

**Szentes Város Önkormányzata Képviselő-testületének
13/2005./V.14./ÖR.
rendelete**

az Önkormányzat vagyona feletti tulajdonjog gyakorlásának szabályairól

Módosította:

4/2006. (I.31.), 8/2007. (IV.16.), 8/2007.(IV.16.), 24/2007. (X.12.), 38/2007. (XII.29.), 4/2008. (III.07.)

Szentes Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény /továbbiakban: Ötv./ 16.§./1/ bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a 79. §. /2/ bekezdés a/ és b/ pontjában, valamint a 80. §-ban foglaltak végrehajtására az Önkormányzat vagyona feletti tulajdonjog gyakorlásának szabályairól az alábbi rendeletet alkotja:

A rendelet hatálya

1.§

/1/ A rendelet tárgyi hatálya kiterjed Szentes Város Önkormányzata /továbbiakban: önkormányzat/ tulajdonában lévő, illetve tulajdonába kerülő

a/ ingatlan- és ingó vagyonra

b/ önkormányzatot megillető vagyoni értékű jogokra

c/ önkormányzati társulásba, gazdasági és közhasznú társaságba bevitt vagyonra

d/ közhasznú és gazdasági társaságban az önkormányzatot megillető társasági részesedésre

e/ értékpapírokra, a kárpótlási jegyekre

f/ önkormányzat követeléseire

g/ önkormányzat pénzeszközeire abban az esetben, ha arra nézve más jogszabály eltérően nem rendelkezik.

/továbbiakban együtt: önkormányzati vagyon/

/2/ Nem terjed ki a rendelet tárgyi hatálya:

a/ az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére, továbbá az önkormányzati lakások elidegenítésére

b/ a közüzemi tevékenységet ellátó vállalatok gazdasági társasággá történő átalakulásával létrejött társaságokban az önkormányzat tulajdonában lévő társasági részesedések értékesítésére

c/ a kisebbségi önkormányzat részére juttatott vagyonra

d/ a vásárokról és piacokról szóló önkormányzati rendelet hatálya alá tartozó piacok fenntartására, kezelésére, továbbá az árusítóhelyek, helyiségek és a piac hasznosításával kapcsolatos üzemeltetési feladatokra

e/ a működési célú pénzeszköz átvételére.

A rendelet személyi /szervi/ hatálya:

a/ az önkormányzatra

b/ az önkormányzat szerveire

c/ az önkormányzat költségvetési szerveire

- d/ az önkormányzat egyes vagyontárgyait megbízás alapján kezelő vagy üzemeltető szervezetre vagy természetes személyre
 - e/ az önkormányzati tulajdonú gazdasági társaságokba delegált igazgatósági és felügyelő bizottsági tagokra, továbbá
 - f/a gazdasági társaságokban az önkormányzati tulajdonosi képviseleti joggal megbízott személyekre
- terjed ki.

Az önkormányzati vagyon csoportosítása

2. §

- /1/ Az önkormányzat vagyona törzsvagyonból és a törzsvagyon körébe nem tartozó, vállalkozói vagyonból áll.
- /2/ A törzsvagyon a törvény vagy a Képviselő-testület rendelete által forgalomképtelen, illetve korlátozottan forgalomképes önkormányzati vagyontárgyak összessége, amelyek közvetlenül kötelező önkormányzati feladat- és hatáskör ellátását vagy a közhatalom gyakorlását szolgálják.
- /3/ A vállalkozói vagyon forgalomképes ingatlanokból, ingóságokból, értékpapírokból, üzletrészekből, pénzvagyonból és egyéb vagyoni értékű jogokból áll.
- /4/ Forgalomképtelen vagyontárgyat ha rendeltetése és funkciója megváltozik forgalomképes vagyonná a Képviselő-testület minősített többségű döntésével lehet átminősíteni.
- /5/ Korlátozottan forgalomképes vagyontárgyat forgalomképes vagyonná a Képviselő-testület minősített többségű döntésével lehet átminősíteni.

3. §

- /1/ Forgalomképtelen törzsvagyontárgyak:
 - a./ a helyi közutak és műtárgyaik
 - b./ a terek és parkok
 - c./ a vizek és víziközműnek nem minősülő közcélú vízellátási létesítmények
 - d./ a levéltári anyag, tervtár terv- és iratanyaga
 - e./ mindaz a vagyon, melyet törvény vagy a Képviselő-testület rendeletével annak nyilvánít.
- /2/ Korlátozottan forgalomképes törzsvagyontárgyak:
 - a./ a közművek
 - b./ a középületek
 - c./ a műemlékek
 - d./ a muzeális gyűjtemények és muzeális emlékek
 - e./ a védett természeti területek
 - f./ az önkormányzati közszolgáltatások alapvető funkcióját szolgáló önkormányzati költségvetési szervek használatában lévő vagyon

- g./ a közüzemi tevékenységet ellátó egyszemélyes gazdasági társaságban vagy közhasznú társaságban lévő önkormányzati részesedések
- h./ mindazon vagyon, melyet törvény vagy a Képviselő-testület rendeletével annak nyilvánít.

A vagyongazdálkodás általános szabályai

4. §

- /1/ vagyongazdálkodás alatt az egyes vagyontárgyak használata /fenntartása/, új vagyontárgyak megteremtése, a hasznosítható vagyontárgyak bérbe, használatba vagy haszonbérbe adása, illetőleg a feladatok ellátásához szükséges mértékig történő elidegenítése értendő.
- /2/ A vagyongazdálkodás célja és alapvető feladata az önkormányzat kötelező és önként vállalt feladatai eredményes ellátásának elősegítése.
- /3/ A vagyongazdálkodás során a vagyontárgyak hasznosítása nem veszélyeztetheti az önkormányzat kötelező feladatainak ellátását.
- /4/ Nem önkormányzati feladat megoldását célzó vállalkozásban, vagy más tevékenységben csak az önkormányzati feladatok ellátása mellett nélkülözhető vagyontárgyakkal lehet részt venni.
- /5/ Önkormányzati költségvetési szerv csak olyan gazdasági társaságban, alapítványban, egyéb vállalkozásban vehet részt, amelyben felelőssége nem haladja meg a vagyoni hozzájárulása mértékét.
- /6/ Az önkormányzati vagyonnal gazdálkodók a rájuk bízott vagyont kötelesek megőrizni, a rendes gazdálkodás szabályai szerint kezelni és gyarapítani.
- */7/ A Képviselő-testület 5 millió Ft értékhatár alatt
 - az elővásárlási jog,
 - a gazdasági társaságban az önkormányzatot megillető tagsági jogok gyakorlását a polgármestert hatalmazza fel.(*Hatályos: 2007. december 29. napjától)
- /8/ Értékhatártól függetlenül a Képviselő-testület hatáskörébe tartoznak az alábbi vagyonhasznosításra vonatkozó döntések:
 - a./ befektetés gazdasági és közhasznú társaságokba, fennálló részesedés értékesítése
 - b./ hitel felvétele, illetve annak felvételéhez vagyoni fedezet biztosítékul nyújtása
 - c./ kötvény, váltó kibocsátása és elfogadása
 - d./ kezességvállalás
 - e./ 1 évet meghaladó lejáratú értékpapír vásárlása
- /9/ Ha a szerződés tárgya több vagyontárgy, e rendelet értékhatárra vonatkozó rendelkezéseinek alkalmazásakor a vagyontárgyak együttes értéke az irányadó.
- /10/ Részletfizetési kedvezményt a szerződés aláírására jogosult adhat.

Vagyonértékelés

5. §

- /1/ A vagyon értékét - elidegenítés, egyéb módon történő hasznosítás, megterhelés, valamint csere esetén az értékkülönbötet - forgalmi értékbecslés alapján kell meghatározni, mely 3 hónapnál régebbi nem lehet. Amennyiben rendelkezésre áll 1 évnél nem régebbi forgalmi értékbecslés, annak az értékbecslő által felülvizsgált változata is elfogadható.
- /2/ A tagsági jogot megtestesítő értékpapír elidegenítése esetén az értéket a tőzsdére bevezetett részvénynél a tőzsdei árfolyamon, a tőzsdén nem jegyzett részvényeknél, valamint üzletrészeknél 30 napnál nem régebbi üzleti értékelés alapján kell meghatározni.

A tulajdonosi jogok gyakorlása

6. §

- /1/ Szentés Város Önkormányzatát megilletik mindazok a jogok, és terhelik mindazok a kötelezettségek, amelyek a tulajdonost megilletik, illetve terhelik.
- /2/* A tulajdonost megillető jogokat a Képviselő-testület gyakorolja, ezt a jogát - jelen rendelet keretei között – polgármesterre, a képviselő-testület bizottságaira, szerveire, intézményeire, vagy gazdasági társaságára átruházhatja, erről esetenként dönt.
- (*Hatályos: 2007. április 16. napjától)
- /3/* A rendelet alkalmazásában a vagyonnal való rendelkezés és a tulajdonosi jogok gyakorlása:
- a./ az elidegenítés
 - b./ a vagyon megterhelése, ideértve a vagyon biztosítékul adását, zálog- és jelzálog, illetve szolgalmi jog alapítását, használat jogának biztosítását, haszonkölcsönbe adását, elidegenítési és terhelési tilalom vállalását,
 - c./ a vagyon gazdasági és közhasznú társaságokba apportként történő bevitele, alapítványok, közalapítványok rendelkezésére bocsátása,
 - d./ az önkormányzati közfeladat ellátásához kapcsolódva vagyonkezelői jog létesítése, ezen rendelet 3.§ /2/ bekezdésében megjelölt törzsvagyontárgyak és a forgalomképes vagyontárgyak körére
 - e./ az önkormányzat tulajdonán fennálló vagyoni értékű jog gazdasági társaság rendelkezésére bocsátásához való hozzájárulás,
 - f./ a vagyonhasznosítás, ideértve a vagyonkezelésbe, használatba, üzemeltetésbe, bérbe, haszonbérbe adását, lízing szerződéssel való hasznosítását, koncesszióba adását, támogatásra történő felajánlásait,
 - g./ az önkormányzatot megillető elővásárlási-, vételi- és visszavásárlási jog gyakorlása,
 - h./ gazdasági és közhasznú társaságokban üzletrész, részvény alapján az önkormányzatot megillető tulajdonosi jog gyakorlása,
 - i./ a vagyon kezelésből történő kivonása,
 - j./ vagyonszerzés
 - k./ hitelfelvétel
 - l./ értékpapírral, pénzeszközökkel a költségvetési, államháztartási törvény és önkormányzati rendelet alapján való gazdálkodás

m./ önkormányzati vagyont érintő hatósági eljárásban az önkormányzatot megillető jog gyakorlása

n./ önkormányzati követelés érvényesítése, követelés elengedése, bevételről való lemondás.

(*Hatályos: 2007. április 16. napjától)

/4/ A vagyonnal való rendelkezésre vonatkozó szabályokat, a vagyont érintő megállapodások módosítása, kiegészítése és megszüntetése esetén is alkalmazni kell.

/5/ Azon vagyontárgyak esetében, amelyeknél a hasznosítás időtartama az egy évet meghaladja, az alapszerződésben kell kikötni az adójogszabályok változása miatti, önkormányzatot megillető felülvizsgálat jogát.

7. §

/1/ A Képviselő-testület kizárólagos hatáskörébe tartozik:

a./ a vizek és víziközműnek nem minősülő közcélú vízellátási létesítmények, valamint egyéb közművek esetében a koncessziós szerződés megkötése

b./* a korlátozottan forgalomképes törzsvagyontárgyak körébe tartozó létesítmények és ingatlanok elidegenítése, megterhelése, vagyonkezelésbe adása.

(Hatályos: 2007. április 16. napjától)

/2/ A döntés meghozatalához minősített többség szükséges.

Az önkormányzat követeléseiről való lemondás

8. §

/1/ Követelések:

- a külön jogszabályokban meghatározott, előírt, de még ki nem egyenlített összegek (ideértve a helyi adók meg nem fizetéséből származó hátralékokat is)
- az értékesítésből, és szolgáltatások nyújtásából származó - általános forgalmi adót is tartalmazó - pénzürtékben kifejezett fizetési igények,
- a hitelviszonyt megtestesítő értékpapír,
- a tulajdoni részesedést jelentő befektetések értékesítéséből származó követelések,
- a rövid lejáratú kölcsönök,
- valamint a visszterhesen átadott pénzeszközök.
- végrendeleti öröklés*

(*Hatályos: 2007. április 16. napjától)

/2/ Az önkormányzat csak az alábbi esetekben mondhat le részben, vagy egészben követeléséről:

a./ csődegyezségi megállapodásban,

b./ bírói egyezség keretében,

c./ peren kívüli megegyezés során,

d./ felszámolási eljárás során, ha a felszámoló által írásban adott nyilatkozat alapján az várhatóan nem térül meg,

e./ a végrehajtás során nem, vagy csak részben térül meg,

f./ ha a követelés igazoltan csak veszteséggel, (aránytalan költség ráfordítással) érvényesíthető,

g./ kötelezettje nem fellelhető és ez hitelt érdemlően bizonyított.

/3/ Az önkormányzat követeléseiről:

- 500 eFt felett a Képviselő-testület,
- 100-500 eFt között a Pénzügyi Bizottság
- 100 eFt alatt a polgármester, illetve az önkormányzat éves költségvetésében szabályozottak szerint az intézményvezető mondhat le.

/4/ A követeléstől való lemondás történhet az egész követelésre, valamint a követelés egy részére vonatkozóan.

Az önkormányzati vagyon ingyenes, kedvezményes átruházása

9. §

/1/ Az önkormányzati vagyont ingyenesen, vagy kedvezményesen átruházni - a törvényben meghatározott eseteken kívül - a következő célokra lehet:

- a./ meghatározott céllal más önkormányzatnak, önkormányzati társulásnak, szövetségnek
- b./ kötelezettségvállalással közérdekű célra,
- c./ közalapítvány vagy alapítvány javára, alapítvány rendeléssel, csatlakozással vagy hozzájárulással,
- d./ a Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatában meghatározott kötelező és önként vállalt feladat ellátásának elősegítése érdekében.

/2/ Ingyenes vagy kedvezményes átruházásról való döntés a Képviselő-testület kizárólagos hatásköre. A döntés meghozatalához minősített többség szükséges.

/3/ A tulajdoni jog változásával nem járó ingyenes vagy kedvezményes használatba adás a polgármester hatáskörébe tartozik, aki erről félévente köteles beszámolni.

/4/ Ingyenes vagyonátruházásra /használatba adásra/ - önkormányzati körön kívül - csak abban az esetben kerülhet sor, ha az új tulajdonos /használó/ az önkormányzatot terhelő ÁFA-t az önkormányzatnak megfizeti.

Üzemeltetésre átadott eszközökkel kapcsolatos jogkörök

10. §

/1/ Az önkormányzat külön megállapodással tulajdonjogának fenntartása mellett, térítés nélkül, üzemeltetés céljából rendeltetésszerű használatba adhatja vagyontárgyait.

/2/ Az üzemeltetés anyagi fedezetét az üzembentartó költségvetésében kell biztosítani.

/3/ Üzembentartó köteles a vagyontárgy állagának megőrzéséről, üzemeltetéséről fokozott szakmai elvárhatósággal gondoskodni.

A forgalomképtelen vagyon hasznosítása

11. §

/1/ A forgalomképtelen vagyon nem idegeníthető el, nem terhelhető meg, vállalkozásba nem apportálható, nem lehet követelés biztosítéka, tartozás fedezete.

/2/ A forgalomképtelen vagyon felett a Képviselő-testület gyakorolja a tulajdonosi jogokat, ezzel kapcsolatos bármely tulajdonosi döntés meghozatalához a Képviselő-testület minősített többségű döntése szükséges.

/3/ A forgalomképtelen vagyon és a közművagyon fenntartását, üzemeltetését az önkormányzat szervein kívül - megállapodás alapján - egyéni vállalkozó, illetve gazdasági társaság is végezheti.

/4/ Amennyiben önkormányzati vagyonnal kapcsolatos jogügylethez szükséges a tulajdonos hozzájárulása és a létrehozandó jogügylet nem jár önkormányzati kötelezettségvállalással, úgy a hozzájárulás megadásáról a polgármester dönt és gyakorolja a hatósági eljárásban a tulajdonost megillető jogokat.

Korlátozottan forgalomképes vagyon hasznosításával kapcsolatos tulajdonosi jogok gyakorlása

12. §

/1/ A Képviselő-testület a közterületek, műemlékek, muzeális gyűjtemények és muzeális emlékek, valamint a védett természeti terület tulajdonjog változással nem járó hasznosítását - amennyiben nincs önkormányzati intézmény, illetőleg a polgármesteri hivatal használatában - a polgármesterre bízta.

/2/ Amennyiben a korlátozottan forgalomképes vagyon önkormányzati intézmény, vagy a polgármesteri hivatal, illetve közművek esetében közüzem használatában van, a tulajdonjog változásával nem járó hasznosítását intézményére, közüzemére és a polgármesterre bízta.

/3/ Az /1/-/2/ bekezdésben meghatározott jogkörök gyakorlóit fél évente kötelesek beszámolni a Képviselő-testületnek.

/4/ Egy adott korlátozottan forgalomképes ingatlanvagyon egészére vonatkozó hasznosítás csak a Képviselő-testület hozzájárulásával érvényes. A szerződés tervezetét a hasznosításra vonatkozó javaslattal együtt kell betérjeszteni.

/5/ Az intézmények által megszerzett vagyontárgyak az önkormányzat tulajdonába, az azokat megszerző intézmény használatába kerülnek.

/6/ A korlátozottan forgalomképes törzsvagyontárgyak közül a műemlékek és a védett természeti területek elidegenítéséhez, megterheléséhez, használati vagy bérleti jogának gazdasági társaságba való beviteléhez, valamint a muzeális gyűjtemény és muzeális emlék esetében az illetékes szakminiszter hozzájárulása szükséges.

A nem törzsvagyon /vállalkozói vagyon/ hasznosítása

13. §

/1/ A vállalkozói vagyon körébe tartozó tulajdon hasznosításáról, kezeléséről a Képviselő-testület gondoskodik.

/2/ A vállalkozói vagyon hasznosítása az önkormányzat éves költségvetési rendeletében előírtakkal összhangban történik.

/3/ Önkormányzati ingatlant csak forgalmi értékbecsléssel megalapozva lehet értékesíteni.

/4/ Határozatlan időre, vagy 5 évet meghaladó határozott időtartamú bérbeadással történő hasznosítás esetén az értékhatár megállapításához a hasznosításból 3 év alatt származó bevételt kell alapul venni.

14. §

/1/ A vállalkozói vagyon körébe tartozó 2.000 eFt értékhatárig - pályáztatás nélkül - az önkormányzati vagyon elidegenítése, gazdasági társaságba történő bevitele, illetve a tulajdonjog változással járó bármilyen más döntés a polgármester hatáskörébe tartozik.

/2/ A vállalkozói vagyon körébe tartozó 2.000 eFt feletti értékhatár esetén az önkormányzati vagyon elidegenítése, gazdasági társaságba történő bevitele, illetve a tulajdonjog változással járó bármely más döntés a Képviselő-testület hatáskörébe tartozik. A döntés meghozatalához minősített többség szükséges.

/3/ A Képviselő-testület a forgalomképes önkormányzati vagyon - tulajdonjog változással nem járó - egyéb módon történő hasznosítását a polgármesterre bízta.

/4/ Hatályát veszítette: 2007. október 12. napjától

15. §

/1/ Az önkormányzati vagyont elidegeníteni, a használat, illetve a hasznosítás jogát átengedni - a /3/ bekezdésben foglalt kivétellel - csak nyilvános pályázat útján, a legjobb ajánlatot tevőnek lehet. A pályázatot a polgármester írja ki.

/2/* A Képviselő-testület a város hosszú távú gazdasági érdekében a vállalkozói vagyon értékesítése esetén eltekinthet a pályázat kiírásától, egyidejűleg meghatározva a konkrét vagyontárgy értékesítésének módját. Az erre vonatkozó döntés meghozatalához minősített többség szükséges.

(Hatályos: 2007. október 12. napjától)

/3/ Nem kell pályázatot kiírni:

- a./ mezőgazdasági művelésre alkalmas ingatlanok haszonbérbe adásánál
- b./ a felépítmény tulajdonosainak földvásárlási, vagy használati jog biztosítására irányuló kérelme esetén
- c./ vagyontárgyak vállalkozásba való bevitelénél, vagy saját vállalkozás részére történő értékesítésnél
- d./ jogszabály vagy szerződés által biztosított elővásárlási jog gyakorlása esetén
- e./ amennyiben a vagyontárgyra kiírt pályázati eljárás 2 alkalommal nem vezetett eredményre, a vagyontárgy pályázaton kívül értékesíthető ha a pályázatnak megfelelő tartalmú ajánlatot nyújtanak be az önkormányzathoz.
- f./ ingatlan vagyon esetén, ha annak bruttó értéke nem éri el a 200 eFt-ot

/4/ A pályázati felhívásokat a helyi lapban, a város internetes honlapján, illetve a polgármester egyedi mérlegelése alapján a megyei és országos médiumokban közzé kell tenni, valamint a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján is ki kell függeszteni.

/5/ A pályázat elbírálása során az érvényes ajánlatok közül az önkormányzat szempontjából legelőnyösebb ajánlatot kell nyertesnek kihirdetni. Az ajánlatok az adott hasznosítási formához igazodó egyedi elbírálás alá esnek, de az elbíráláskor előnyt jelent különösen:

- kedvezőbb árajánlat
- munkahelyteremtés
- a hasznosítási cél illeszkedése a településfejlesztési elképzelésekhez
- az önkormányzat számára előnyösebb és az éves költségvetéssel összhangban álló fizetési feltételek elfogadása
- az ajánlattevőnek nincs helyi adó-, illetve köztartozása.

/6/ A pályázati kiírásnak tartalmaznia kell a legfontosabb elbírálási szempontokat. A pályázatot a Pénzügyi, a Jogi és Ügyrendi, illetve a Városrendezési,- fejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság elnöke vagy az általa megbízott személyekből álló bizottság értékeli és bírálja el, döntése alapján versenytárgyalást folytat le, amennyiben erre felhatalmazást kap.

- a.) A Képviselő-testület az értékesítendő vagyon esetében a minimális pályázati ára meghatározza, illetve amennyiben a minimális értékesítési ár nem kerül meghatározásra, vagyontárgyanként nettó 5 millió Ft összeghatárig a bizottság a lefolytatott eljárások alapján javaslatot tesz a polgármester felé az értékesítésre vonatkozó döntés meghozatalára. A döntést követően a polgármester jogosult az értékesítéshez szükséges nyilatkozatok megtételére.
- b.) A minimális értékesítési ár meghatározásának mellőzése esetén a bizottság vagyontárgyanként nettó 5 millió Ft összeghatár felett a lefolytatott eljárások alapján javaslatot tesz a Képviselő-testület felé a döntés meghozatalára. A Képviselő-testület jóváhagyása esetén a polgármester jogosult az értékesítéshez szükséges nyilatkozatok megtételére.
- (Hatályos: 2008. március 7. napjától)

A vagyonkezelés fogalma **15/A §.***

- /1/ A vagyonkezelőt – ha jogszabály másként nem rendelkezik – megilletik a tulajdonos jogai, és terhelik a tulajdonos kötelezettségei – ideértve a számvitelről szóló törvény szerinti könyvviteli és beszámoló készítési kötelezettséget is – azzal, hogy a vagyont nem idegenítheti el, továbbá nem terhelheti meg és a vagyonkezelői jogot harmadik személyre nem ruházhatja át.
- /2/ Vagyonkezelői jogot az önkormányzati közfeladat átadásához kapcsolva, a közfeladatot szabályozó külön törvényben meghatározott feltételek és eljárási rend, pályázati rend szerint, ilyen hiányában – az Ötv. 80/A. § (5) bekezdés szerinti kijelölés esetét kivéve – nyilvános pályázat útján, ellenérték fejében lehet megszerezni és gyakorolni.
- /3/ Fő szabályként a vagyonkezelői jog nyilvános pályázat útján, ellenérték fejében szerezhető meg. A pályázat tartalmát a képviselő testület hagyja jóvá és a pályázat elbírálásáról a képviselő-testület dönt.
A pályázat lebonyolítására e rendelet 15.§-ában foglaltakat kell alkalmazni.
- /4/ Kijelöléssel vagyonkezelői jog kizárólag ingyenesen szerezhető meg.
- /5/ A vagyonkezelői jog megszerzésének feltétele, hogy a vagyonkezelő a feladatellátással összefüggő jogokat, kötelezettségeket átvegye.
- /6/ Az Önkormányzat által kizárólagos és többségi részesedéssel létrehozott gazdasági társaságok, közhasznú társaságok – melyek jelenleg is végzik a közfeladatok valamelyikét – kijelöléssel vagyonkezelők lehetnek.
- /7/ Ingatlanra vonatkozó vagyonkezelői jog megszerzéséhez az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzés is szükséges. A vagyonkezelői jog jogosultja – a vagyonkezelői joggal egyidejűleg- köteles gondoskodni a vagyonkezelési jognak az elidegenítési és terhelési tilalommal együtt az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzetetéséről.
- /8/ A képviselő testület hatásköréből nem ruházható át a vagyonkezelési szerződés megkötéséről, megszüntetéséről, tartalmának megállapításáról hozandó döntés.

(*Hatályos: 2007. április 16. napjától)

A vagyonkezelési szerződés részletes szabályai

15/B.§*

/1/ A vagyonkezelési szerződésnek – figyelemmel az önkormányzati közfeladatra és az ahhoz kapcsolódó önkormányzati vagyon sajátos jellegére – tartalmazni kell:

- a./ a vagyonkezelő által kötelezően ellátandó önkormányzati közfeladat és az ellátható egyéb tevékenységek meghatározását, kikötve, hogy a vagyonkezelő a közfeladaton kívüli egyéb tevékenységet csak olyan módon és mértékben láthat el, hogy az ne veszélyeztesse az átadott közfeladat ellátását,
- b./ a vagyonkezelő által a feladatai ellátásához alvállalkozók, illetőleg közreműködők igénybevétele, és ezzel összhangban a vagyonkezelésbe adott vagyon birtoklására, használatára vonatkozó korlátozó rendelkezéseket,
- c./ a közfeladat ellátása érdekében a vagyonkezelésbe adott eszközöknek a helyi önkormányzat számviteli nyilvántartási adataival megegyező tételes jegyzéket értékével együtt, azon belül a kötelező önkormányzati feladathoz kapcsolódó vagyon megjelölését, a vagyonkezelésbe adott vagyonnal való gazdálkodásra vonatkozó rendelkezéseket, és a vagyonnal való vállalkozás feltételeit,
- d./ a vagyonkezelői jog megszerzésének ellenértékét, illetve kijelölés esetén az ingyenesség tényét, a vagyonkezelésbe vett vagyon tekintetében az önkormányzati vagyonnal kapcsolatos adatszolgáltatási kötelezettségek teljesítésének módját és formáját,
- e./ az önkormányzat költségvetését megillető – a vagyonkezelésbe adott vagyon kezeléséből származó – befizetések teljesítésére, a vagyonkezelésbe adott vagyonnal történő elszámolásra vonatkozó rendelkezéseket,
- f./ a szerződés teljesítésének biztosítására vonatkozó rendelkezéseket,
- g./ a teljesítés biztosítására szolgáló mellék-kötelezettségeket és egyéb biztosítékokat,
- h./ a vagyonkezelésbe adott vagyonnal való mérhetően eredményes gazdálkodásra vonatkozó előírásokat,
- i./ a vagyonkezelési szerződés időtartamát.
- j./ a vagyonkezelő számviteli adatszolgáltatási kötelezettségének tartalmát, formáját és határidejét
- k./ a vagyonkezelésbe vett, illetve saját vagyonnal folytatott tevékenységből származó bevételek költségek és ráfordítások elhatárolásának módját.

/2/ A vagyonkezelő jogai, kötelezettségei:

A vagyonkezelő jogosult – az Önkormányzat hozzájárulása esetén – a kezelésbe átadott vagyon használatát a feladatai ellátásához igénybe vett alvállalkozónak, közreműködőnek kizárólag a vagyonkezelési szerződésben meghatározott célra átadni. Az Önkormányzat hozzájárulásáról a Polgármester dönt.

A használat tényleges átadásáról a vagyonkezelő köteles az Önkormányzat számviteli feladatokat ellátó szervezeti egységet 15 napon belül értesíteni.

A vagyonkezelő köteles a birtokából kikerült vagyon használatának ellenőrzésére.

A használó jogainak és kötelezettségeinek gyakorlásáért a vagyonkezelő sajátjaként felel.

/3/ A vagyonkezelő köteles évente egyszer a tárgyévét követő év február 15-éig a vagyonkezelésbe adott ingatlanvagyon tárgyévi változásairól az Önkormányzat számviteli feladatokat ellátó szervezeti egységnek a megfelelő bizonylatokat, dokumentumokat átadni.

- /4/ Amennyiben a vagyonkezelésbe átadott vagyon, illetve annak meghatározó eleme a rendes gazdálkodással szükségszerűen együttjáró elhasználódás, rendszeres karbantartás kivételével bármely okból alkalmatlanná válik a vagyonkezelő által vállalt közfeladat ellátására, illetve a feladat ellátásához szükségessége megszűnik, a vagyonkezelő köteles a polgármestert 8 napon belül értesíteni.
- /5/ A vagyonkezelésből való kivonásról vagy a feladat ellátására alkalmatlanná vált elem pótlásáról a Képviselő-testület dönt, szükség szerint a szerződés módosításáról vagy a vagyonkezelésből való kivonásról intézkedik.
- /6/ A vagyonkezelő köteles az azonnali hatályú felmondás esetén a kezelt vagyon azonnali birtokba adására, oly módon, hogy szükség esetén biztosítsa az Önkormányzat részére a közfeladat folyamatos ellátásához a saját személyi és tárgyi infrastruktúráját.
- /7/ A kezelt vagyon pótlására, bővítésére, felújítására való jogokat – kötelezettségeket a felek megállapodása határozza meg.
- /8/ A vagyonkezelő köteles az Önkormányzat által a vagyonkezelésbe átadott vagyonra az Önkormányzat által meghatározott biztosítási kategóriákra biztosítási szerződést kötni és az ellenértéket megfizetni.
- /9/ A vagyonkezelő köteles valamennyi közérdekű adatszolgáltatásra (statisztikai jelentés, stb.), melyet vagy közvetlenül, vagy az Önkormányzat rendelkezésére bocsátásával tesz meg.
- /10/ A vagyonkezelőnek a szerződésben előírtaknak megfelelő tartalommal, formában és határidőben kell teljesíteni számviteli adatszolgáltatási kötelezettségét.
(*Hatályos: 2007. április 16. napjától)

**A vagyonkezelésbe átadott vagyon birtokba adására – vételére vonatkozó szabályok:
15/C.§.***

- /1/ A birtokba adás előtt:
- az önkormányzatnak rendeznie kell az ingatlanra fennálló közterheket és az általa korábban létesített jogviszonyból származó és esedékes /vagy lejárt/ kifizetéseket, teljesítéseket,
 - a folyamatban lévő befejezetlen beruházások kivételével el kell végeznie a megkezdett, de még be nem fejezett, őt terhelő feladatokat,
 - vagyonleltárt kell készítenie.
- /2/ A birtokba adási- és vételi eljárás során jegyzőkönyvet kell felvenni, melyet az Önkormányzat számviteli feladatokat ellátó szervezeti egység részére 15 napon belül meg kell küldeni.
- /3/ A vagyonkezelési feladatokhoz kapcsolódóan szükségessé váló engedélyeztetési eljárás szabályai
- A vagyonkezelőnek a tulajdonostól hozzájárulást kell beszereznie a vagyonkezelési tevékenység körében felmerülő bármely hatósági engedélyhez kötött tevékenységhez. A tulajdonosi hozzájárulást a polgármester jogosult megadni.
 - Nem terjed ki a tulajdonosi hozzájárulás beszerzésének kötelezettsége az azonnali veszélyelhárítást szolgáló, de egyébként hozzájáruláshoz kötött tevékenységre. Az így elvégzett tevékenységet és annak indoklását a tulajdonosnak 15 napon belül jelenteni kell.

- A vagyonkezelő tulajdonosi hozzájárulás nélkül adhat be kérelmet elvi hatósági engedély, szakhatósági hozzájárulás, állásfoglalás iránt.

(*Hatályos: 2007. április 16. napjától)

A kezelt vagyon nyilvántartása: 15/D. §*

- /1/ A vagyonkezelő a vagyonkezelésbe vett vagyon eszközeiről olyan elkülönített nyilvántartást köteles vezetni, amely tételesen tartalmazza azok könyv szerinti bruttó és nettó értékét, az elszámolt értékcsökkenés összegét, az azokban bekövetkezett változásokat.
- /2/ A vagyonkezelő a vagyonkezelésbe vett vagyon használatából, működtetéséből származó bevételeit, illetve közvetlen költségeit és ráfordításait elkülönítetten köteles nyilvántartani oly módon, hogy az a saját vagyonnal folytatott vállalkozási tevékenységéből származó bevételeitől, illetve költségeitől és ráfordításaitól egyértelműen elhatárolható legyen a szerződésben meghatározott módon.
- /3/ Ha a vagyonkezelő a tevékenységét a vagyonkezelésébe vett és saját eszközökkel együttesen végzi, akkor a használatból, működtetésből származó bevételeit, közvetlen költségeit és ráfordításait köteles elkülöníteni.

(*Hatályos: 2007. április 16. napjától)

A vagyonkezelői jog megszűnése és megszüntetése 15/E.§.*

- /1/ A vagyonkezelői jog megszűnik az Áht. 105/C.§ /1/ bekezdés a./–f./ pontjai szerint és megszüntethető rendes felmondással, illetve rendkívüli felmondással az Áht. 105/C.§ /2/ és /3/ bekezdése szerint. A /4/ bekezdés szerint azonnali felmondással, ha külön törvény így rendelkezik.
- /2/ A vagyonkezelő a kezeléséből kivont vagyon Önkormányzat részére való birtokba adására köteles, azt nem tagadhatja meg, feltételhez nem kötheti.
A birtokba adás – birtokba vétel szabályait e rendelet 15/C. §-a szabályozza.
- /3/ A vagyonkezelői jog megszűnése nem veszélyeztetheti a kötelező önkormányzati feladat folyamatos ellátását.

(*Hatályos: 2007. április 16. napjától)

A vagyonkezelés ellenőrzése 15/F.§.*

- /1/ A vagyonkezelői jogok gyakorlását, a vagyonkezelési szerződésben meghatározott jogok, kötelezettségek teljesítését az Önkormányzat a polgármester által kijelölt szervezet útján évente ellenőrzi.
- /2/ A vagyonkezelő a tulajdonosi ellenőrzést köteles tűrni, az ellenőrzés érdekében kötelezhető minden közérdekből nyilvános adat, valamint – a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezéseit nem sértő – az önkormányzati vagyonra és vagyonkezelésre vonatkozó adat szolgáltatására és okirat bemutatására.

/3/ A Képviselő-testület azonnali intézkedését nem igénylő esetekben a polgármester köteles a képviselő testületet évente tájékoztatni az ellenőrzés eredményéről.
(*Hatályos: 2007. április 16. napjától)

Ingatlancserére vonatkozó eljárás

16. §

- /1/ Ingatlancserére ingatlanforgalmi értékbecslés alapján kerülhet sor.
- /2/ Az önkormányzat szempontjából értékvesztéssel járó szerződés csak közérdekű célból, vagy az alapellátási feladatok biztosítása céljából köthető. Az erre vonatkozó szerződés csak a Képviselő-testület jóváhagyásával érvényes.

Értékpapírokkal és üzletrészekkel való gazdálkodás szabályai

17. §

- /1/ Az önkormányzat tulajdonában lévő értékpapírok, üzletrészek elidegenítésére a vállalkozói vagyona vonatkozó szabályokat kell alkalmazni, kivéve az önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő, vagy a társaságnál többségi tulajdont megtestesítő értékpapírokat, üzletrészeket, amelyek esetében az elidegenítésről - értékhatártól függetlenül - a Képviselő-testület dönt.
- /2/ Az önkormányzat tulajdonába került értékpapírokat a pénztár-szabályzatban meghatározottak szerint, biztonságos helyen kell őrizni.

A felajánlott vagyon elfogadása

18. §

- /1/ Ha a vagyonról az önkormányzat javára lemondtak, ezt a lemondásban megnevezett vagyonkezelő elfogadhatja, feltéve, hogy képes az azzal járó kötelezettségek teljesítésére.
- /2/ Az önkormányzat részére 1 millió Ft értékhatár felett ellenérték nélkül felajánlott vagyon elfogadásához a Képviselő-testület jóváhagyása szükséges.

Ingotlanvagyon bérlet útján történő hasznosítása

19.§

- /1/ A bérlő és a bérbeadó bérleti szerződés keretében megállapodhatnak abban, hogy a bérlő a bérbeadó helyett - az ingatlan /helyiség/ rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotba hozása érdekében - előre meghatározott és tételesen költségelt felújítási munkákat bérbeszámítással elvégezheti. A bérlőnek költségeit tételesen, számlával kell igazolnia. Ilyen esetben a bérleti díj pénzforgalom nélkül kerül leszámlázásra.
- /2/ Az elvégzett munkák értéke csak a bérleti díjba számítható be.
- /3/ A bérleti szerződésben nem rögzített többletmunkák és az ingatlan /helyiség/ tevékenységi körhöz kapcsolódó kialakításának költségei a bérlőt terhelik. A bérleti szerződésben ki kell kötni, hogy a szerződésben nem rögzített többletmunkák költségének megtérítéséről a bérlő lemond.
- /4/ Bérbeszámítás kérdésében a döntést 2 millió Ft felett a Képviselő-testület hozza meg.

Az önkormányzati érdekeltségű gazdasági társaságok működésével kapcsolatos szabályok

20.§

- /1/ Az önkormányzati tulajdonú egyszemélyes gazdasági társaságok taggyűlése, közgyűlése kizárólagos hatáskörébe tartozó döntési jogkört a Képviselő-testület gyakorolja, mely döntésekre a gazdasági társaságokról szóló hatályos törvény előírásai az irányadók.
- /2/ A Képviselő-testület tulajdonosi döntései nem veszélyeztethetik, illetve nem korlátozhatják az önkormányzat éves költségvetésében tervezett feladatok megvalósítását.
- /3/ Az egyszemélyes gazdasági társaságokban az egyéb taggyűlési, közgyűlési hatáskörök, illetve a nem kizárólagos önkormányzati tulajdonú társaságokban a tulajdonosi jogok gyakorlói a Képviselő-testület által megbízott személyek.

21.§

- /1/ A tulajdonosi képviselő:
 - a./ köteles a Képviselő-testület felhatalmazása szerint eljárni, az önkormányzat álláspontját képviselni a gazdasági társaság taggyűlésén, közgyűlésén,
 - b./ köteles a tett intézkedésekről, tulajdonosi képviselőként végzett munkájáról, a gazdasági társaság - önkormányzatot is érintő - döntéseiről minden gazdálkodási év végéig beszámolni a Képviselő-testületnek.
- /2/ Az önkormányzat érdekeivel ellentétes - várható, meghozott vagy elmaradt - társasági döntésről a tulajdonosi képviselő haladéktalanul tájékoztatni köteles a Képviselő-testületet.

A gazdasági társaságok igazgatósági, felügyelő bizottsági tagjainak kijelölése és kötelezettségei

22.§

- /1/ Az önkormányzati érdekeltségű gazdasági társaságok igazgatósága, felügyelő bizottsága tagjait a Képviselő-testület választja meg, illetve a nem kizárólagos önkormányzat tulajdonú társaságok esetében a választandó személyekre a Képviselő-testület tesz javaslatot.
- /2/ Az önkormányzat részéről választott, vagy javaslatával megválasztott igazgatósági, felügyelő bizottsági tagok kötelesek:
 - a./ a társasági döntések meghozatalánál az önkormányzat érdekeit közvetíteni és érvényesíteni, a társaság eredményes működését elősegíteni
 - b./ a társaság működésében jelentkező problémákra, a gazdálkodást veszélyeztető eseményekre a tulajdonos figyelmét felhívni
 - c./ a társaságban végzett munkájukról évente beszámolni a Képviselő-testületnek.
- /3/ Az /1/ bekezdésben megjelölt személyek a 21. § /2/ bekezdésére vonatkozóan kötelesek eljárni.

Vegyes és záró rendelkezések

23. §.

- /1/ Az önkormányzati vagyonban bekövetkező mindennemű változásról a jegyző az éves zárszámadáshoz kapcsolódó vagyonmérlegben köteles beszámolni a Képviselő-testületnek.
- /2/ E rendelet kihirdetése napján lép hatályba. Egyidejűleg hatályát veszti az önkormányzat vagyona feletti tulajdonjog gyakorlásának szabályairól szóló 27/1999. (IX. 30.) KT rendelet.

Dr. Sztantics Csaba sk.
jegyző

Szűcs Lajos sk.
alpolgármester