

**NEMTI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
6/2016.(IX. 26) önkormányzati rendelete
az önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodási rendjéről**

Nemti Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107.§-ában és 109.§ (4) bekezdésében, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) bekezdés 6. alpontjában, az 5.§-ában kapott felhatalmazása alapján – az Alaptörvény 32.cikk (1) bekezdés a) és e) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva – az alábbi rendeletet alkotja:

I.

A RENDELET CÉLJA ÉS HATÁLYA

A rendelet célja

1. §

(1) A rendelet célja az önkormányzati tulajdon

- a) folyamatos védelme,
- b) a vagyonelemek használata és működtetése során értékük megőrzése,
- c) növelésének előmozdítása.

(2) Az önkormányzat kötelező és önként vállalt közfeladatainak ellátásához szükséges gazdasági alapok megteremtése a rendelkezésre álló tulajdon eredményes és hatékony működtetésével.

A rendelet hatálya

2. §

(1) E rendelet hatálya kiterjed Nemti Község Önkormányzata tulajdonában lévő

- a) ingatlanokra,
- b) immateriális javakra,
- c) tárgyi eszközökre,
- d) befektetett pénzügyi eszközökre,
- e) üzemeltetésre, kezelésre, koncesszióba adott eszközökre,
- f) készletekre,
- g) követelésekre,
- h) értékpapírokra.

- (2) A rendelet hatálya alá tartoznak az önkormányzat és szervei az önkormányzat intézménye, az önkormányzat részvételével működő társulások, gazdasági társaságok és más szervezetek, valamint természetes személyek az általuk kezelt és üzemeltetett önkormányzati vagyon tekintetében.
- (3) Az önkormányzat tulajdonában lévő lakásokra és nem lakás céljára szolgáló helyiségekre e rendelet szabályait a tárgykörében hatályban lévő önkormányzati rendeletekkel együtt kell alkalmazni.
- (4) A rendelet hatálya kiterjed az (1) bekezdésben meghatározott önkormányzati vagyon elidegenítésére, megterhelésére, használatba vagy bérbeadására és más módon történő hasznosítására, ideértve az önkormányzati vagyon vagyonkezelésébe adását és vagyontárgyak megszerzését is.

II.

AZ ÖNKORMÁNYZATI VAGYON ÉS NYILVÁNTARTÁSA **Az Önkormányzati vagyon**

3. §

- (1) Az önkormányzati vagyon törzsvagyonból és forgalomképes üzleti vagyonból áll.
- (2) A törzsvagyon körébe tartozóan az a forgalomképtelen vagy korlátozottan forgalomképes, amely a kötelező, valamint az önként vállalt önkormányzati feladatok ellátását szolgálja.
- (3) Törzsvagyonná – törvény előírásán túl – az önkormányzat vagyonából azok a vagyonelemek minősíthetők, amelyek a közszolgáltatások és a közhatalmi feladatok ellátásra, a társadalom közös szükségleteinek kielégítésére, illetve közhasználatra közvetlenül szolgálnak.

4. §

- (1) A forgalomképtelen törzsvagyon részei:
 - a) a helyi közutak és műtárgyaik,
 - b) az önkormányzat tulajdonában álló terek, parkok,
 - c) az önkormányzat tulajdonában álló természetes és mesterséges vizek, közcélú vízi létesítmények ide nem értve a vízi közműveket
 - d) köztemető,
 - e) közterületi ingó vagyontárgyak (köztéri tárgyak, szobrok táblák, stb.)
 - f) azok a vagyontárgyak melyeket a törvény vagy az önkormányzat rendelete annak nyilvánít.

- (2) Korlátozottan forgalomképes törzsvagyon részei:
- a) helyi önkormányzat tulajdonában álló közmű,
 - b) a helyi önkormányzat tulajdonában álló, a helyi önkormányzat képviselő-testülete és szervei, továbbá a helyi önkormányzat által fenntartott, közfeladatot ellátó intézmény, költségvetési szerv elhelyezését, valamint azok feladatának ellátását szolgáló épület, épületrész
 - c) a helyi önkormányzat többségi tulajdonában álló, közszolgáltatási tevékenységet vagy parkolási szolgáltatást ellátó gazdasági társaságban fennálló, helyi önkormányzati tulajdonban lévő társasági részesedés,
 - d) az önkormányzat közvetlen tulajdonában lévő művészeti értékkel bíró ingóságok,
 - e) műemlékek.
- (3)
- a) a (2) bekezdés a) pontjában szereplő vízi közművek csak közszolgáltatási célra hasznosíthatók,
 - b) a (2) bekezdés e.) pontjában szereplő műemlék épület elidegenítéséhez, megterheléséhez kezelői joga átruházásához, használati, vagy bérleti joga gazdasági társaságba való beviteléhez a nemzeti kulturális örökség miniszterének hozzájárulása is szükséges.
- (4) Az (1) bekezdésben felsorolt forgalomképtelen törzsvagyoni körből nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű vagyontárgy nem kerül kijelölésre.

5. §

Törzsvagyoni körből forgalomképes vagyonná, illetve forgalomképtelen törzsvagyoni körből korlátozottan forgalomképes vagyonná a Képviselő-testület sorolhat át önkormányzati vagyontárgyakat, amennyiben jogszabály másképpen nem rendelkezik.

6. §

(1) Az üzleti vagyon forgalomképes ingatlanokból, ingókból és forgalomképes vagyoni jogokból áll.

(2) Forgalomképes ingatlanok:

- a) építési telkek, telekalakítással létrejött önálló helyrajzi számú földrészletek,
- b) belterületi, külterületi és zártkerti mezőgazdasági művelésre, illetve egyéb hasznosításra alkalmas földterületek,
- c) mindazon vagyontárgyak, amelyek nem tartoznak a 4. § (1)-(2) bekezdésben foglaltakba.

(3) Forgalomképes egyéb vagyon:

- a) pénzeszközök, követelések,
- b) részvények, kötvények, váltók,
- c) vállalkozásban lévő üzletrészek,
- d) egyéb értékpapírok,
- e) berendezések, felszerelések.

(4) Forgalomképes vagyoni jogok:

- a) használati jog, földhasználati jog,
- b) haszonélvezeti jog,
- c) bérleti jog,
- d) szolgalmi jog,
- e) koncessziós jog,
- f) egyéb immateriális javak.

Az önkormányzati vagyon nyilvántartása

7. §

- (1) Az önkormányzat vagyonát a Mátraverebélyi Közös Önkormányzati Hivatal Nemti Kirendeltsége (továbbiakban: Hivatal) tartja nyilván a számviteli törvény előírásainak megfelelően.
- (2) Az önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan vagyon és annak változásai az önkormányzatok tulajdonában lévő ingatlanvagyon nyilvántartási és adatszolgáltatási rendjéről szóló, módosított 147/1992.(XI.06.) Korm. számú rendelet szerinti ingatlan vagyon kataszterben kerül nyilvántartásra.
- (3) A kataszter elkészítéséről, folyamatos vezetéséről, továbbá az önkormányzat tulajdonába kerülő ingatlanok tulajdonjogának az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzetéséről, a kataszterben való átvezetéséről a jegyző gondoskodik.
- (4) Amennyiben az önkormányzat tulajdonába e rendelet alapján egyértelműen be nem sorolható vagyontárgy kerül, azt a tulajdonba vétellel egyidejűleg a Képviselő-testületnek minősítenie kell, valamint a Képviselő-testület dönt a vagyontárgy használatba adásáról, illetve működtetésének feltételeiről.

Az önkormányzati vagyon számbavétele, a vagyonleltár

8.§

- (1) A vagyonállapotot az éves zárszámadáshoz csatolt leltárban kell kimutatni.
- (2) A vagyonleltár az önkormányzat vagyonának a költségvetési év záró napján (december 31-én meglévő aktuális állapotát mutatja. Alapvető célja a vagyon, azon

belül is elkülönítve a forgalomképtelen és a korlátozottan forgalomképes törzsvagyon számba vétele.

- (3) A vagyoneleltár az önkormányzat vagyonát törzsvagyon, (ezen belül forgalomképtelen és korlátozottan forgalomképes vagyon), valamint egyéb vagyon, ezeken belül a forgalomképesség szerinti bontásban és egyes vagyoncsoporton belül:
- a) az ingatlanokat összesítve, a számviteli nyilvántartásokkal egyezően bruttó és nettó értéken,
 - b) a vagyoni értékű jogokat, részesedéseket és értékpapírokat tételesen,
 - c) a kötelezettségeket (a hosszúlejáratúakat tételesen, értékben, a rövidlejáratúakat összesített értékben),
 - d) az egyéb vagyontárgyakat a számviteli mérleg szerinti bontásban vagyonkezelőnként összesített mérleg szerinti értékben tartalmazza.
- (4) A vagyoneleltár alapját jelentő nyilvántartások vezetéséről, a vagyoneleltár összeállításáról az ingatlanok esetében a vagyonszterben szereplő adatok egyezőségéről, a közzétételről a Képviselő-testület a jegyző által gondoskodik.

III.

VAGYONGAZDÁLKODÁS

A vagyongazdálkodás általános szabályai

9. §

Az önkormányzat vagyonának hasznosítása a kötelező, vagy önként vállalt feladatok ellátását közvetlenül, vagy azt elősegítve szolgálhatja, a kötelező feladatok ellátását azonban nem veszélyeztetheti.

10. §

- (1) A vagyongazdálkodás során az önkormányzatot megilletik mindazok a jogok és terhelik mindazok a kötelezettségek melyek a tulajdonost megilletik illetőleg terhelik.
- (2) A tulajdonost megillető jogok gyakorlásáról és a kötelezettségek teljesítéséről a Képviselő-testület rendelkezi.
- (3) Vállalkozást csak az önkormányzati feladatok ellátása során nélkülözhető vagyonnal lehet folytatni.

11. §

- (1) Önkormányzati vagyont értékesíteni kizárólag pályázati eljárás útján, a Képviselő-testület által meghatározott forgalmi értéken, mint induló áron lehet.

Vagyont értékesíteni a pályázati eljáráson a legjobb ajánlatot tevő részére lehet.

- (2) Az önkormányzati vagyon pályázat útján történő elidegenítésének részletes szabályait e rendelet 1. számú melléklete tartalmazza.
- (3) A (2) bekezdésben rögzítettek szerinti vagyonértékesítésnél is alkalmazni kell – értelemszerűen – az 1. számú mellékletben foglaltakat.

12. §

Az önkormányzati vagyon tulajdonjoga, illetve a vagyon kezelői joga az önkormányzat kötelező, vagy önként vállalt feladatait ellátó intézmény, gazdasági társaság, magánszemély részére ruházható át ingyenesen.

13. §

- (1) A képviselő-testület az önkormányzat követeléseiről akkor mondhat le – a könyvvizsgáló véleményének kikérése mellett – ha az nem veszélyezteti a költségvetési gazdálkodás likviditását.
- (2) A képviselő-testület a lemondás gyakorlására feljogosíthatja a polgármestert.

A tulajdonosi jogok gyakorlása

14. §

- (1) A tulajdonosi jogokat a Képviselő-testület, vagy átruházott hatáskörben a polgármester gyakorolja.
- (2) Önkormányzati vagyont más jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet, vagy magánszemély akkor kezelhet, ha a tulajdonosi jogok gyakorlója az erre irányuló szerződésben a tulajdonosi jogok egészének, vagy egy részének gyakorlásával megbízza.
- (3) Önkormányzati vagyonkezelő szervek: az önkormányzat intézménye, a Hivatal, e rendelet szerinti vagyonkezelési szerződés alapján a vagyonkezelő.
- (4) A vagyonkezelő szerv a használatában lévő önkormányzati vagyonnal – az önkormányzat kötelező feladatainak sérelme nélkül – a törvények, és e rendelet keretei között gazdálkodik.

A törzsvagyonra vonatkozó szabályok

15. §

- (1) A forgalomképtelen és korlátozottan forgalomképes vagyont az önkormányzat – a Hivatal, az önkormányzat intézménye és gazdasági társaságai útján – rendeltetésének megfelelő használatra alkalmas állapotban köteles megőrizni, fenntartásáról, pótlásáról, működéséről gondoskodni mindaddig, amíg a vagyonnal a közszolgáltatás biztosítását saját feladatkörben látja el.
- (2) A törzsvagyon használati jogát, illetve üzemeltetési feladatait azok az önkormányzati szervek gyakorolják, amelyek a rendelet hatálybalépésekor közszolgáltatást teljesítettek, illetve azok a jogi és természetes személyek, akiket a Képviselő-testület a használatra szerződéssel feljogosított (továbbiakba: jogszerű használók)
- (3) Az önkormányzat törzsvagyona hitel felvételéhez és kötvény kibocsátásához fedezetül nem használható fel.

A törzsvagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlása

16. §

A Képviselő-testület kizárólagos hatáskörébe tartozik az önkormányzati törzsvagyonban lévő vagyontárgy hasznosítási, illetve működtetési jogának koncessziós szerződés keretében történő átengedése, a pályázat kiírása, elbírálása. (A „koncesszióról” szóló 1991. évi XVI. Törvény alapján (a továbbiakban: koncessziós törvény))

A koncessziós szerződés aláírására a polgármester jogosult.

A forgalomképtelen vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlása

17. §

- (1) A forgalomképtelen vagyontárgyak nem idegeníthetők el, nem vihetők be apportként gazdasági társaságba, nem terhelhetők meg, biztosítékul nem adhatók.

Az ezekkel ellentétesen kötött szerződéseket érvénytelennek kell tekinteni.

- (2) A forgalomképtelen vagyon tulajdonjogát nem érintő hasznosítás a Képviselő-testület kizárólagos hatáskörébe tartozik.

- (3) A polgármester gondoskodik a forgalomképtelen vagyon hasznosítására vonatkozó megállapodások, szerződések megkötéséről, valamint a tulajdonosi státuszból eredő jognyilatkozatok kiadásáról (elsősorban a bérleti szerződések, használati jogra vonatkozó, megállapodások megkötése).

A korlátozottan forgalomképes vagyon feletti tulajdonjog gyakorlása

18. §

A korlátozottan forgalomképes vagyontárgy gazdasági társaságba, alapítványba viteléről, valamint koncesszióba adásáról csak a Képviselő-testület által meghatározott funkció(k) biztosítása mellett, kizárólag a Képviselő-testület rendelkezhet.

19. §

A korlátozottan forgalomképes törzsvagyoni minősítés a 4. § (2) bekezdés a) - c) pontja szerinti nemzeti vagyon tekintetében addig áll fenn, amíg az adott vagyontárgy közvetlenül önkormányzati feladat és hatáskör ellátását vagy a közhatalom gyakorlását szolgálja.

20. §

- (1) A törvény erejénél fogva korlátozottan forgalomképes vagyonról a Képviselő-testület a törvényekben meghatározott feltételek szerint jogosult rendelkezni.
- (2) Az e kategóriába tartozó ingatlan vagyontárgyak elidegenítéséről, illetve megszerzéséről a Képviselő-testület dönt. A Rendelet 4. § (2) bekezdés a) - c) pontja szerinti korlátozottan forgalomképes vagyon kizárólag az állam, másik helyi önkormányzat vagy önkormányzati társulás részére idegeníthető el.

21. §

Az önkormányzat intézménye – az intézményvezető útján – a használatában lévő vagyontárgyak használati jogát gyakorolja, az alábbiak szerint:

- a) az önkormányzati intézmény által megszerzett vagyontárgyak az önkormányzat tulajdonába és az intézmény használatába kerülnek.
- b) az önkormányzat intézménye a használat jogánál fogva a jó gazda gondosságával jogosult és köteles a vagyon rendeltetésszerű használatára, működtetésére, fenntartására, hasznosítására, a vagyonhoz fűződő közterhek viselésére és használatában lévő vagyon számviteli előírások szerinti nyilvántartására.
- c) az önkormányzat intézményétől a vagyoni eszközök hasznosításának jogát a Képviselő-testület megvonhatja, ha az a feladat ellátásának veszélyeztetése nélkül az önkormányzati célok megvalósítását hatékonyabban szolgálja.

Forgalomképes vagyon feletti tulajdonjog gyakorlása

22. §

Forgalomképes ingatlan vagyontárgy megszerzéséről, valamint elidegenítéséről, továbbá ingó és ingatlan vagyontárgy gazdasági társaságba történő beviteléről, vagy tulajdonviszonyok bármilyen változását eredményező egyéb jogügyletről, valamint a forgalomképes vagyoni jogokról a Képviselő-testület dönt.

23. §

- (1) Az önkormányzat csak olyan vállalkozásban vehet részt, amelyben felelőssége nem haladja meg a vagyoni hozzájárulásának mértékét.
- (2) Az önkormányzat vállalkozása a kötelező feladatok ellátását nem sértheti.
- (3) A vállalkozásba fektetett vagyonnal a vagyongyarapodást biztosító módon kell gazdálkodni.
- (4) A vállalkozói vagyon körébe tartozó vagyontárgyak jogi és természetes személyek számára egyaránt elidegeníthetők, használatba adhatók vagy egyéb módon hasznosíthatók.

24. §

- (1) A vagyonkezelők a kezelésükbe adott önkormányzati ingó és immateriális vagyont évente legalább egyszer leltározni, a feleslegessé vált eszközöket szükség szerint selejtezni kötelesek.
- (2) Az önkormányzati ingó vagyon kezelésébe adásának feltétele a szerv leltározási és selejtezési szabályzatának a jegyző általi elfogadása, ellenjegyzése.
- (3) A selejtezett ingó vagyon a selejtezési bizottság javaslata alapján, szabadon értékesíthető.

A társasági üzletrészekre és az önkormányzati tulajdonú értékpapírokra vonatkozó rendelkezések

25. §

A nem társasági tulajdonrészt megtestesítő értékpapírokkal (kárpótlási jegyek, kötvények, váltók, letéti jegyek, kincstárjegyek, államkötvények stb.) való gazdálkodásra az önkormányzatok pénzeszköz gazdálkodására és a költségvetés rendjére vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadók.

26. §

Az önkormányzati résztulajdonnal rendelkező gazdasági társaságok közgyűlésein, illetve taggyűlésein az önkormányzatot a polgármester, vagy a Képviselő-testület általa kijelölt képviselő képviseli.

Az önkormányzati vagyonnal kapcsolatos döntési jogkörök szabályozása

27. §

A Képviselő-testület minősített többséggel dönt az alábbi ügyekben:

- a) gazdasági- és közhasznú társaság alapítása
- b) intézmény alapítása, megszüntetése, átszervezése,
- c) önkormányzati vagyonnal való rendelkezés,
- d) kötvénykibocsátás.

28. §

A polgármester dönt, a Képviselő-testület utólagos tájékoztatása mellett:

- a) 100 ezer Ft értékhatárt meg nem haladó vagyoni ügyekben, valamint az önkormányzatot megillető jogról (követelésről) történő lemondás 100 ezer Ft-ig. Ugyanabban az ügyben illetve egyazon vagyoni tárgy esetében csak egy alkalommal lehet a döntés jogát gyakorolni.
- b) Az önkormányzat javára ajándékozással történő vagyonszerzés elfogadásáról
- c) Átmenetileg szabad pénzeszközöknek állampapírban vagy a számlavezető banknál történő lekötéséről, egyéb banki szolgáltatás igénybevételéről
- d) Jelzálogjog törlése, illetve elidegenítési tilalom feloldása.

IV.

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

29. §

Ez a rendelet 2016. szeptember 27. napján lép hatályba, ezzel egyidejűleg a többször módosított 10/1992. (XI.17.) számú önkormányzati rendelet hatályát veszti.

30. §

E rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló, az Európai Parlament és a Tanács 2006/123/EK irányelvnek való megfelelést szolgálja.

Nemti, 2016. szeptember 26.

P.H.

Széll Istvánné
polgármester

Fodor Zsoltné
helyettesítő jegyző

Kihirdetve:

Nemti, 2016. szeptember 26.

Fodor Zsoltné
helyettesítő jegyző

Az önkormányzati vagyon értékesítésének szabályairól

- 1.) Az elidegenítésre kijelölt vagyontárgy forgalmi értékét a Képviselő-testület állapítja meg.
- 2.) A pályázati kiírást a megyei lapban, vagy helyben szokásos módon kell meghirdetni és a hirdetményt 30 napra közzé kell tenni.
- 3.) A pályázati hirdetménynek tartalmaznia kell:
 - az ingatlan fontosabb adatait /cím, helyrajzi szám, alapterület, művelési ág, közművesítettség, műszaki állapot, stb./,
 - a kikiáltási árat,
 - tájékoztatást arról, hogy a tárgyaláson csak az vehet részt, aki a tárgyalás megkezdéséig a kikiáltási ár 10 %-ának megfelelő összeget átvételi elismervény ellenében fedezetigazolásként a tárgyalás vezetőjénél letétbe helyez. A nem nyertes pályázónak a letétbe helyezett összeg visszafizetésre kerül, a nyertes pályázónál foglalónak számít és a vételárba beszámításra kerül,
 - a vételár megfizetésének módját.
- 4.) A pályázati tárgyalás lefolytatásának szabályai:
 - A pályázati tárgyalást a jegyző, vagy az általa megbízott személy vezeti le, aki részletesen ismerteti az eladásra kerülő ingatlan adatait és közli, hogy az ingatlan az így megismert és a helyszínen korábban megtekintett állapotban kerül eladásra. Ezt követően a pályázók adatait rögzíti a tárgyalásról készülő jegyzőkönyvben. A tárgyaláson meghatalmazással résztvevőknek meghatalmazásuk eredeti példányát csatolni kell a jegyzőkönyvhöz.
 - A licitlépcső 10.000.- Ft, amelytől eltérni nem lehet. Aki újabb ajánlatot nem tesz, a pályázaton tovább nem vehet részt.
 - Az ingatlan vételi jogát az nyeri el, aki a legmagasabb összegű ajánlatot tette.
- 5.) A pályázati tárgyalásról minden esetben jegyzőkönyvet kell készíteni, amelyet a tárgyalás levezetője, a pályázat nyertese és a jegyzőkönyvvezető írnak alá.

A pályázat valamennyi résztvevője jelenléti ívet ír alá.
- 6.) Az adásvételre vonatkozó szerződéskötési ajánlat a Ptk. 211. §-a szerint jön létre. A szerződés megkötésére kötve van a lebonyolítással megbízott és a legmagasabb összegű szerződési ajánlatot tevő.
- 7.) A pályázati tárgyalás napjától számított 15 napon belül a feleket szerződés-kötési kötelezettség terheli. Ezen idő alatt a vevőnek az általa vállalt és közölt összeget az önkormányzat számlájára be kell fizetni.
- 8.) A teljesítés megghiúsulásáért felelős személy az adott foglalót elveszti, illetve a kapott foglalót kétszeresen köteles visszafizetni.
- 9.) Amennyiben a pályázat nyertese – határidőn belül – nem él vételi jogával, a soron következő legmagasabb ajánlatot tevő kaphat vételi lehetőséget. Amennyiben vele sem jön létre az adásvételi szerződés, úgy a vagyontárgy értékesítését újra meg kell hirdetni.