

Tura Város Önkormányzata Képviselő-testületének
_____/2013. (_____) önkormányzati rendelete
Tura város nemzeti vagyonáról

Tura Város Képviselő-testülete a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § 6. pontjában, 6. § (5) bekezdésében, 6. § (6) bekezdésében, 11. § (16) bekezdésében, 13. § (1) bekezdésében, 18. § (1) bekezdésében; a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Mötv.) 107. §-ában, 109. § (4) bekezdésében, az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 97. § (2) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján a Mötv. 10. §-ában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

Általános rendelkezések

1. § A rendelet hatálya Tura Város Önkormányzata (a továbbiakban önkormányzat) vagyonára terjed ki.

2. § Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás célú helyiségek bérletére e rendeletet a lakbérekéről szóló 5/2007.(II.1.), valamint az önkormányzat tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről szóló 9/2001.(VIII.29.) önkormányzati rendeletben nem szabályozott kérdésekben kell alkalmazni.

3. § (1) A rendelet hatálya alá tartozó vagyon tulajdonosi joggyakorlója Tura Város Képviselő-testülete.

(2) A rendelet hatálya alá tartozó vagyon működtetésének feladatát – ha jogszabály vagy a képviselő-testület döntése alapján kötött szerződés másként nem rendelkezik – a Polgármesteri Hivatal látja el.

(3) A (2) bekezdés szerinti feladatellátás során a hasznok szedéséből származó bevételek az önkormányzatot illetik meg.

4. § (1) A rendelet hatálya alá tartozó vagyona vonatkozó ügyekben a képviselő-testületet Tura város polgármestere képviseli.

(2) A képviselő-testület, mint az önkormányzati vagyon tulajdonosi joggyakorlója, kizárólagosan jogosult az ötszázezer forint összeghatárt meghaladó, polgári jogi jogviszonyból származó követelés elengedésére, az egy évet meghaladó időtartamú részletfizetés vagy fizetési halasztás engedélyezésére és ehhez kapcsolódóan a kamat illetve költség címén fennálló követelések elengedésére.

(3) A képviselő-testület az alább felsorolt tulajdonosi, jogok és kötelezettségek tulajdonosi joggyakorlására a polgármestert hatalmazza fel:

- a) a képviselő-testület által szövegszerűen elfogadott szerződések aláírása;
- b) a képviselő-testület szerződéskötésről szóló döntése alapján, amennyiben a testület a szerződést nem szövegszerűen fogadta el, az önkormányzati határozat keretei között a szerződés szövegének megállapítása, elfogadása, a szerződés aláírása;
- c) az önkormányzat vagyonának, továbbá jogos érdekeinek védelme céljából szerződés felbontására, vagy megszüntetésére irányuló jognyilatkozatok megtétele, az

- önkormányzat igényeinek érvényesítését célzó jognyilatkozatok kiadása;
- d) az önkormányzati igények érvényesítése, az önkormányzat jogvédelme érdekében közigazgatási, peres, vagy nem peres eljárás megindítása;
 - e) telekalakítási eljáráshoz, valamint közút, közterület területének településrendezési terv végrehajtása során történő rendezése miatt szükségessé váló adásvételi és csereszerződések megkötése nettó 1.000.000 Ft-ot meg nem haladó értékre;
 - f) településrendezési tervben közút, vagy egyéb közterület rendeltetésű ingatlan tulajdonjogának ellenérték nélküli megszerzését tartalmazó szerződések megkötése;
 - g) közművezetékek elhelyezése céljára vezetékjogot, szolgálmi jogot, vagy közérdekű használati jogot biztosító szerződések megkötése, feltéve, hogy e jogok biztosítása nem eredményez változást, vagy korlátozást az érintett ingatlanok településrendezési terv szerinti felhasználhatóságában;
 - h) az önkormányzat, mint jogosult javára vezeték-, szolgálmi- és használati jogot biztosító szerződések megkötése nettó 1.000.000 Ft értékhatárig;
 - i) szerződéskötés a nem beépíthető, önállóan gazdaságos módon nem használható földrészletek hasznosítására,
 - j) az ötszázezer forint összeghatárt nem meghaladó, polgári jogi jogviszonyból származó követelés elengedésére, az egy év időtartamon belüli részletfizetés vagy fizetési halasztás engedélyezésére és ehhez kapcsolódóan a kamat illetve költség címén fennálló követelések elengedésére.

6. § A rendelet hatálya alá tartozó vagyonra vonatkozó döntési javaslatot a Pénzügyi Ellenőrző Bizottság véleményének előzetes kikérése mellett a polgármester terjeszti a képviselő-testület elé.

I. fejezet

A törzsvagyonra vonatkozó rendelkezések

7. § Az önkormányzat forgalomképtelen törzsvagyona körébe tartoznak és nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonnak minősülnek a rendelet 1. sz. mellékletében felsorolt vagyonelemek.

8. § (1) A forgalomképtelennek, továbbá nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonnak nem minősülő, a rendelet szerint korlátozottan forgalomképes vagyonelemek a rendelet 2. sz. mellékletében felsorolt vagyonelemek.

2) A korlátozottan forgalomképes vagyonelemek hasznosítása rendeltetésük sérelmét nem eredményezheti, elidegenítésükre e rendelet keretei között akkor van lehetőség, ha a vagyonelem a közfeladat ellátásához feleslegessé válik vagy megszűnik a közfeladat ellátásának kötelezettsége, amelyre tekintettel jogszabály vagy a tulajdonosi joggyakorló a vagyonelem korlátozott forgalomképességét megállapította.

(3) A (2) bekezdésben foglalt tényállás megállapítása a Képviselő-testület kizárólagos hatáskörébe tartozik.

9. § A törzsvagyon körébe tartozó vagyonelemek használói kötelesek a tőlük elvárható gondossággal eljárni a használat, illetve üzemeltetés során, e kötelezettség teljesítéséért a használó intézmények, illetve gazdasági társaságok vezetői felelnek.

II. fejezet

A vagyonkezelés szabályai

10. § A rendelet 3. sz. melléklete tartalmazza azokat a vagyonelemeket, amelyekre önkormányzati közfeladat ellátásához kapcsolódóan vagyonkezelői jog létesíthető és kijelöli a vagyonkezelőket.

11. § (1) A vagyonkezelői jog terjedelmét, ellenértékét a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. 3. § (1) bekezdés 19. b) pontjának ba), bc), bd) és be) alpontjaiban nevesített vagyonkezelők esetén a képviselő-testület által jóváhagyott vagyonkezelési szerződés tartalmazza.

(2) A vagyonkezelői jog ingyenes átengedésére a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. 3. § (1) bekezdés 19. b) pontjának bb) alpontjaiban nevesített vagyonkezelők esetében kerülhet sor.

12. § (1) A vagyonkezelők kötelesek az önkormányzat törzsvagyona körébe tartozó ingatlanok állagmegőrzéséről, felújításáról, korszerűsítéséről folyamatosan gondoskodni, e feladata kapcsán a képviselő-testület éves költségvetésében dönt a tárgyévi feladatokról és azok megvalósításának forrásairól.

(2) Az (1) bekezdésben foglalt rendelkezés alkalmazása során a feladatok tervezéséhez meg kell kérni a vagyonkezelő szervezetek vezetőinek véleményét, melyek figyelembevételével a vagyon állagmegővését, felújítását, illetve korszerűsítését célzó éves feladattervet kell meghatározni.

13. § A vagyonkezelők kötelesek a tőlük elvárható gondossággal eljárni a kezelt vagyon működtetése során, e kötelezettség teljesítéséért a vagyonkezelő szervezetek vezetői felelnek.

14. § (1) A vagyonkezelés ellenőrzésének keretében a vagyonkezelő köteles évközi beszámolásra, adatszolgáltatásra, adatszolgáltatási kötelezettsége az önkormányzat jogszabályokban előírt beszámolási, adatszolgáltatási kötelezettségéhez kapcsolódik.

(2) A vagyonkezelő tulajdonosi ellenőrzése a képviselő-testület által elfogadott éves ellenőrzési terv szerint vagy esetileg elrendelt ellenőrzéssel valósul meg.

III. fejezet

A hasznosítás szabályai

15. § (1) A nettó 5 millió forint értékhatárt meghaladó vagyonelemet – ha törvény kivételt nem tesz - csak versenyeztetés (a továbbiakban pályázat) útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet hasznosítani. Az adott vagyontárgy értékének megállapítása az értékhatár szempontjából a nyilvántartási, számviteli (könyv szerinti, kataszteri) értéken történik. A nettó 5 millió forint értékhatárt meghaladó vagyonelem hasznosítása esetén értékbecslést kell készíttetni. Pályázat alatt e rendelet 5. sz. mellékletét képező Versenyeztetési Szabályzat szerinti nyilvános és zártkörű meghívásos pályázatot kell érteni.

(2) A rendelet hatálya alá tartozó vagyonelemeket a képviselő-testület határozattal jelöli ki hasznosításra az alábbi tartalommal:

- a vagyonelem megnevezése, ingatlan esetén helyrajzi számának megjelölése,
- forgalmi értékének megjelölése,
- a hasznosítás módja,
- a pályázati feltételek meghatározása.

(3) Amennyiben a képviselő-testület a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. 11. § (17) bekezdésének a) vagy b) pontja szerint a versenyeztetés mellőzésével köt a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződést, nem hoz a (2) bekezdésben foglaltak szerint határozatot a hasznosításra kijelölésről, a hasznosítási szerződés szövegének elfogadásával dönt a hasznosítási szerződés megkötéséről.

16. § A 15. § (1) bekezdése alapján a versenyeztetést a rendelet 5. sz. melléklete szerinti Versenyeztetési Szabályzat előírásai szerint kell lebonyolítani.

IV. fejezet

A vagyon átruházásának szabályai

18. § A rendelet hatálya alá tartozó vagyonelemeket a képviselő-testület határozattal jelöli ki értékesítésre vagy cserére az alábbi tartalommal:

- a vagyonelem megnevezése, ingatlan esetén helyrajzi számának megjelölése,
- forgalmi értékének megjelölése,
- az átruházás módja,
- pályázat esetén a pályázati feltételek meghatározása, zártkörű meghívásos pályázat esetén az ajánlattevők megnevezése
- csere esetén a csere célja, csereügylet keretében átruházandó és megszerzendő vagyontárgyak megjelölése, forgalmi értéke.

19. § A nettó 5 millió forint értékhatárt meghaladó vagyonelemeket – ha törvény kivételt nem tesz – csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet értékesíteni. Az adott vagyontárgy értékének megállapítása az értékhatár szempontjából a nyilvántartási, számviteli (könyv szerinti, kataszteri) értéken történik. A nettó 5 millió forint értékhatárt meghaladó vagyonelem értékesítése esetén értékbecslést kell készíttetni. Pályázat alatt e rendelet 5. sz. mellékletét képező Versenyeztetési Szabályzat szerinti nyilvános és zártkörű meghívásos pályázatot kell érteni.

20. § Településrendezési terv végrehajtását célzó, nem önálló ingatlanként nyilvántartott földrészlet értékesítése, vagy cseréje esetén meghirdetés nélkül kell a szerződést megkötni, a forgalmi érték vagy a számviteli nyilvántartás szerinti érték megjelölésével.

21. § A tulajdonközösség megszüntetése érdekében kötendő önkormányzati tulajdonú ingatlan tulajdoni hányadrészének tulajdonostárs általi megváltása esetén a forgalmi érték megjelölésével kell a szerződést megkötni.

IV. fejezet

A vagyonszerzés szabályai

22. § (1) Az önkormányzati vagyon gyarapításáról a polgármesternek a Pénzügyi Ellenőrző Bizottság állásfoglalásával ellátott javaslata alapján a képviselő-testület dönt.

(2) A vagyongyarapításról a képviselő-testület határozattal dönt, az alábbi tartalommal:

- a vagyonelem megnevezése, ingatlan esetén helyrajzi számának megjelölése,
- forgalmi értékének megjelölése,
- a szerzés módja,
- az önkormányzat által vállalt fizetési feltételek,
- az önkormányzat ajánlati kötöttségének időtartama.

(3) Ingatlantulajdon megszerzése esetén a döntés előkészítése során vizsgálni kell, hogy az ingatlan megszerzése milyen önkormányzati célok megvalósításához és milyen feltételek mellett alkalmas, fel kell tární a továbbhasznosítási lehetőségeit, illetve a várható üzemeltetési költségek körét és nagyságát is, valamint az ingatlannal kapcsolatos tulajdonosi kötelezettségeket.

(4) Visszterhes vagyonszerzés esetén az önkormányzati tulajdonszerzést megelőzően a vagyontárgyról forgalmi értékbecslést kell készíttetni. Az Önkormányzat részére ellenérték nélkül felajánlott vagyon esetében forgalmi értékbecslést nem kell készíttetni.

23. § Az önkormányzat törvény által előírt, vagy önként vállalt feladata ellátásához ingatlant bérelhet, albérletbe vehet, vagy használatba, egyéb módon hasznosításra átvehet, erről a Képviselő-testület a polgármester javaslata és a Pénzügyi Ellenőrző Bizottság állásfoglalása alapján hoz döntést.

V. fejezet **Záró rendelkezések**

24. § A képviselő-testület részére az önkormányzat vagyonának alakulásáról, a vagyonállapotról vagyon kimutatást kell készíteni és az önkormányzat elemi költségvetési beszámolójához csatolni.

25. § E rendelet mellékletei:

- 1. sz. melléklet: A nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű, forgalomképtelen törzsvagyonba sorolt vagyonelemek
- 2. sz. melléklet: A rendelet szerint korlátozottan forgalomképes vagyonelemek
- 3. sz. melléklet: A vagyonkezelésbe adható vagyonelemek
- 4. sz. melléklet: Az önkormányzat üzleti vagyona (forgalomképes vagyonelemek)
- 5. sz. melléklet: Versenyeztetési Szabályzat

26. § Ez a rendelet a kihirdetése napját követő napon lép hatályba. Rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

27. § (1) E rendelet hatályba lépésének napján hatályát veszti az önkormányzat vagyonáról, és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 22/2003 (X.7.) önkormányzati rendelet.

Szendrei Ferenc sk.
polgármester

Dolányi Róbertné sk.
jegyző

Indokolás

A helyi önkormányzatok tulajdonára, vagyonára vonatkozó hatályos jogszabályok megváltoztak, ezért az Önkormányzat részére is új kötelezettségeket állapítanak meg a vagyonrendeletben meghatározott önkormányzati tulajdon és vagyon körének átvezetése tekintetében. A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény megállapítja az állami és a helyi önkormányzatok tulajdonában álló vagyon, (együtt: nemzeti vagyon) megőrzésének, védelmének és a nemzeti vagyonnal való felelős gazdálkodásnak a követelményeit, az állam és a helyi önkormányzatok kizárólagos tulajdonának körét, a nemzeti vagyon feletti rendelkezési jog alapvető korlátait és feltételeit, valamint az állam és a helyi önkormányzat kizárólagos gazdasági tevékenységeit.

A fenti törvény meghatározza, hogy a helyi önkormányzatok vagyona törzsvagyon vagy üzleti vagyon lehet. A törzsvagyon a kötelező önkormányzati feladatkör ellátását vagy hatáskör gyakorlását szolgálja. A törzsvagyon forgalomképtelen és korlátozottan forgalomképes vagyoni elemekből áll. A forgalomképtelen törzsvagyon körébe tartozik a kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló vagyon, valamint a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonnak minősített vagyon.

Az önkormányzat forgalomképes üzleti vagyona a törzsvagyonba nem tartozó, nem közfeladat ellátását szolgáló vagyona.

A magasabb szintű szabályozás olyan mértékben helyezi új alapokra a vagyongazdálkodást, hogy az a korábbi, 22/2003.(X.7.) önkormányzati rendelet hatályon kívül helyezését és új rendelet megalkotását teszi indokolttá.

Magyarország 2013. évi központi költségvetéséről szóló 2012. évi CCIV. törvény

6. § (5) bekezdése szerint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény

a) 11. § (6) bekezdésében meghatározott értékhatárt a 2013. évben 25,0 millió forint egyedi bruttó forgalmi érték,

b) 11. § (16) bekezdésében meghatározott értékhatárt a 2013. évben a hasznosítással érintett rész tekintetében 25,0 millió forint egyedi bruttó forgalmi érték,

c) 13. § (1) bekezdésben meghatározott értékhatárt a 2013. évben 25,0 millió forint egyedi bruttó forgalmi érték képezi.

77. § (3) bekezdésében foglalt felhatalmazást kapott a helyi önkormányzat képviselő-testülete, hogy rendeletében a 6. § (5) bekezdés b)-c) pontjában meghatározott forgalmi értéktől kisebb értékhatárt határozzon meg.

Fentiek alapján javaslom a Képviselő-testületnek, hogy az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló új vagyonrendelet tervezetét vitassa meg, a korábbi vagyonrendelet hatályon kívül helyezése mellett az új rendeletet alkossa meg.

Tura, 2013. március 19.

Dolányi Róbertné
jegyző

Készítette: Erdélyiné Imró Ildikó aljegyző