

Nyalka Község Önkormányzat Képviselő-testületének 9/2012. (V.16.) önkormányzati rendelete
az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól

Nyalka Község Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCV. törvény 5.§ (2) bekezdésében és 18.§ (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján az alábbi rendeletet alkotja:

A rendelet hatálya

1.§

(1) E rendelet hatálya kiterjed

a.) Nyalka Község Önkormányzatára, annak szerveire, az Önkormányzat által alapított, illetve tulajdonosi irányításával működő költségvetési szervekre (továbbiakban: intézmények)

b.) az önkormányzat tulajdonában álló vagy tulajdonába kerülő:

- ingatlan és ingó dolgokra;
- vagyoni értékű jogokra;
- gazdasági és közhasznú társaságokban az önkormányzatot megillető részesedésekre;
- pénzvagyonra valamint az értékpapírokra (továbbiakban: önkormányzati vagyon).

(2) A rendeletben foglalt értékhatárokat nettó értéként kell értelmezni.

Az önkormányzati vagyon

2.§

(1) Az önkormányzat törzsvagyonába tartozó kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló, forgalomképtelen vagyonelemeket a rendelet *1. számú melléklete* tartalmazza.

(2) Az önkormányzat törzsvagyonába tartozó nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű, forgalomképtelen vagyonelemeket a rendelet *2. számú melléklete* tartalmazza.

(3) Az önkormányzat törzsvagyonába tartozó korlátozottan forgalomképes vagyonelemek körét a rendelet *3. számú melléklete* tartalmazza.

(4) Az önkormányzat üzleti vagyonába tartozó vagyonelemeket a rendelet *4. számú melléklete* tartalmazza.

(5) A Képviselő-testület a korlátozottan forgalomképes vagy az üzleti vagyonelemek közé történő besoroláskor figyelembe veszi az Önkormányzat hosszú távú vagyongazdálkodási tervét.

Vagyonynyilvántartás

3.§

(1) A helyi önkormányzat tulajdonába tartozó vagyonelemekről a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 110. §-ában meghatározottak szerint kell nyilvántartást vezetni.

4. §^[1]

Az önkormányzati vagyonkezelők

(1) Az önkormányzat vagyonkezelői: Pázmándfalui Közös Önkormányzati Hivatal, az önkormányzat által alapított, illetve tulajdonában álló intézményei. (továbbiakban: vagyonkezelő szervek).

(2) Az önkormányzati vagyon vagyonkezelésbe adásra az (1) bekezdésben meghatározott vagyonkezelő szervek részére a Képviselő-testület határozatával történik. A határozat mellékletében fel kell sorolni a kezelésbe adott ingatlan vagyon legfőbb jellemzőit (helyrajzi szám, terület, az ingatlan rendeltetése, az ingatlanban található helyiségek, az ingatlan műszaki állapota, nyilvántartott értéke stb.) A kijelölt vagyonkezelő szerv vezetőjével a vagyonkezelésre vonatkozó megállapodást kell kötni. Ezekkel kapcsolatos jogokat és kötelezettségeket a vezető munkaköri leírásának is tartalmaznia kell.

4/B. §

A vagyonkezelői jog létesítésére vonatkozó szabályok

(1) A vagyonkezelő szerv a kezelésében (használatában) lévő önkormányzati vagyonnal – az önkormányzat kötelező feladatainak a sérelme nélkül – a hatályos jogszabályok és e rendelet keretei között gazdálkodik.

(2) A vagyonkezelői jog létesítéséért a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 19. b) pontjának ba), bb), bc), bd) és be) alpontjaiban megjelölt vagyonkezelők nem kötelesek ellenértéket fizetni.

(3) A vagyonkezelői jog létesítésére a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 19. b) pontjának ba), bb), bc), bd) és be) alpontjaiban megjelölt vagyonkezelők esetében kerülhet sor.

(4) A Képviselő-testület a vagyonkezelői jogot vagyonkezelői szerződéssel ruházza át a vagyonkezelőre, a vagyonkezelői szerződést a polgármester köti meg.

(5) A vagyonkezelői jog vagyonkezelői szerződéssel történő átruházása ingyenesen, versenyeztetés nélkül történik kivéve, ha a Képviselő-testület egyedi döntéssel másként határoz.

(6) A Képviselő-testület egyedi döntéssel az Önkormányzati vagyon vagyonkezelési szerződéssel történő átadásának versenyeztetéséről határoz, köteles jelen rendelet versenyeztetési szabályait betartatni. Versenyeztetés esetén a vagyonkezelői jogot – nyilvános pályázat útján – ellenérték fejében lehet gyakorolni, a legelőnyösebb ajánlattevőnek. A pályázat kiírása előtt az önkormányzat köteles

vagyonértékelést végezni

(7) A vagyongazdálkodási szerződésnek tartalmaznia kell:

- a) a vagyongazdálkodó által ellátott közfeladatot és a közfeladat ellátásához kapcsolódó egyéb tevékenységet
- b) a közfeladat ellátása érdekében a vagyongazdálkodásba adott eszközöknek a helyi önkormányzat számviteli nyilvántartási adataival megegyező értékét, az önkormányzati feladathoz kapcsolódó vagyon megjelölését
- c) a vagyon felújításáról, pótlólagos beruházásról legalább a vagyoni eszközök elszámolt értékcsökkentésének megfelelő mértékben történő gondoskodásra, illetőleg e célokra az értékcsökkenésnek megfelelő mértékű tartalék képzésére vonatkozó rendelkezéseket
- d) a 4. § (6) bekezdése esetén a vagyongazdálkodási jog megszerzésének értékét.
- e) a vagyongazdálkodásba vett vagyon tekintetében az önkormányzati vagyonnal kapcsolatos nyilvántartási és adatszolgáltatási kötelezettségek teljesítésének módját
- f) a szerződést teljesítését biztosító mellékkötelezettségeket.
- g) a szerződés időtartamát
- h) az azonnali felmondás eseteit
- i) ingatlan-nyilvántartási költségek viselését
- j) természetvédelmi terület esetén a természetvédelmi hatósággal történő kapcsolattartás szabályait.

4/C. §

A vagyongazdálkodási jog gyakorlására vonatkozó szabályok

(1) A vagyon kezelői kötelesek az önkormányzati törzsvagyon körébe tartozó ingatlanok állagmegóvásáról, korszerűsítéséről, felújításáról folyamatosan gondoskodni.

(2) Az adott évi állagmegóvási, korszerűsítési, felújítási feladatokról a képviselő-testület az adott évi költségvetési rendeletében dönt, az azokhoz szükséges források biztosításával egyidejűleg.

(3) A vagyongazdálkodási feladatok tervezéséhez előzetesen meg kell kérni a vagyongazdálkodó vezetőjének véleményét.

(4) A vagyongazdálkodók az általuk ellátandó feladatok teljesítése során kötelesek a lehető legnagyobb gondossággal eljárni, mely kötelezettség teljesítéséért a vagyongazdálkodó vezetője felelős. Az e kötelezettség megszegésével okozott kárért a polgári jog általános szabályai szerinti tartozik felelősségért.

(5) A vagyongazdálkodás ellenőrzése körében a vagyongazdálkodó köteles a jogszabályokban meghatározott adatszolgáltatási, beszámolási kötelezettségét teljesíteni, az ellenőrzés ideje alatt együttműködni.

(6) A vagyongazdálkodási jog ellenőrzése a képviselő-testület által elfogadott ellenőrzési terv szerint, vagy esetileg a képviselő-testület által elrendelt ellenőrzéssel valósul meg. A képviselő-testületi ellenőrzés célja az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodás vizsgálata, a nyilvántartás hitelességének és helyességének biztosítása, a jogszerűtlen, szerződésellenes, és a tulajdonos érdekeit sértő, az Önkormányzatot hátrányosan érintő vagyongazdálkodási intézkedések feltárása.

Önkormányzat tulajdonában lévő nemzeti vagyon hasznosítása, tulajdonjogának átruházása

5.§

(1) Az önkormányzati tulajdonban álló nemzeti vagyon tekintetében a nemzeti vagyronról szóló törvény szerint meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyont hasznosítani, továbbá a tulajdonjogát átruházni - ha törvény kivételt nem tesz - csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet, a képviselő-testület által kitűzött, illetve elismert cél, vagy feladat, továbbá funkció kikötése mellett.^[2]

(2) Az (1) bekezdés szerinti nemzeti vagyont csak 6 hónapnál nem régebbi, független értékbecslő által készített forgalmi értékbecslés alapján lehet átruházni.

(3) Ha rendelkezésre áll 3 évnél nem régebbi forgalmi értékbecslés, annak felülvizsgált változata is elfogadható.

(4) Az Önkormányzat tulajdonát képező 500 000 forint piaci értéket meg nem haladó nemzeti vagyont hasznosítani, továbbá tulajdonjogát átruházni csak a pici érték meghatározását követően lehet a képviselő-testület által kitűzött, illetve elismert cél, vagy feladat, továbbá funkció kikötése mellett.

(5) A versenyeztetési eljárást jelen rendelet 5. számú melléklete szerint kell kiírni és lefolytatni.

(6) Pályázatot kell kiírni a képviselő-testület által kitűzött, illetve elismert cél vagy feladat önkormányzat számára legkedvezőbb feltételekkel történő elérése, illetve teljesítése érdekében.

(7) Licitálást kell kiírni az előírt feltételek teljesítése mellett a legmagasabb ár elérése érdekében.

Felajánlott vagyon elfogadása

6.§

(1) Ha valamely vagyronról az 1.§ (1) bekezdés a) pontjában meghatározott szervek javára lemondtak (Ptk-ban szabályozott jogcímek alapján: öröklés, ajándékozás, ellenszolgáltatás nélküli, stb.), ezt a lemondásban megnevezett akkor fogadhatja el, ha képes az azzal járó kötelezettségek teljesítésére, és a felajánlott vagyon elfogadásához a Képviselő-testület hozzájárult. Ha a Képviselő-testület a felajánlott vagyon elfogadásához hozzájárult, illetve a felajánlott vagyont elfogadja, egyben a vagyontárgy besorolását is meghatározza.

(2) A hagyaték, az ajándék terheit, valamint az ajándékozási, illetve hagyatéki eljárás költségeit az önkormányzat költségvetéséből kell fedezni. A vagyon hasznosításának vagy rendeltetésének meghatározásakor az ellenszolgáltatás nélkül felajánló akaratát figyelembe kell venni.

(3) A felajánlott vagyon nem fogadható el, ha a vagyon
- olyan ingatlan vagy ingatlanrész, amelyben az önkormányzat, illetve a vagyonkezelő számára használható, vagy hasznosítható rész (földterület, lakás, helyiség) nincs,

- olyan hagyaték (ingatlan, ingatlanrész, eszköz, befektetés, pénz), melynek ismert terhei elérik vagy meghaladják a hagyaték értékét.

Követelések kezelése

7.§

(1) Az önkormányzat és szerve - kis összegű követelések kivételével - csak az alábbi esetekben mondhat le részben vagy egészben követeléséről:

- a.) csőd egyezségi megállapodásban;
- b.) bírói egyezség keretében;
- c.) felszámolási eljárás során, ha a felszámoló írásbeli nyilatkozata alapján a követelés várhatóan nem térül meg;
- d.) végrehajtás során, ha a követelés nem, vagy csak részben térül meg;
- e.) ha a követelés igazoltan csak veszteséggel (aránytalan költségráfordítással) érvényesíthető;
- f.) hitelt érdemlően bizonyított, hogy a követelés kötelezettje nem lelhető fel.

(2) A mindenkori költségvetési törvényben meghatározott kisösszegű követelések tekintetében lemondani (a követelést törölni) csak azokról az értékhatár alatti vevői követelésekről lehet, melyek szolgáltatásnyújtásból, térítési díjból, közterület-használati díjból és munkavállalókkal szembeni követelésekből származnak.

(3) A kisösszegű követelés behajtását előírni nem kell, de a követelés törlése előtt legalább 2 alkalommal dokumentáltan meg kell kísérelni a követelés beszedését.

Építési telkek

8. §

(1) A Képviselő-testület által értékesítésre kijelölt építési telkek elidegenítése esetén beépítési kötelezettséget kell előírni.

(2) A beépítési kötelezettség időtartama az ingatlan birtokba adásától számított 4 év.

(3) A beépítési kötelezettség teljesítésének biztosítékaul az adásvételi szerződésben az önkormányzat javára fennálló visszavásárlási jogról, valamint kötbér kikötéséről kell rendelkezni.

(4) A visszavásárlási jogot a vevő tulajdonjogának bejegyzésével egyidejűleg be kell jegyeztetni az ingatlan-nyilvántartásba.

(5) A beépítési kötelezettség teljesítése jogerős használatbavételi engedéllyel igazolható.

(6) Amennyiben a vevő a beépítési kötelezettségének határidőre nem tesz eleget az önkormányzat élhet a visszavásárlási jogával.

(7) A visszavásárlási ár az eredeti vételárral azonos, azzal azonban, hogy a visszavásárlás időpontjában a már megkezdett beruházás következtében előállott értékváltozásokat figyelembe kell venni. Jelen rendelkezés nem alkalmazható a telekár növekedésre.

(8) Amennyiben a vevő az építkezést megkezdte, de azt határidőre nem fejezte be, egy alkalommal további 12 hónapra kérheti a beépítési kötelezettség határidejének meghosszabbítását, legkésőbb a határidő lejártának napjáig.

(9) Amennyiben a vevő a beépítési kötelezettségét határidőre nem teljesítette és az Önkormányzat a visszavásárlási jogát nem érvényesítette vagy érvényesíthette, a vevő a beépítési kötelezettség lejártát követő naptól kezdődően a jogerős használatba vételi engedély megszerzésének napjáig kötbért köteles fizetni az Önkormányzat részére, melynek mértéke 100,-Ft/nap. A kötbér kikötéséről az adásvételi szerződésben rendelkezni kell.

A közbeszerzési értékhatár alatti beruházások lebonyolítási rendjének szabályozása

9. §

(1) A közbeszerzési értékhatár alatti beszerzések esetén, a beszerzésekről szóló döntés megalapozottsága érdekében ajánlatkérési eljárást kell lefolytatni:

a) építési beruházás esetén nettó 500.000,-Ft becsült értéket,

b) árubeszerzés és szolgáltatás megrendelés esetén nettó 300.000,-Ft becsült értéket meghaladó beszerzésekre vonatkozóan.

(2) Az ajánlatkérési eljárás megindításáról a polgármester dönt.

(3) Az ajánlatkérési eljárás az ajánlattételi felhívás közzétételével indul. Az ajánlattételi felhívást a polgármester írja alá és teszi közzé. Az ajánlattételi felhívást Nyalka hivatalos honlapján kell közzétenni, azt közvetlenül meg lehet küldeni legalább három lehetséges ajánlattevőnek is.

(4) Az ajánlattételi felhívást úgy kell megjelölni, hogy az ajánlatok beadására legalább 7 munkanap álljon rendelkezésre.

(5) Amennyiben előre nem látható okból sürgős beszerzésre van szükség, az ajánlattételi felhívást a közzétételen kívül közvetlenül meg kell küldeni legalább három lehetséges ajánlattevőnek is, ebben az esetben az ajánlatkérési eljárás megindításáról a polgármester dönt és határozza meg az ajánlattételre felhívandók körét.

(6) Az ajánlatokat írásban kell benyújtani.

(7) Az ajánlatkérési eljárás eredményéről a szakmai javaslat alapján a döntést a hatáskörrel rendelkező képviselő-testület, polgármester hozza meg.

(8) A közbeszerzési értékhatár alatti beszerzések esetén az ajánlattételi felhívásban meg kell jelennie jelen rendelet 6. számú mellékletében foglalt kötelező tartalmi elemeknek.

Záró rendelkezések

10. §

(1) Ez a rendelet 2012. május 31-én lép hatályba.

(2) E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 10/1996. (X.01.) számú önkormányzati rendelet.

^[1] Módosította a 6/2014. (VI.24.) sz. önkormányzati rendelet 1. §-a, hatályos: 2014. július 1.

^[2] A rendelet szövegét a 9/2015 (VII.16.) önkormányzati rendelet 11 §-a módosította.

Hatályos: 2015. VII. 17-től