

Pápateszér Község Önkormányzata Képviselő-testületének

5/2013. (III. 27.) önkormányzati rendelete

az önkormányzat vagyonáról, a vagyonnal való gazdálkodás egyes szabályairól

Pápateszér Község Önkormányzata Képviselő-testülete a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 18. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) és e) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. Az Önkormányzat vagyona

1.§ (1) Pápateszér Község Önkormányzatának (a továbbiakban: Önkormányzat) vagyona a tulajdonában lévő ingatlanokból, közművekből, ingóságokból, valamint pénzvagyonból, értékpapírokból, üzletrészekből és az önkormányzatot megillető egyéb vagyoni értékű jogokból áll.

(2) Az önkormányzat tulajdonában álló egyes vagyontárgyak a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban Nvtv) 5. § (2) bekezdése szerinti besorolásáról a Képviselő-testület dönt.

(3) Az önkormányzati vagyon külön részeként kezelt törzsvagyont - forgalomképtelen (1. melléklet) és korlátozottan forgalomképes vagyont (2. melléklet) – valamint az üzleti vagyon tárgyait a 3. melléklet tartalmazza.

(4) E rendelet hatálya nem terjed ki az Önkormányzat, illetve az intézmények költségvetésére, kivéve az abban vállalkozói vagy alapítványi célra elkülönített vagy felhasznált vagyon részére.

(5) A költségvetés felhasználásával, továbbá az ajándékozás, öröklés útján vagy egyéb más módon szerzett tulajdont a vagyonyilvántartásban szerepeltetni kell.

2.§ Az Önkormányzat szervei, intézményei a rájuk bízott vagyont kötelesek megőrizni, a rendes gazdálkodás szabályai szerint kezelni és gyarapítani.

2. Az Önkormányzat vagyonának hasznosítására vonatkozó általános szabályok

3.§ (1) Az Önkormányzati vagyon hasznosításának célja az Önkormányzat kötelező és önként vállalt feladatainak hatékony és eredményes ellátása.

(2) A rendelet alkalmazásában a hasznosítás a Nvtv. 3. § (1) bekezdés 4. pontjában meghatározott fogalom.

(3) A hasznosítás az Önkormányzat kötelező feladatainak ellátását nem veszélyeztetheti.

4.§ (1) Az Önkormányzat vagyonának kezelői különösen a Közös Önkormányzati Hivatal, költségvetési szervei (intézményei) - (a továbbiakban együtt: vagyonkezelő szervezet).

(2) A vagyonkezelő szervezet jogosult - e rendeletben és alapító okiratukban foglalt korlátozásokkal

a) a kezelésében lévő vagyontárgyak birtoklására, használatára, hasznainak szedésére, birtokvédelemre,

b) a közszolgáltatás ellátásához nélkülözhető vagyontárgyak bérbeadására, egyéb hasznosítására és

c) a kezelésében lévő selejt, vagy feleslegessé váló ingó vagyontárgyak elidegenítésére nyilvános meghirdetés mellett.

(3) A vagyonkezelő szervezet köteles a kezelésében lévő vagyontárgyak fenntartásával, üzemeltetésével, karbantartásával, felújításával kapcsolatos feladatok ellátására.

(4) A vagyonkezeléssel megbízott szervek vezetői a vagyonkezeléssel kapcsolatos feladatok végrehajtásáról az éves zárszámadás keretében kötelesek számot adni.

5.§ A bevételek konkrét felhasználási céljáról a Képviselő-testület költségvetési rendeletében határoz.

3. Törzsvagyon használata, hasznosítása

6.§ (1) A törzsvagyon használati jogát azok az önkormányzati költségvetési szervek gyakorolják, amelyek az adott ingatlanban a rendelet hatálybalépésekor közszolgáltatást teljesítettek, illetve azok, amelyeket a Képviselő-testület a használatra egyéb okból feljogosít.

(2) A használati jogot gyakorló intézmény a rábízott forgalomképtelen, és korlátozottan forgalomképes vagyont határozott idejű bérbeadás útján az alapfeladatainak sérelme nélkül hasznosíthatja. A helyiség-bérbeadását az intézményvezetőkkel valamint a polgármesterrel való egyeztetést követően a Közös Önkormányzati Hivatal bonyolítja. Az 1 hónapot meghaladó bérbeadáshoz a Képviselő-testület hozzájárulása kell.

(3) A bérleti (használatba adási) szerződések egy példányát nyilvántartás céljából az Önkormányzat Hivatalának meg kell küldeni.

(4) Az Önkormányzat és szervei – Közös Önkormányzati Hivatal illetve az önállóan működő költségvetési szervként hozzá kapcsolt feladatok - használatában lévő vagyontárgyak tekintetében a 7.§ (2) bekezdése szerinti bérleti szerződés, illetve használati megállapodás megkötésére az önkormányzat nevében a polgármester, költségvetési szerv felhatalmazása esetén az intézményvezető jogosult a (2) bekezdésben foglaltak figyelembevételével. A megkötött jogügyletekről a Képviselő-testületet a soron következő ülésén tájékoztatni kell.

7.§ (1) A korlátozottan forgalomképes vagyon körébe tartozó önkormányzati ingatlanok tulajdonjogának forgalmazása, átruházása (adás-vétel, csere, más önkormányzatnak átadás), ingyenes és határidő nélküli használatba adása, megterhelése, gazdasági társaságba vagy alapítványba történő bevitele, illetve a 7.§-ban nem szereplő egyéb hasznosítása a Képviselő-testület kizárólagos hatáskörébe tartozik.

(2) Korlátozottan forgalomképes vagyontárgy akkor jelölhető ki elidegenítésre, ha azt a közfeladatot, amely célját szolgálja a vagyontárgy, más vagyontárggyal látja el az elidegenítést követően vagy a közfeladat ellátására más szervezettel köt

megállapodást és a közfeladat ellátásához az értékesítésre kijelölt ingatlan nem szükséges.

8.§ (1) Az Önkormányzat ingó vagyontárgyainak a rendeltetésszerű használatot meghaladó indokolt hasznosítása az alapfeladat sérelme nélkül a használó vagyongazdálkodó szervet illeti meg.

(2) A költségvetési szervek a használatukban lévő ingóságokat, valamint pénzvagyont (az alapfeladataik sérelme nélkül) gazdasági társaságba és alapítványba csak a Képviselő-testület előzetes engedélyével vihetik be.

(3) A költségvetési szervek a 100.000 Ft-ot meghaladó értékű eszközük értékesítését vagy selejtezését 300.000,-Ft értékhatárig a polgármesternek, ezen felüli érték esetén a Képviselő-testület előzetes hozzájárulásával, versenytárgyalás nélkül végezhetik, ha az a Költségvetési törvényben meghatározott értéket nem éri el.

(4) Amennyiben az ingó vagyontárgy átszervezés vagy feladatváltás miatt a használó vagyongazdálkodó szervnél feleslegessé válik, annak hasznosításáról a képviselő-testület gondoskodik. A hasznosításból származó bevétel az önkormányzat költségvetését illeti meg.

9.§ A költségvetési szerv - a polgármesternek az SZMSZ-ben biztosított jogkör kivételével - hitelt nem vehet fel, kezességet nem vállalhat és pénzeszközeiből értékpapírt nem vásárolhat. Ezen jogokat a Képviselő-testület döntésének végrehajtásaként a testület megbízásából lehet gyakorolni.

4. A üzleti vagyon hasznosítása

10.§ (1) A üzleti vagyon körébe tartozó tulajdon kezeléséről, hasznosításáról a Képviselő-testület gondoskodik.

(2) A üzleti vagyon hasznosításának előkészítése a Közös Önkormányzati Hivatal feladata.

(3) A üzleti vagyon körébe tartozó ingatlanokkal, üzletrészekkel, részvényekkel, ingóságokkal és vállalkozási célú pénzeszközökkel kapcsolatos döntések, valamint a gazdálkodási koncepcióval összefüggő kérdések a Képviselő-testület hatáskörébe tartoznak.

(4) A üzleti vagyon hasznosításáról szóló képviselő-testületi döntést követően az Önkormányzat képviseletére a polgármester jogosult.

11. § (1) Az Önkormányzat költségvetését illeti a üzleti vagyona utáni részesedés és osztalék, amelynek felhasználásáról a Képviselő-testület dönt.

5. Önkormányzati ingatlan elidegenítése

12. § Elidegenítésre csak a törzsvagyonba nem tartozó ingatlan jelölhető ki.

13. § (1) Ingatlan elidegenítésre történő kijelölését követően lefolytatott eljárásban érvényesíteni kell az Európai Bizottságnak a hatóságok által történő földterület-és épületértékesítés állami támogatási elemeiről szóló 87/C 209/03. számú közleményében meghatározott követelményeket.

(2) Az ingatlan becsült forgalmi értékét minden esetben igazságügyi ingatlanszakértő bevonásával kell meghatározni.

(3) A nyilvános pályázat útján történő ingatlanértékesítés során a hirdetményt:

a) 5 millió Ft becsült érték alatt a községi hirdetőtáblákon és az önkormányzat honlapján,

b) 5-10 millió Ft becsült érték között az a) pontban meghatározottak mellett a megyei napilapban is,

c) 10 millió Ft becsült érték felett regionális ingatlanforgalmi szak-sajtótermékben kell közzétenni.

(4) Zártkörű pályázati eljárás akkor folytatható le, ha az ajánlattevő részére meghatározott hasznosítási célt kíván a képviselő-testület meghatározni.

(5) A (4) bekezdésben meghatározott esetben a zártkörű pályázatra az esélyegyenlőség biztosítása mellett legalább három olyan szervezetet kell meghívni, amely képes a meghatározott hasznosítási célt teljesíteni.

(6) Nem kell nyilvános pályázat eljárást lefolytatni az ingatlan értékesítésére, amennyiben a forgalmi érték nem éri el a 2.000.000 Ft-ot. Ebben az esetben is alkalmazandó a 13.§ (2) bekezdése, és a vételár legfeljebb -5 %-kal térhet el az értékbecslésben meghatározott értéktől.

14. § A 13. §-ban meghatározott követelményeket nem kell alkalmazni a magánszemélyek részére, nem vállalkozási célt szolgáló lakótelkek, lakóingatlanok értékesítése esetén.

6. Jogról való lemondás

15. § (1) Az önkormányzatot megillető követelésről, jogról ingyenesen akkor lehet lemondani, ha a jog érvényesítéséhez szükséges költség várhatóan meghaladja a követelés, jog értékét.

(2) A joglemondásról szóló döntés a képviselő-testület hatáskörébe tartozik.

7. A helyiségbérlés szabályai

16. § (1) A helyiség bérbeadásának feltételei a következők:

a) A bérbeadást a helyiség használat céljának, időpontjának megjelölésével igényelni kell a nyilvános pályázati kiírásában foglaltak szerint, amennyiben az éves bérleti díj összege meghaladja a 100 e.Ft-ot,

b) A helyiség csak olyan célra vehető igénybe, amelynek gyakorlása során:

ba) a helyiség nem rongálódik, s a célszerű használathoz szükséges átalakítási költséget az igénylő magára vállalja,

bb) a helyiség környezetét nem szennyezi, a környéken lakók nyugalma nem zavarja,

c) határozott idejű bérbeadással kell a helyiségeket hasznosítani legfeljebb 10 évre és

d) a helyiség bérleti díját a helyiségbérlő köteles a bérbeadóval kötött szerződésben foglaltak szerint megfizetni. Ha a bérleti díj fizetési kötelezettségének nem tesz eleget, egy hónapig a bérbeadó írásban felhívja a bérleti díj 15 napon belüli teljesítésére. Ha a felhívás eredménytelen, a helyiségbérlési szerződést 30 napos határidővel - külön elhelyezés és kártérítés nélkül - fel kell mondani.

(2) A nyilvános pályázat alapján benyújtott pályázatokat a Képviselő- testület bírálja el. A Közös Önkormányzati Hivatal a helyiség rendeltetészerű használatát évente 1 alkalommal ellenőrzi.

(3) A helyiség bérbeadói jogait - a kijelölő határozat alapján - a polgármester gyakorolja, míg a helyiséggazdálkodási feladatokat a Közös Önkormányzati Hivatal látja el.

(4) A helyiség bérleti díjának összegében a Képviselő-testületi határozat figyelembevételével kell megállapodni a bérlővel.

(5) A bérbeadó a bérlő házastársával bérlőtársi szerződést nem köt.

(6) A bérlő a helyiségbe más személyt csak a bérbeadó írásbeli hozzájárulásával fogadhat be.

(7) A bérlő a helyiség bérleti jogát csak a bérbeadó hozzájárulásával cserélheti el, ruházhatja át másra, vagy adhatja albérletbe. A cseréhez abban az esetben lehet hozzájárulni, ha a helyiség használata illetve az abban gyakorolt tevékenység nem módosul és a szerződésben foglalt feltételek nem változnak.

17.§ (1) A helyiségre kötött szerződést cserehelyiség biztosítása nélkül fel kell mondani a következő esetekben:

a) a bérlő a bérleti díjat a fizetésre megállapított időpontig nem fizeti meg, és a teljesítésre szóló írásbeli felhívásban 8 napos határidőig sem tesz eleget,

b) a szerződésben vállalt, vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét a bérlő nem teljesíti,

c) az együttélés követelményeivel ellentétes, botránys, túrhetetlen magatartást tanúsít,

d) a helyiséget, illetőleg területet rongálja, vagy a rendeltetésükkel ellentétesen használja vagy

e) a helyiséget a bérbeadó írásbeli hozzájárulása nélkül átruházza, illetve használatba adja.

(2) Az (1) bekezdésekben foglalt esetekben cserehelyiség biztosítása nélkül 30 napos helyiség átadási határidővel mond fel írásban a bérbeadó.

18. § (1) Ha a helyiség értékesítése az elővásárlási joggal rendelkező részére történik, a vételár a forgalmi értéknek megfelelő ár.

(2) A birtokbaadás és az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzés, a teljes vételár igazolt megfizetése után történik.

8. Az önkormányzati bérlakásokra vonatkozó rendelkezések

19. § Az önkormányzati bérlakások hasznosítására, elidegenítésére vonatkozó rendelkezésekről a képviselő-testület külön rendelkezik.

9. Záró rendelkezések

20. § (1) Ez a rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba.

21. § Hatályát veszti az Önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 8/2007. (VIII.23.) önkormányzati rendelet.

Fehér Mária
címetes főjegyző

Szalczzer György
polgármester

A rendeletet a mai napon kihirdettem.

Pápateszér, 2013. március 27.

Fehér Mária
címetes főjegyző