

**MAGYARKESZI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ- TESTÜLETÉNEK
7/ 2013. (IV. 29.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE
AZ ÖNKORMÁNYZAT VAGYONÁRÓL ÉS A VAGYONGAZDÁLKODÁS
SZABÁLYAIRÓL**

Magyarakeszi Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. (2) bekezdésében, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 109. § (4) bekezdésében, a 143. § (4) bekezdés i) pontjában és a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) bekezdése 6. pontjában, az 5. § (2) bekezdés b) és c) pontjában, a 11. § (16) bekezdésében, a 13. § (1) bekezdésében és a 18. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, valamint a Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés e) pontjában és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-ában, foglalt feladatkörében az önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodás szabályairól a következőket rendeli el:

I.

A RENDELET HATÁLYA

1. §

A rendelet hatálya kiterjed Magyarakeszi Község Önkormányzatának tulajdonába tartozó ingatlanokra, ingókra (tárgyi és forgóeszközökre), közművekre befektetett eszközökre, pénzvagyronra értékpapírokra és más vagyoni értékű jogokra (továbbiakban önkormányzati vagyon).

II.

ÖNKORMÁNYZATI VAGYON

2. §

- (1) Az önkormányzat vagyona törzsvagyomból és üzleti vagyomból áll. Az önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon része a törzsvagyon, mely forgalomképtelen és korlátozottan forgalomképes vagyontárgyakra osztható.
- (2) Az önkormányzat vagyona felett a tulajdonosi jogokat a nemzeti vagyronról szóló CXCVI. törvény (továbbiakban Nvtv.) és e rendelet szerint a képviselő-testület és szervei gyakorolja.

3. §

- (1) Az önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló forgalomképtelen vagyontárgyak:
 - a) a helyi közutak és műtárgyaik,
 - b) terek és parkok,
 - c) vizek és vízi közműnek nem minősülő közcélú vízi létesítmények,
- (2) Az önkormányzat tulajdonában álló korlátozottan forgalomképes vagyontárgyak: az önkormányzati közszolgáltatások alapvető funkcióját és a helyi közhatalmi feladatok ellátását szolgáló:
 - a) művelődési, oktatási, szociális, sport és egyéb intézmények használatában lévő önkormányzati vagyon,
 - b) a képviselő-testület és szervei, hivatali elhelyezésére szolgáló középület,
 - c) a műemlékileg védett, a műemlék jellegű ingatlanok,
 - d) muzeális gyűjtemények és muzeális emlékek,
 - e) temetők,
 - f) a védett természeti területek,

- g) a helyi önkormányzat többségi tulajdonában álló, közszolgáltatási tevékenységet vagy parkolási szolgáltatást ellátó gazdasági társaságban fennálló, helyi önkormányzati tulajdonban lévő társasági részesedés,
- (3) A korlátozottan forgalomképes törzsvagyon csak az önkormányzat képviselő-testülete egyedi döntése alapján minősíthető át és idegeníthető el.

4. §

Nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyont az önkormányzat a törzsvagyonából nem állapít meg.

5. §

- (1) Üzleti vagyon mindazon vagyontárgy, amely nem tartozik a törzsvagyon körébe.
- (2) Az üzleti vagyon részei:
- a) bel- és külterületi ingatlanok (építési telkek, mezőgazdasági művelésre vagy egyéb hasznosításra alkalmas területek),
 - b) lakás és nem lakás céljára szolgáló épületek és helyiségek,
 - c) egyéb ingóságok és mindazon vagyontárgyak amelyek nem szerepelnek a 3. §-ban,
 - d) pénzeszközök és követelések.

III.

ÖNKORMÁNYZATI VAGYON NYILVÁNTARTÁSA, ÉRTÉKELÉSE

6. §

- (1) Az önkormányzati vagyonhoz tartozó ingatlant az Nvtv., a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) és egyéb központi jogszabály¹ előírásai szerint kell nyilvántartani.
- (2) A kataszter és a kataszternapló folyamatos vezetéséről, továbbá az önkormányzat tulajdonába kerülő ingatlanok tulajdonjogának az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyeztetéséről, a kataszterben való átvezetéséről a jegyző gondoskodik.
- (3) Az önkormányzati vagyonhoz tartozó ingóságot az Nvtv., a Mötv. és a számvitelről szóló jogszabályok alapján kell nyilvántartani.
- (4) Az Önkormányzat Képviselő-testületének az éves költségvetési beszámolóhoz csatolva vagyonkimutatást kell bemutatni.

7. §

A vagyon értékének megállapítása:

- a) A vagyon értékének megállapítására a forgalmi (piaci) érték az irányadó.
- b) Azon ingatlanokat, amelyek a számviteli nyilvántartásban nem szerepelnek, a kiadott értékelési irányelv szerint becsült értéken veszi fel a tőkeváltozással szemben, és pénzforgalom nélküli állománynövekedésként rögzíti a könyvekben. Azon ingatlanok, amelyek a számviteli nyilvántartásban a hatályos számviteli előírások szerinti bekerülési értéken szerepelnek, az értékbecslés adatait a számvitelben nem rögzítik.
- c) Az ingatlan vagyon értékét – elidegenítés, megterhelés valamint csere esetén az értékkülönbötet – egyedi értékbecslés alapján kell meghatározni, mely 6 hónapnál régebbi nem lehet. Ha rendelkezésre áll egy évnél nem régebbi forgalmi értékbecslés, annak értékbecslő által felülvizsgált változata is elfogadható.

¹ Az önkormányzatok tulajdonában lévő ingatlanvagyon nyilvántartási és adatszolgáltatási rendjéről szóló 147/1992. (XI. 6.) Korm. rendelet

- d) Az ingatlan vagyon értékét egyéb hasznosítás esetén az infláció mértékével megemelve kell meghatározni.
- e) A tagsági jogot megtestesítő értékpapír elidegenítése esetén az értéket a tőzsdére bevezetett részvénytől a tőzsdei árfolyamon, a tőzsdén nem jegyzett részvényeknél, valamint üzletrészeknél 6 hónapnál nem régebbi üzleti értékelés alapján kell meghatározni.
- f) Örökölt vagyon esetén a hagyatéki eljárás során megállapított értéket kell a vagyon értékének tekinteni, amennyiben az adó- és értékbizonyítvány 6 hónapnál nem régebbi.
- g) Az Önkormányzat vagyonának nem pénzbeli hozzájárulásként gazdasági társaság, egyesülés, illetve közhasznú társaság részére történő szolgáltatásakor csak a ingatlan vagyon esetén értékbecslő által megállapított, ingó vagyon esetén szokásos piaci értéken vehető figyelembe.

IV.

VAGYONGAZDÁLKODÁSI TERV

8. §

- (1) Az Önkormányzat közép és hosszú távú vagyongazdálkodási tervet készít. (továbbiakban: vagyongazdálkodási terv)
- (2) A vagyongazdálkodási tervet a Magyarkeszi Közös Önkormányzati Hivatal (továbbiakban: Hivatal) gazdálkodási előadója és a polgármester közösen készíti el, melyet a Képviselő-testület határozattal fogad el.
- (3) A vagyongazdálkodási tervet évente felül kell vizsgálni.

V.

AZ ÖNKORMÁNYZAT VAGYONÁNAK ELIDEGENÍTÉSE, HASZNOSÍTÁSA

9. §

- (1) A rendelet alkalmazásában hasznosításon az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 4. pontjában foglaltakat kell érteni.
- (2) A korlátozottan forgalomképes és üzleti vagyontárgyak elidegenítésére 200.000,- Ft-ot meghaladó becsült forgalmi érték esetén- az Nvt.-ben leírt szabályok alkalmazásával - a Képviselő-testület jogosult.
- (3) A (2) bekezdésben meghatározott döntéseket átruházott hatáskörben amennyiben a vagyontárgy becsült forgalmi értéke a 200.000,-Ft-ot nem haladja meg, a polgármester jogosult meghozni.
- (4) Az önkormányzati ingatlant annak elidegenítése előtt, az ingóvagyont és egyéb vagyontárgyakat azok elidegenítése előtt 150.000.- Ft nettó nyilvántartási érték felett fel kell értékelteni.

10. §

- (1) A vagyonkezelői jogot gyakorló, az Nvt. 3. § (1) bekezdés 19. pont b) alpontja szerinti vagyonkezelő használatában lévő vagyontárgy hasznosítása vonatkozásában - az Nvt.-ben leírt szabályok alkalmazásával - a vagyonkezelő vezetője, vagy képviselője jogosult dönteni.

- (2) Az (1) bekezdésben leírt vagyongazdálkodó használatában nem álló vagyontárgy hasznosítására - az Nvt.- ben leírt szabályok alkalmazásával - a Képviselő-testület jogosult.

11. §

- (1) Az önkormányzati vagyont elidegeníteni vagy hasznosítani - ha törvény eltérően nem rendelkezik – bruttó 5 millió Ft értékhatár felett versenyeztetés útján az összességében legjobb ajánlattevő részére a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával történik.
- (2) A tulajdonosi joggyakorló az (1) bekezdésben leírt értéket el nem érő vagyontárgy elidegenítése és hasznosítása esetén is köteles megvizsgálni a versenyeztetés lehetőségét, és ilyen esetekben is dönthet a versenyeztetés lefolytatásáról.
- (3) A versenyeztetés módjáról, főbb feltételeiről és annak eredményéről a tulajdonosi jogokat gyakorló szerv (kiíró) dönt, a versenyeztetési eljárás lebonyolításával a kiíró képviselőjeként más személy vagy szerv (a kiíró képviselője) is – a kiválasztására irányuló közbeszerzési eljárás eredménye alapján - megbízható, vagy arra bizományi szerződés köthető. A kiíró megbízottként képviselő személy megbízása – a kiíró döntésétől függően – kiterjedhet (meghatalmazás alapján, a kiíró nevében és képviselőként eljárva) a nyertessel kötendő szerződés aláírására is (a kiíró és képviselője a továbbiakban együtt: kiíró).
- (4) A versenykiírást a képviselő-testület hagyja jóvá, és a helyben szokásos módon, és az önkormányzat honlapján, valamint helyi, megyei vagy országos lapban megjelenteti.
- (5) A versenykiírás tartalmazza különösen:
- a) az ellenszolgáltatás legalacsonyabb mértékét,
 - b) az ingatlan címét, helyrajzi számát, alapterületének nagyságát, műszaki jellemzőit, a tulajdonosi jogosultságot, esetenként az ajánlott funkciót, tevékenységi, illetve üzletkört, ingóság esetén annak tulajdonságait,
 - c) bérleti díj esetén annak kikötését, hogy a bérbeadó a bérleti díjat minden év első napjától egyoldalúan megemeli legfeljebb a KSH által közzétett előző évre vonatkozó fogyasztói árindex mértékével,
 - d) a bérleti, a használati jog időtartamát,
 - e) az ajánlat benyújtásának helyét és idejét,
 - f) az ajánlatbontás helyét, idejét,
 - g) külön döntés szerint a kiírási csomag díjazás ellenében történő átvételét,
 - h) az elbírálás szempontjait,
 - i) a hiánypótlás lehetőségének biztosítását vagy kizárását,
 - j) az indokolás nélküli eredménytelenné nyilvánítás jogának fenntartását,
 - k) zeneszolgáltatás esetén az ajánlattevő nyilatkozatának bekérését, mely szerint az engedélyezett zajszint betartására vonatkozó hiteles mérési dokumentumokat be fogja mutatni,
 - l) hasznosítás esetén az Nvtv. szerinti átláthatósági nyilatkozat benyújtására vonatkozó felhívást,
 - m) elidegenítés esetén az állam elővásárlási jogára történő figyelmeztetést,
 - n) egyéb kikötéseket, feltételeket.
- (6) A tulajdonosi jogokat gyakorló szerv dönthet úgy, hogy az ingatlan és ingó vagyont, vagyoni értékű jogot árverés útján értékesíti, hasznosítja, s a szerződés megkötésére licitálás útján, a legmagasabb vételárat, illetve ellenértéket felajánló árverező szerez jogot. Az árverés kiírásáról szóló döntéssel egyidejűleg meg kell jelölni az árverés lebonyolítóját, a kikiáltási árat, továbbá az árverés lebonyolítására vonatkozó szabályokat. E körben meg kell határozni azt is, hogy tartható-e, vagy milyen feltételek megléte esetén tartható a nyilvános licitet követően – második fordulóban – zártkörű licitálás. Amennyiben a kikiáltási áron érvényes vételi ajánlatot nem tettek, az árverést eredménytelennek kell nyilvánítani.

- (7) A kiíró a versenyeztetési eljárás során valamennyi ajánlattevő számára egyenlő esélyt köteles biztosítani az ajánlat megtételéhez szükséges információhoz hozzáférés és az alkalmazott versenyfeltételek megismerése tekintetében. A kiíró a versenyeztetés feltételeit úgy köteles meghatározni, hogy annak alapján az ajánlattevők megfelelő ajánlatot tehessenek és a szabályszerűen, időben benyújtott ajánlatok összehasonlíthatók legyenek.
- (8) Minden ajánlattevőnek joga van a kiíró által rendelkezésre bocsátott valamennyi információhoz hozzáférni. Ennek keretében az ajánlattevő számára - lehetőség szerint - hozzáférhetővé kell tenni minden olyan adatot, amely nem sért üzleti titkot, és amely az üzleti életben szokásos és szükséges ahhoz, hogy az ajánlattevőnek lehetősége nyíljon megalapozott ajánlattételre.
- (9) A versenyeztetési eljárás nyertese az, aki a kiírásban foglalt szempontoknak, illetve az Önkormányzat tulajdonosi érdekeinek figyelembevételével összességében a legmegfelelőbb ajánlatot tette (legjobb ajánlattevő).
- (10) A versenyeztetési eljárás eredményére vonatkozó döntést az elbírálást követő 30 napon belül kell meghozni, és azt követő legfeljebb 15 napon belül írásban kell közölni valamennyi ajánlattevővel.
- (11) A versenyeztetési eljárás alapján megkötendő szerződés tartalmát a közzétett feltételek, illetve a legjobb ajánlattevő ajánlata alapján kell kialakítani. A szerződést az ajánlat elbírálásáról történt értesítéstől számított lehető legrövidebb időn belül, az ajánlati kötöttség időtartama alatt kell megkötöni.
- (12) A szerződésben szerepeltetni kell az Önkormányzat érdekeit szolgáló kikötéseket, a teljesítés megkövetelt biztosítékait és a szerződést biztosító mellékkötelezettségeket, a szerződés szerű teljesítés ellenőrizhetőségét és a nem vagy nem szerződés szerű teljesítés esetén alkalmazható szankciókat.
- (13) Ha a versenyeztetési eljárás nyertesével a szerződés megkötése a szerződéskötésre nyitva álló határidőben megíúsul, vagy a szerződés aláírása után a legjobb ajánlattevő a szerződés létrejöttéhez, vagy hatálybalépéséhez szükséges feltételeket – az előírt módon és időben - nem teljesíti, úgy (ha a kiírás erre lehetőséget adott) a kiíró jogosult a soron következő helyre rangsorolt ajánlattevővel azonos feltételek mellett szerződést kötni, ha a versenyeztetési eljárás eredményéről hozott döntéstől számított 3 hónap még nem telt el.

12. §

- (1) Az önkormányzatot megillető követelésről – kivéve a behajthatatlan követeléseket – ingyenesen lemondani nem lehet.
- (2) Behajthatatlan követelés a hatályos számviteli törvény szerint behajthatatlannak minősített követelés. A behajthatatlanság tényét és mértékét dokumentumokkal igazolni kell.
- (3) A behajthatatlan követelések törlésére 500 000,- Ft értékhatárig a polgármester, ezen értékhatár felett a Képviselő-testület jogosult.
- (4) A mindenkori költségvetési törvényében meghatározott értékhatárt el nem érő kis összegű követelést behajtásra előírni nem kell.

13. §

Az önkormányzat vagyona feletti vagyonkezelői jogot az alábbi vagyonkezelők gyakorolják:

- Magyarkeszi Közös Önkormányzati Hivatal,
- Klebelsberg Intézményfenntartó Központ,
- Ozorai Mesevár Óvoda Bagoly tanya tagóvodája
- Művelődési Ház, Könyvtár
- Házi orvos,
- Iregszemcse és Környéke Szociális és Gyermekjóléti Ellátási Intézmény

- Intézményfenntartó Társulás által Magyarkesziben működtetett intézmények:
- családsegítés és gyermekjóléti szolgáltatás.
 - nappali ellátás és házi segítségnyújtás, étkeztetés
 - fogorvosi ellátás
 - védőnői szolgálat
 - Tamási Közös Víz-és Csatornamű Kft.
 - Tamási Rendőrkapitányság

14. §

- (1) Az önkormányzat csak olyan gazdálkodó szervezetben vehet részt, amelyben a felelőssége nem haladja meg a vagyoni hozzájárulás mértékét.
- (2) Ingóságokat elidegeníteni, megvásárolni, cserélni, használatba vagy bérbe adni, megterhelni 100 000,- Ft értékhatárig a polgármester, felette a képviselő-testület jogosult.

VI.

A FELAJÁNLOTT VAGYON ELFOGADÁSA

15. §

Ha a vagyronról az Önkormányzat javára lemondtak, a vagyon elfogadásáról a polgármester dönt, feltéve, hogy az önkormányzat képes a vagyonhasznosításra járó kötelezettségek teljesítésére.

VII.

ELJÁRÁS A TULAJDONOS KÉPVISELETÉBEN

16. §

- (1) Az önkormányzati vagyont érintő hatósági eljárásban a tulajdonost megillető nyilatkozattételi jogot, továbbá a közigazgatási és bírósági eljárásban az ügyfél jogát a polgármester gyakorolja.
- (2) Az önkormányzat jogi képviseletének biztosításáról a polgármester gondoskodik.

VIII.

AZ ÖNKORMÁNYZAT KIZÁRÓLAGOS GAZDASÁGI TEVÉKENYSÉGEI

17. §

Az Önkormányzat a kizárólagos gazdasági tevékenységei gyakorlásának jogát a nemzeti vagyronról szóló törvény alapján engedi át.

IX.

A PÉNZESZKÖZÖK FELETTI JOGGYAKORLÁS

18. §

- (1) Az Önkormányzat jogosult az ideiglenesen feleslegessé vált pénzeszközeinek hasznosítására, a pénzeszközeinek ideiglenes és végleges átadására.

- (2) Az (1) bekezdésben meghatározott jog gyakorlásának részletező szabályait az Önkormányzat költségvetési rendelete, és más rendelete határozza meg.

X.

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

19. §

- (1) E rendelet 2013. május 1. napján lép hatályba.
(2) E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti: a Magyarkeszi Község Önkormányzati Képviselő-testületének Az önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló 3/2012. (III. 1.) önkormányzati rendelete.

Magyarkeszi, 2013. április 24.

Szabó Márta
jegyző

Kovács Erzsébet
polgármester

*Kihirdetési záradék:
A rendelet kihirdetése a mai napon megtörtént.
Magyarkeszi, 2013. április 29.*

*Szabó Márta
jegyző*