

## **Dömös Község Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2009. (VI. 23.) önkormányzati rendelete**

### **az önkormányzati tulajdon és vagyongazdálkodás szabályairól**

A Képviselő-testület a helyi önkormányzatokról szóló, többször módosított 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján - figyelemmel a törvény 79-80. §-siban, továbbá az államháztartásról szóló, módosított 1992. évi XXXVIII. törvény 108. §-ában, valamint az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvényben foglaltakra - Dömös Község Önkormányzatának vagyonáról, és a vagyongazdálkodás szabályairól az alábbi rendeletet alkotja.

### **Az önkormányzati vagyon hasznosításának célja**

#### **1. §**

(1) Az önkormányzati vagyon hasznosításának célja az önkormányzat kötelező és önként vállalt feladatainak hatékony és eredményes ellátása.

(2) A rendelet megalkotásával a Képviselő-testület a jelenleg hasznosítatlan ingatlanok gazdaságos hasznosításával a község fejlődésének előmozdítására törekszik.

(3) A Képviselő-testület feladatának tekinti

- a) a központi erőforrások csökkenése miatt az önkormányzat feladatának eredmények ellátása érdekében szükséges saját bevételek növelését,
- b) a lakosság és a Képviselő-testület közötti együttműködés segítését,
- c) az állampolgárok kezdeményező készségének elősegítését és a
- d) foglalkoztatási gondok enyhítését.

(4) A vagyongazdálkodás hosszú távú stratégiai kérdés, ezért minden az önkormányzati vagyont érintő kérdést előzetesen a Település-Vállalkozás, és Közlekedés-fejlesztési és Fenntartási Bizottsággal véleményeztetni szükséges.

(5) Az önkormányzati tulajdonú ingatlan, valamint 200.000,- Ft forgalmi értékű ingóság, vagy vagyoni értékű jog értékesítéséből származó bevételt csak beruházási, fejlesztési célra szabad felhasználni. A bevétel felhasználásáról csak a Képviselő-testület dönthet. A felhasználásig elkülönített számlán kell a bevételt elhelyezni, azt folyó költségvetési kiadásokra nem szabad felhasználni.

(6) A Képviselő-testület dönthet egyszerre is önkormányzati tulajdonú ingatlan, valamint 200.000,- Ft forgalmi értékű ingóság, vagy vagyoni értékű jog értékesítéséről, és a bevétel felhasználásáról. Ez esetben a bevételt csak a meghatározott célra lehet felhasználni. Az értékesítés és a felhasználás közti különbségről, pénzmaradvány felhasználásáról vagy a szükséges kiegészítésről, csak a Képviselő-testület dönthet.

#### **2. §**

- (1) Az önkormányzati vagyon törzsvagyontól és üzleti vagyontól áll.
- (2)
- (3) A törzsvagyon forgalomképtelen és korlátozottan forgalomképes vagyontól áll.
- (4) Az önkormányzat forgalomképtelennek minősülő törzsvagyontól nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyont nem határoz meg.
- (5) A kizárólagos önkormányzati tulajdonban lévő forgalomképtelen törzsvagyonba tartozó vagyontárgyak tételes felsorolását a rendelet 1. melléklete tartalmazza.
- (6)
- (7)
- (8) A korlátozottan forgalomképes törzsvagyonba tartozó vagyontárgyak tételes felsorolását a rendelet 2. melléklete tartalmazza.
- (9) A korlátozottan forgalomképes vagyontárgyak kezelésbe vagy üzemeltetésre átadhatók más szervnek (szervezetnek). Lehetőség van apportként való hasznosításra is az alábbiak szerint:
- a) apportként a települési önkormányzat többségi részesezésével közszolgáltatási célra alapított gazdasági társaságba, míg
  - b) a kötelező szolgáltatást ellátó vagyontárgyak csak közszolgáltatási célra hasznosíthatók.
- (10) Az üzleti vagyon körébe tartozó vagyontárgyak elidegeníthetők, hasznosíthatók, vállalkozási célra is igénybe vehetők. Az üzleti vagyon körébe tartozó vagyontárgyakat a rendelet 3. melléklete tartalmazza.
- (11) Ha bármilyen módon az önkormányzat tulajdonába vagyontárgy kerül, úgy azt a tulajdonba vétellel egyidejűleg a Képviselő-testületnek a forgalomképesség szempontjából minősítenie kell.
- (12) A törvény által forgalomképtelennek minősített önkormányzati vagyon átminősítésére abban az esetben kerülhet sor, ha a vagyon közérdekű célú szolgálata már nem szükséges, és a szabályozási terv, valamint a helyi építési szabályzat az új célú rendeltetést és a területfelhasználást rögzíti. Az önkormányzat által forgalomképtelennek minősített vagyon besorolásának megváltoztatásáról a Képviselő-testület a Településfejlesztési Bizottság előzetes véleménye alapján dönt.

## **Vagyonnyilvántartás**

### **3. §**

- (1) Az önkormányzat a vagyont jogszabályban meghatározott módon köteles nyilvántartani, értékelni és teljesíteni az előírt adatszolgáltatást.
- (2) Az önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanvagyontól ingatlanvagyont-katasztert (a továbbiakban: kataszter) kell felfektetni és folyamatosan vezetni. A kataszter ingatlan adatlapjának, valamint a földre, az épületre, a közműre és az egyéb építményre vonatkozó betélapjainak az adatai meg kell, hogy egyezzenek a földhivatal ingatlan-nyilvántartásának azonos tartalmú adataival, illetve a közmű üzemeltetőjének nyilvántartásával. A kataszter elkülönítetten tartalmazza - törzsvagyon és egyéb vagyon szerinti bontásban - az ingatlanra vonatkozó főbb adatokat, továbbá,

ha rendelkezésre áll, az ingatlan számviteli nyilvántartás szerinti bruttó értékét, értékbecslés esetén a becsült értékét.

## **Az önkormányzati vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlása**

### **4. §**

(1)

(2) A tulajdonost megillető jogok gyakorlásáról a Képviselő-testület rendelkezik, mely jogát ezen rendelet 5. § (1) bekezdés a) pontjában foglaltak szerint a Település-Vállalkozás, és Közlekedés-fejlesztési és Fenntartási Bizottságra és ezen rendelet 5. § (2) bekezdésében foglaltak szerint a polgármesterre ruházza át.

(3) Az önkormányzati vagyonnal való rendelkezési jog gyakorlói:

- a) Képviselő-testület,
- b) Település-Vállalkozás, és Közlekedés-fejlesztési és Fenntartási Bizottság,
- c) polgármester.

### **5. §**

(1) A Képviselő-testület hatáskörébe tartozik:

- a) valamennyi forgalomképes ingatlan, a 200.000,- Ft forgalmi érték feletti ingók, valamint értékhatártól függetlenül a vagyoni értékű jogok
  - aa) elidegenítése, szerzése,
  - ab) hasznosítása, ingatlan, ingók és vagyoni értékű jogok esetében időtartamtól független hasznosítás,
  - ac) megterhelése,
  - ad) vállalkozásba való bevitele;
- b) önkormányzati vagyon működtetésének koncessziós szerződés keretében történő átengedése;
- c) intézmény és gazdasági társaság alapítása, szövetkezet alapításának kezdeményezése, gazdasági társaságba való részvétel engedélyezése, illetve azok megszüntetése;
- d) önkormányzati vagyon ingyenes átruházása;
- e) az önkormányzatot megillető követelések elengedése;
- f) alapítvány létrehozása, illetve alapítványhoz hozzájárulás, és közérdekű kötelezettségvállalás tétele.

(1a) A Település-Vállalkozás, és Közlekedés-fejlesztési és Fenntartási Bizottság hatáskörébe tartozik a forgalmi értékkel nem bíró, valamint a 10.000,- Ft és a 200.000,- Ft forgalmi érték között ingók és vagyoni értékű jogok

- a) elidegenítése, szerzése,
- b) hasznosítása,
- c) megterhelése.

(2) A polgármester hatáskörébe tartozik

- a) a forgalmi értékkel nem bíró és a 10.000,- Ft forgalmi érték közötti, de éves összesítésben 100.000,- Ft értékhatár alatti ingók és vagyoni értékű jogok
  - aa) elidegenítése, szerzése,
  - ab) hasznosítása,
  - ac) megterhelése.
- b) öröklés, illetve a vagyonról történő lemondás esetén az öröklés, illetve a vagyon elfogadása;

c) gazdasági társaságokban meglévő önkormányzati tulajdon tőkerészesedéshez kapcsolódó tagsági jogok gyakorlása.

(3) A Képviselő-testület, illetve a polgármester önkormányzati vagyonnal kapcsolatos döntését minden esetben a Település-Vállalkozás, és Közlekedés-fejlesztési és Fenntartási Bizottságnak és az önkormányzati vagyon használójának a közreműködésével készíti elő.

(4) A polgármester döntéséről a Képviselő-testület soron következő ülésén köteles tájékoztatni.

## 6. §

(1) Az 5. § (1) bekezdés d) pontja alapján az önkormányzati vagyon csak különösen indokolt esetben ruházható át ingyenesen, ha azt a vagyont az önkormányzat más módon hasznosítani nem tudja. Az ingyenes átruházás esetében a Képviselő-testület fokozott figyelemmel jár el, tekintettel az ide vonatkozó jogszabályi korlátokra.

(2) Az 5. § (1) bekezdés e) pontja alapján olyan követelésről lehet lemondani, amelynek a behajtása aránytalanul hosszú időbe telne, a behajtással járó költségek megközelítenék a követelés összegét, valamint a behajtás eredménye kétségesnek látszik, illetve a végrehajtás nem vezetne eredményre.

(3) Az 5. § (2) bekezdés b) pontja alapján olyan öröklés fogadható el, amelynél a hagyaték értéke meghaladja a hagyatéki terheket. A lemondás folytán olyan oryon fogadható el, amely vagyonnal járó feladatokat az önkormányzat képes ellátni. További feltétel, hogy mind az öröklés, mind a lemondás következtében megszerzett vagyon az önkormányzat eredményesen tudja hasznosítani.

## Az önkormányzat vagyon feletti kezelői (használói) jogok gyakorlása

## 7. §

(1) Az önkormányzati vagyon kezelője, használója a Polgármesteri Hivatal és az önkormányzat intézményei (a továbbiakban: az önkormányzati vagyon kezelője).

(2) Az önkormányzati vagyon kezelője jogosult (a rendeletben foglalt korlátozásokkal):

- a) a kezelésében lévő vagyontárgyak birtoklására, hasznainak szedésére, birtokvédelemre;
- b) a közszolgáltatásban nélkülözhető vagyontárgyak tulajdonváltozást nem eredményező egyéb hasznosítására;
- c) a kezelésében lévő - működésüket biztosító, a szokásos kereskedelmi kapcsolatokat nem meghaladó - ingó vagyontárgyak rendeltetésszerű használatáért, üzemképességének fenntartásáért, állagának megóvásáért, felújításáért, megőrzéséért.

## 8. §

(1) Az önkormányzati vagyon kezelője (használója) a rábízott önkormányzati vagyont alapfeladatának sérelme nélkül a polgármester előzetes értesítése mellett határozott idejű bébeadás útján hasznosítja. Az ebből származó bevétel az önkormányzati vagyon kezelőjét (használóját) illeti meg. Az önkormányzati vagyon kezelője (használója) a bérleti díj meghatározásakor köteles a bérbeadással járó költségeket figyelembe venni, a bérbeadás során a jó gazda gondosságával eljárni. Az erre vonatkozó önköltségszámítást, a bérleti díj meghatározásának indoklását dokumentálni kell, hogy az a későbbiekben is ellenőrizhető legyen. A bérbeadás az önkormányzat számára hátránnyal nem járhat. Amennyiben a bérbeadásból származó tervezett bevétel az évi 50.000,- Ft-ot meghaladja, a szerződés megkötéséhez a Képviselő-testület hozzájárulása szükséges.

(2) A 2 évet meghaladó bérbeadáshoz a Képviselő-testület előzetes hozzájárulás szükséges. A bérleti szerződés az önkormányzati vagyon kezelőjének (használójának) vezetője, a Polgármesteri Hivatal használatában lévő vagyontárgyak hasznosítása tárgyában pedig a polgármester a jegyző ellenjegyzése mellett jogosult megkötni a Képviselő-testület hozzájárulásában foglalt feltételeknek megfelelően.

(3) A bérleti szerződés egy példányát a megkötést követő 15 napon belül a Polgármesteri Hivatal részére meg kell küldeni nyilvántartásba vétel céljából. Az 1 évet meg nem haladó időtartamú bérleti szerződés tartalmáról a Képviselő-testületet évente 1 alkalommal tájékoztatni kell.

(4) Az ingyenes használatba adás, és az ingyenes vagyon átadás értékhatártól függetlenül a Képviselő-testület hatáskörébe tartozik.

## 9. §

(1) Az önkormányzati vagyon kezelője (használója) selejtezést csak a saját Selejtezési Szabályzatában foglaltak szerint a polgármester előzetes értesítését követően végezhet. Az önkormányzati vagyon kezelője (használója) a 100.000,- Ft-ot meghaladó piaci értékű ingó vagyontárgyak értékesítését és selejtezését csak a Képviselő-testület előzetes hozzájárulásával végezheti.

(2) Amennyiben az ingó vagyontárgy átszervezés vagy feladatváltozás folytán az önkormányzati vagyon használójánál feleslegessé válik, úgy annak hasznosításáról a Polgármesteri Hivatal gondoskodik. A hasznosításból származó bevétel az önkormányzat költségvetését illeti meg.

(3) Az önkormányzati vagyon kezelője (használója) a használatában lévő ingóságokat, valamint pénzvagyont az alapfeladataik sérelme nélkül gazdasági társaságba és alapítványba csak a Képviselő-testület előzetes engedélyével viheti be.

## 10. §

(1) A 25.000.000,- Ft értékhatár feletti önkormányzati vagyon tulajdonjogát átruházni, a vagyon feletti vagyonkezelés jogát, a vagyon használatát, illetve a hasznosítás jogát átengedni az alábbi módokon lehet:

- a) nyilvános pályázat,
- b) zártkörű pályázat,
- c) árverés.

(2)

(3) A 25.000.000,- Ft értékhatár alatti önkormányzati vagyon tulajdonjogát átruházni, a vagyon feletti vagyonkezelés jogát, a vagyon használatát, illetve a hasznosítás jogát átengedni az alábbi módokon lehet:

- a) nyilvános pályázat,
- b) zártkörű pályázat,
- c) árverés,
- d) vevő- illetve bérlőkijelölés.

(4) Nyilvános pályázat helyett csak akkor írható ki zártkörű pályázat, ha

- a) a pályázat tárgyul szolgáló önkormányzati vagyon jellege, jelentősége, valamint annak leghatékonyabb hasznosításával kapcsolatos feladatok megoldása előre meghatározott ajánlattevők, befektetők, illetőleg társasági partnerek részvételét teszi szükségessé,

- b) az önkormányzati érdekek, különösen a közszolgáltatás ellátása, vagy az üzleti titok megóvása azt indokolttá teszik,
- c) a kiírásban foglaltak teljesítésére csak meghatározott ajánlattevők képesek.

(5) Az önkormányzati vagyont Képviselő-testület vevőkijelöléssel értékesítheti, illetve a döntésre jogosult Képviselő-testület bérlőkijelöléssel hasznosíthatja, ha:

- a) az ajánlattevőt a vagyontárggyal kapcsolatos egyéb törvényi jogosultság (elővásárlási jog, használati jog, stb.) illeti meg, vagy
- b) a vagyontárgy értékesítésére lefolytatott árverés legalább egy alkalommal eredménytelen volt, vagy
- c) az önkormányzati tulajdonú ingatlanra érkezett vételi ajánlatban szereplő érték tudottan lényegesen meghaladja az ingatlan becsült forgalmi értékét.

(6) Az (1)-(5) bekezdésekben meghatározott eljárások lebonyolítása a vonatkozó jogszabályi előírásoknak megfelelően a Polgármesteri Hivatal feladata. A pályázat és az árverés szabályait a rendelet 4. és 5. mellékletei tartalmazzák. A pályázati felhívás és az árverési hirdetmény tartalmáról a mellékletek figyelembe vételével a Képviselő-testület dönt.

(7) Az önkormányzati vagyon elidegenítése, szerzése, hasznosítása, illetve vállalkozásba való bevitelére esetén ingatlan vagyon tekintetében 2.000.000,- Ft, ingó vagyon tekintetében 500.000,- Ft egyedi forgalmi érték felett értékbecslést kell készíttetni.

(8) A (7) bekezdésben meghatározott értékhatár alatt a Képviselő-testület egyedi döntése alapján kell értékbecslést készíttetni.

(9)

(10) Az önkormányzat tulajdonában lévő 50.000.000,- Ft-nál nagyobb értékű ingatlan elidegenítése esetén népszavazást kell tartani.

### **Az önkormányzat vállalkozása**

#### **11. §**

(1) Az önkormányzat az üzleti vagyonával vállalkozásban vehet részt, gazdasági társaságot alapíthat, ahol legalább többségi irányítást biztosító befolyással rendelkezik.

(2) Az önkormányzat vállalkozása kötelező feladatnak ellátását nem veszélyeztetheti.

(3) Az önkormányzat csak olyan vállalkozásban vehet részt, amelyben felelőssége nem haladja meg vagyoni hozzájárulásának mértékét. A társasági szerződést minden esetben a Képviselő-testület elé kell terjeszteni.

(4) Az önkormányzati vagyon vállalkozásban történő hasznosításának csak közgazdasági megalapozás (haszonszámítás) után van helye. A vállalkozásba fektetett vagyonnal a legkisebb kockázat mellett vagyongyarapodást eredményezően kell gazdálkodni.

(5) A vállalkozói vagyon hasznosítását a Szociális és Vagyonnyilatkozati Bizottság és Településfejlesztési Bizottság készíti elő.

(6) A vállalkozói vagyoni körébe tartozó ingatlanokkal, üzletrészekkel, részvényekkel, ingóságokkal és vállalkozói célú pénzeszközökkel kapcsolatos döntések, valamint a gazdálkodási koncepcióval összefüggő egyéb tulajdonosi jognyilatkozatok a Képviselő-testület hatáskörébe tartoznak.

### **Vegyes és záró rendelkezések**

#### **12. §**

(1) Jelen rendelet 2009. július 1-jén lép hatályba, egyúttal hatályát veszti az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 17/1999. (XII.07.) önkormányzati rendelet és annak módosítása a 13/2006. (V.09.) önkormányzati rendelet.

(2) E rendelet rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell. A rendelet rendelkezései nem érintik a rendelet hatálybalépése előtt megkötött jogügyletek és szerződések érvényességét.

(3) A rendelet kihirdetéséről a helyben szokásos módon a jegyző gondoskodik.

1. melléklet a 7/2009. (VI. 23.) önkormányzati rendelethez a 7/2009. (VI. 23.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) 1. melleklet 7-2009 VI23.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)



2. melléklet a 7/2009. (VI. 23.) önkormányzati rendelethez a 7/2009. (VI. 23.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) 2. melleklet 7-2009 VI23.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

3. melléklet a 7/2009. (VI. 23.) önkormányzati rendelethez a 7/2009. (VI. 23.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) 3. melleklet 7-2009 VI23.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

4. melléklet a 7/2009. (VI. 23.) önkormányzati rendelethez a 7/2009. (VI. 23.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) 4. melleklet 7-2009 VI23.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

5. melléklet a 7/2009. (VI. 23.) önkormányzati rendelethez a 7/2009. (VI. 23.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) 5. melleklet 7-2009 VI23.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)