegy, a letéti jegy és minden olyan egyéb értékpapír, amelyben a kibocsátó feltétlen és egyoldalú kötelezettséget vállal arra, hogy az értékpapíron megjelölt összeget, valamint annak esetleges kamatát és/vagy egyéb járulékait az értékpapír birtokosa/tulajdonosa részére az értékpapíron megjelölt időpontban megfizeti.
6. *Kedvezményes átruházás*: a rendelet alkalmazásában kedvezményes átruházásnak minősül a vagyon olyan értéken történő átruházása, mely egyébként a polgári jogi szabályok szerint a szerződés feltűnő értékaránytalanság címén történő megtámadását tenné lehetővé.
7. *Középület*: az Önkormányzat és szervei elhelyezésére szolgáló ingatlan.
8. *Közművek*: a lakossági és üzemi szükségleteket kielégítő, a víz, a gáz, a csatorna és a távfűtés vonalas létesítményei, berendezései, építményei. Így különösen a vízellátást szolgáló vízbázis, a víztorony, a magas víztároló medence és tartozékai; a gerinc- és elosztóvezeték-rendszer tartozékaival együtt; az elválasztó és egyesített szennyvíz csatornázási rendszerek, gyűjtő és főgyűjtő hálózatok a tartozékaival együtt; a szennyvíztisztító berendezések, a zárt, önálló csapadékvíz-hálózat, a hőközpontok, hőfogadó állomások berendezései, a távhővezeték és tartozékai, a gázvezetékek, a körzeti nyomásszabályozó rendszerek.
9. *Levéltári anyag*: az Önkormányzat tulajdonában lévő, a levéltári anyag védelméről szóló jogszabály szerint gazdasági, társadalmi, politikai, jogi, honvédelmi, tudományos, műszaki, művelődési vagy egyéb szempontból jelentős történeti értékű irat.
10. *Muzeális emlék*: a természet és a társadalom kiemelkedő tárgya, írásos és egyéb emléke, amely a természet alakulásának és a társadalom fejlődésének pótolhatatlan, jellegzetes bizonyítéka.

11. *Muzeális gyűjtemény*: a muzeális emlékek védelme tekintetében a muzeális emlékeknek olyan, egy helyen őrzött és kezelt csoportja, amely valamely egységes szempont alapján folytatott gyűjtés útján jött létre.
12. *Műemlék*: a műemlék, a műemlék jellegű és településképi jelentőségű épület, építmény.
13. *Park*: a település belterületén önkormányzati tulajdonban lévő közhasználatú zöldterületek közül minden közterületnek minősülő közpark (park, játszótér), a pihenésre, szórakozásra, testedzésre is szolgáló véderdő és ezen övezetbe sorolt területek, függetlenül attól, hogy a zöldterület ténylegesen kialakításra került-e.
14. *Tagsági jogot megtestesítő értékpapír*: az olyan értékpapír, melyben a kibocsátó meghatározott pénzösszeg, illetve pénzben meghatározott nem pénzbeli vagyoni érték tulajdonba vagy használatba vételét elismerve egyidejűleg arra vállal kötelezettséget, hogy az értékpapír birtokosának meghatározott vagyoni és egyéb jogokat biztosít.
15. *Terek*: az Önkormányzat tulajdonában lévő terek, amelyeket használatuk rendjére vonatkozó jogszabályok keretei között bárki szabadon használhat, a gyalogosok és a járművek közlekedését szolgálja és ezen övezetbe sorolt területek.
16. *Üzleti értékelés*: e rendelet alkalmazásában az adott gazdasági társaság tőkeszerkezetére, gazdasági-pénzügyi helyzetére, vagyoni viszonyaira, üzleti-piaci pozícióira vonatkozó komplex közgazdasági elemzés.
17. *Vagyoni értékű jog*: polgári jogi értelemben minden olyan jog, amely pénzben kifejezhető vagyoni értékkel bír és önálló forgalom tárgya lehet.
18. *Vagyonkezelő szervek*: a rendeletben meghatározott önkormányzati vagyonkezelő szervek és vagyonkezelésre szerződés alapján feljogosított más, nem önkormányzati szervek.
19. *Védett természeti terület*: a nemzeti park, a tájvédelmi körzet, a természetvédelmi terület és a természeti emlék.
20. *Vizek*: a folyóvizek (folyók, állandó és időszakos vízfolyások), a közcélú csatornák és a természetes tavak, illetve ezek medre.
21. *Víziközműnek nem minősülő közcélú vízi létesítmény*: az a létesítmény, ami a vízügyről szóló törvényben meghatározott vízgazdálkodási célkitűzések érdekében valamely vízgazdálkodásilag összefüggő területen lévő települések vagy érdekeltk együttes szükségletét szolgálja.
22. *Vagyontárgyak*: a vagyonelem térben, időben forgalmazásban elkülöníthető, önálló értékkel és megjelenési formával bíró egyede.
23. *Törzsvagyon*: az a vagyon, amely közvetlenül a kötelező önkormányzati feladat- és hatáskör ellátását, a közhatalom gyakorlását szolgálja.

24. *Forgalomképesség*: vagyonnak, vagyontárgynak az a képessége, hogy polgári jogi jogügylet szabad tárgya lehet.
25. *Korlátozott forgalomképesség*: a törzsvagyontörvényben vagy e rendeletben meghatározott vagyontárgyainak azon tulajdonsága, mely szerint polgári jogi jogügylet tárgyai csak törvényben vagy önkormányzati rendeletben meghatározott feltételek betartásával lehetnek.
26. *Forgalomképtelenség*: törvény vagy e rendeletben meghatározott vagyontárgyak azon tulajdonsága, hogy az ilyen vagyontárgy tulajdonjoga jogügylet útján nem ruházható át, nem terhelhető meg, nem köthető le, nem lehet tartozás fedezete és végrehajtás sem vezethető rá.
27. *Portfólió*: értékpapírból és/vagy más befektetési eszközökből álló együttesen kezelt befektetés-állomány.
28. *Bruttó érték*: az eszközök számviteli törvény szerinti bekerülési értéke.
29. *Nettó érték*: a bekerülési érték tervszerinti vagy rendkívüli értékcsökkenéssel csökkentett összege.
30. *Ingyenlen vagyontárgy*: a földterület és minden olyan eszköz (épület, építmény) amely a földdel tartós kapcsolatban létesítettek.
31. *Ingyenlen vagyontárgy*: minden olyan eszköz amely nem tartozik az ingatlan vagyontárgy körébe.

VII. Záró rendelkezések

31. §

A rendelet kihirdetése napján lép hatályba.

A rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti az önkormányzat vagyontárgyáról szóló 4/1995. (IV: 12.) számú önkormányzati rendelet.

Dr. Karsza István
jegyző

Juhász Barnabás
polgármester

Záradék: A rendelet 2008. szeptember 25. napján kihirdetve.

Dr. Karsza István
jegyző