

SZERENC S VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
19/2012. (VIII. 30.)
R E N D E L E T E

az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól

Szerencs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés e) pontjában meghatározott feladatkörében, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXIX. törvény (továbbiakban: új Ötv.) 107. §, 109. § (4) bekezdésében, továbbá a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) felhatalmazása alapján Szerencs Város Önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodásáról az alábbi rendeletet alkotja:

I. fejezet

A rendelet hatálya

1. §

A rendelet hatálya kiterjed az Önkormányzat tulajdonában lévő, illetve tulajdonába kerülő minden vagyoni értékű jogokra, ingatlanokra, ingó dolgokra, vagyoni értékű jogokra, gazdasági társaságban lévő üzletrészekre és részvénnyekre (továbbiakban: üzletrész); valamint más egyéb értékpapírokra.

II. fejezet

A tulajdonosi jogok gyakorlása

2. §

- (1) Az Önkormányzatot megilletik mindazok a jogok és terhelik mindazok a kötelezettségek, amelyek a tulajdonost megilletik és terhelik. Az Önkormányzatot megillető tulajdonosi jogokat a (3) bekezdésben foglaltak kivételekkel a Képviselő-testület gyakorolja.
- (2) A Képviselő-testület kizárólagos döntési hatáskörébe tartozik:
- a) az ingatlanvagyon besorolása és átsorolása, használójának kijelölése, megváltoztatása törvény rendelkezésének keretei között;
 - b) vagyon ingyenes átadása vagy átvétele törvényben meghatározott esetekben és módon;
 - c) 5 millió forint értékhatár fölött az üzletrészek tulajdonjogának megszerzése és elidegenítése;
 - d) gazdasági társaság alapítása;
 - e) ingatlan vétele és eladása;
 - f) Külön rendeletben ki nem jelölt ingatlan bérbeadása és bérbevétele;
 - g) közbeszerzési eljárások megindítása, a lefolytatandó eljárás meghatározása;
 - h) vagyonkezelési szerződés megkötése, tartalmának meghatározása törvény rendelkezésének keretei között.

- (3) A Polgármester hatáskörébe tartozik:
- a) a Képviselő-testületnek a szerződés lényegi elemeit is meghatározó eseti döntése alapján ingatlanok értékesítéséről szóló szerződés megkötése;
 - b) a Képviselő-testületnek a szerződés lényegi elemeit is meghatározó eseti döntése alapján ingatlan vétel szerződésének megkötése, amennyiben a beszerzés nem tartozik a közbeszerzésekről szóló törvény hatálya alá;
 - c) 5 millió forint értékhatárig az üzletrészek tulajdonjogának megszerzése és elidegenítése;
 - d) az SZMSZ-ben ráruházott és a Képviselő-testület egyéb döntéseiben átruházott tulajdonosi jogok gyakorlása.

A vagyon rendeltetése, nyilvántartása

3. §

- (1) A törzsvagyon közvetlenül a kötelező önkormányzati feladatkör ellátását vagy hatáskör gyakorlását szolgálja. A gazdasági (vállalkozói) tevékenységbe az így nem hasznosítható vagyonrészek vonhatók be a vagyon alapvető rendeltetésének szem előtt tartásával.
- (2) Az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló nemzeti vagyon - az Nvtv-ben foglalt kivétellel - nem idegeníthető el, vagyonkezelői jog, jogszabályon alapuló használati jog vagy szolgálmi jog kivételével nem terhelhető meg, azon osztott tulajdon nem létesíthető. Az önkormányzati rendelettel nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségűnek minősített nemzeti vagyonként meghatározott vagyonelem az erről rendelkező jogszabály erejénél fogva elidegenítési és – vagyonkezelői jog, jogszabályon alapuló használati jog vagy szolgalmi jog kivételével – terhelési tilalom, valamint osztott tulajdon létesítésének tilalma alatt áll.
- (3) A korlátozottan forgalomképes törzsvagyon tulajdonjogának átruházásához a Képviselő-testület minősített többséggel meghozott határozata szükséges.
- (4) A forgalomképes vagyon az Nvtv. rendelkezéseinek megfelelően hasznosítható, elidegeníthető, bérbe,- használatba, koncesszióba adható, gazdasági társaságba bevihető, megterhelhető, biztosítékul adható.

4. §

- (1) Az Önkormányzat vagyonáról az Nvtv. 10. § (1) bekezdésében foglalt követelmények betartásával a mindenkor hatályos jogszabályi előírások szerinti nyilvántartásokat kell vezetni.
A törzsvagyont és az egyéb vagyont egymástól elkülönítve kell nyilvántartani.
- (2) Az Önkormányzat vagyonállapotát rögzítő – külön jogszabályban meghatározott vagyonleltár az éves zárszámadás mellékletét képezi.
- (3) Az önkormányzati ingatlanvagyon részletes adatait az ingatlankataszter tartalmazza, amelynek folyamatos vezetéséért, az adatok hitelességéért a jegyző felelős.

Az Önkormányzat vagyona

5. §

- (1) Az Önkormányzat vagyona a tulajdonából és az Önkormányzatot megillető vagyoni értékű jogokból áll, amelyek az önkormányzati feladatok és célok ellátását szolgálják. Az Önkormányzat tulajdona nemzeti vagyon. Az Önkormányzat vagyona törzsvagyontól és a törzsvagyon körébe nem tartozó üzleti vagyontól áll.
- (2) Az önkormányzati törzsvagyontól tartozó forgalomképtelen és korlátozottan forgalomképes vagyontárgyak körét e rendelet állapítja meg. Az önkormányzat forgalomképtelen vagyontárgyai kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló vagyonelemekből és kiemelt jelentőségű nemzeti vagyontól állnak.
A jogszabályokban foglaltakon túlmenően forgalomképtelenek:
- köztéri műalkotások
 - köztemetők
 - közcélú vízellátási létesítmények
- A forgalomképtelen önkormányzati vagyon felsorolását e rendelet 1. sz. melléklete tartalmazza.
- (3) A jogszabályokban foglaltakon túlmenően korlátozottan forgalomképesek (tételesen a rendelet mellékletében felsorolva):
- oktatási, művelődési intézmények
 - egészségügyi és szociális intézmények (az alapfokú ellátást biztosító intézmények épületei)
 - egyéb alapfokú ellátást biztosító intézmények épületei
 - közcélkat szolgáló lakás és nem lakás céljára szolgáló épületek.
- A korlátozottan forgalomképes önkormányzati vagyon felsorolását e rendelet 2. sz. és 3. sz. melléklete tartalmazza.
- (4) Az önkormányzat forgalomképes üzleti vagyont képezik mindazok a vagyonelemek, amelyek nem tartoznak a törzsvagyontól. Ez nevezhető a továbbiakban vállalkozói vagyontól is.
Az üzleti vagyon felsorolását e rendelet 4. sz. és 5. sz. melléklete tartalmazza.

6. §

- (1) Ingatlan tulajdonjogának megszerzése esetén, azt a jelen rendelet 5-8. §-a szerint kell besorolni.
- (2) Ingatlan tulajdonjogának megszerzését, elidegenítését követően a Képviselő-testület jelen rendelet módosításával biztosítja a tényleges vagyontárgy állapotát és a nyilvántartás összhangját.

7. §

- (1) A törzsvagyont azok az intézmények használják, amelyek az adott ingatlanban az e rendelet hatálybalépésekor közszolgáltatást teljesítettek, illetve, amely intézményt használatra a Képviselő-testület feljogosítja. Az intézmény ennek keretében köteles gondoskodni az üzemeltetésről és az állagmegóváról.

- (2) Az (1) bekezdésben szereplő intézmény a rábízott törzsvagyont határozott idejű bérbeadás útján, az alapfeladatok sérelme nélkül hasznosíthatja. Az ebből származó bevétel az intézményt illeti meg. A 2 évet meghaladó, vagy határozatlan idejű bérbeadáshoz Képviselő-testület előzetes hozzájárulása szükséges. A bérleti szerződések egy példányát nyilvántartás céljából a jegyző részére meg kell küldeni.
- (3) A Képviselő-testület és szervei használatában lévő vagyontárgyak tekintetében az e § (2) bekezdése szerinti bérleti szerződés megkötésére – a Képviselő-testület előzetes hozzájárulásával – a polgármester jogosult. A rövidebb idejű bérleti szerződés esetén az előzetes hozzájárulás helyett az utólagos beszámolási kötelezettség áll fenn.

8. §

- (1) A korlátozottan forgalomképes vagyon körébe tartozó ingatlanok tulajdonjogának átruházásáról, megterheléséről, gazdasági társaságba, vagy alapítványba történő beviteléről a 3. §-ban nem szereplő hasznosításáról kizárólag a Képviselő-testület dönt.
- (2) Az (1) bekezdésben szereplő ingatlanok tekintetében az – (1) bekezdésben fel nem sorolt – egyéb tulajdonosi jognyilatkozatok: az elővásárlási jog gyakorlása kérdésében a Képviselő-testület, telekmegosztás, telekösszevonás, stb. kérdésében a polgármester határoz.
- (3) Az intézmények a használatukban lévő ingó, valamint pénzvagyont – az alapfeladatok sérelme nélkül – gazdasági társaságba csak a Képviselő-testület előzetes engedélyével vihetik be.
- (4) Az intézmények és a Polgármesteri Hivatal feleslegessé váló – az (1) bekezdésben nem szereplő – befektetett eszközeinek értékesítését, vagy selejtezését, illetve forgalomképes vagyontárgyaik elidegenítését
 - a.) 100.000 Ft egyedi bruttó értékig (ingatlanok kivételével) az intézmény vezetője
 - b.) 100.001 Ft – 1.000.000 Ft egyedi bruttó értékig (ingatlanok kivételével) a polgármester
 - c.) 1.000.000 Ft feletti egyedi bruttó érték esetén a Képviselő-testület hozzájárulásával végezhetik.
- (5) Több vagyontárgy selejtezése, értékesítése esetén az 14. § (3) bekezdése az irányadó.

9. §

Értékhatárra való tekintet nélkül a Képviselő-testület hatáskörébe tartoznak az alábbi vagyonhasznosításra vonatkozó – döntések:

- a) az önkormányzat tulajdonát képező vagyontárgyak besorolása az önkormányzati vagyon részeibe
- b) ingatlan vásárlása, cseréje, értékesítésre történő kijelölése,
- c) gazdasági és közhasznú társaságokban fennálló részesedéseinek értékesítésre történő kijelölése, valamint pénzbeli és apport befektetése ilyen társaságokba
- d) kötvény, váltó kibocsátása, elfogadása

- e) hitel felvétele, illetve annak fedezeteként önkormányzati vagyon biztosítékul nyújtása a 10/2011. (V.26.) sz. Szerencs Város Önkormányzat Képviselő-testület rendeletének 17. §-ának (1) bekezdés b) pontja szerint történhet;
- f) kezesség vállalása, egy évet meghaladó lejáratú idejű értékpapír vásárlása,
- g) gazdasági és közhasznú társaság alapítása
- h) társadalmi szervezet, alapítvány létrehozása, társadalmi szervezethez, alapítványhoz történő csatlakozás, hozzájárulás,
- i) forgalomképes vagyontárgy gazdasági társaságba, alapítványba történő bevitele, valamint koncessziós ügyekben való döntéshozatal.

Az önkormányzati vagyon ingyenes, kedvezményes átruházása, követelés elengedése

10. §

- (1) Az önkormányzati vagyont ingyenesen, vagy kedvezményesen átruházni – a törvényben meghatározott eseteken kívül – a következő célra lehet:
 - a) meghatározott céllal más önkormányzatnak,
 - b) kötelezettségvállalás közérdekű célra,
 - c) közalapítvány javára,
 - d) közösségi célra alapítványi hozzájárulással,
 - e) önkormányzat által alapított szervezet javára.
- (2) Az önkormányzat és szerve csak az alábbi esetekben mondhat le részben vagy egészben követeléséről:
 - a) csődegyezségi megállapodásban
 - b) bírói egyezség keretében
 - c) felszámolási eljárás során, ha a felszámoló által írásban adott nyilatkozat alapján az várhatóan nem térül meg
 - d) a végrehajtás során nem, vagy csak részben térül meg
 - e) ha a követelés igazoltan csak veszteséggel, vagy aránytalan költségráfordítással érvényesíthető,
 - f) kötelezettje nem lelhető fel, s ez dokumentumokkal hitelt érdemlően bizonyított.
- (3) A (2) bekezdésben felsorolt esetekben ingó vagyon tekintetében 100.000 Ft értékhatárig, ingatlanok esetén 1.000.000 Ft értékhatárig a polgármester, afölött a Képviselő-testület jogosult a követelésről lemondani.

A felajánlott vagyon elfogadása

11. §

- (1) Ha a vagyonról az önkormányzat javára mondtak le, ezt a lemondásban megnevezett vagyonkezelő elfogadhatja, feltéve, ha képes az azzal járó kötelezettségek teljesítésére.

- (2) Az önkormányzat részére 100.000 Ft értékhatár felett ellenérték nélkül felajánlott ingó, illetve 1.000.000 Ft feletti ingatlan vagyon elfogadásához a Képviselő-testület jóváhagyása szükséges.

Az önkormányzati vagyon nyilvántartása

12. §

- (1) Az önkormányzat ingatlan vagyonát az ingatlanvagyon kataszter tartalmazza, melyet a Polgármesteri Hivatal Városfejlesztési Csoportja vezet.
- (2) A Polgármesteri Hivatal által működtetett (üzemeltetett) vagyont, a pénzügyi befektetéseket a Városgazdasági Csoport tartja nyilván.
- (3) Az önkormányzati tulajdonban, de intézmények használatában lévő ingó és ingatlan vagyontárgyakról az azokat használó intézmény köteles nyilvántartást vezetni.
- (4) A vagyonkimutatást évente a költségvetési beszámolóhoz (zárszámadáshoz) csatolva kell a Képviselő-testületnek bemutatni.
- (5) Az értékvesztésre, terven felüli értékcsökkenés elszámolására vonatkozó hatásköröket a Polgármesteri Hivatalban a polgármester, az intézmények esetén az intézményvezető gyakorolja.

Eljárás a tulajdonos képviseletében

13. §

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

Az önkormányzati vagyon értékének meghatározása

14. §

- (1) A vagyon értékének megállapításakor általában a nyilvántartási értéket kell irányadónak tekinteni.
- (2) Értékesítéskor a vagyon értékét az alábbiak szerint kell megállapítani:
- a) értékpapír esetén a névérték alapján
 - b) egyéb ingó és ingatlan vagyontárgy esetén 3 hónapnál nem régebbi értékbecslés alapján.
- (3) Ha a szerződés tárgya több vagyontárgy, a rendelet értékhatárra vonatkozó rendelkezéseinek alkalmazásakor a vagyontárgyak együttes értéke az irányadó.

- (4) Örökölt vagyon esetén a hagyatéki eljárás során megállapított értéket kell a vagyon értékének tekinteni, amennyiben az adó- és értékbizonyítvány 3 hónapnál nem régebbi.

A vagyongazdálkodás, vagyonhasználat és hasznosítás szabályai

15. §

- (1) A rendeltetésszerű vagyongazdálkodás és vagyonhasznosítás érdekében a Képviselőtestület - ciklusonkénti működésének idejére - közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási tervet, koncepciót alkot és meghatározza ennek részfeladatait. Az új koncepció készítésekor át kell tekinteni a teljes vagyoni kört.
- (2) A nemzeti vagyon alapvető rendeltetése a közfeladat ellátásának biztosítása. A nemzeti vagyonnal felelős módon, rendeltetésszerűen kell gazdálkodni.
- (3) A nemzeti vagyongazdálkodás feladatait az Nvtv. 7. § (2) bekezdése határozza meg.
- (4) Az Önkormányzat vállalkozási tevékenysége kötelező feladatainak ellátását nem veszélyeztetheti, csak olyan gazdálkodó szervezetben vehet részt, amelyben felelőssége nem haladhatja meg vagyoni hozzájárulásának mértékét. Az Önkormányzat nem alapíthat olyan gazdasági társaságot, és öröklés vagy törvény rendelkezése alapján, valamint a követelés fejében szerzett részesedés kivételével nem szerezhet részesedést olyan gazdasági társaságban, amely vagy amelynek valamely – nem természetes személy - tagja nem átlátható. Nem átlátható szervezetben öröklés címén, törvényi rendelkezés alapján vagy követelés fejében szerzett részesedés esetén az Önkormányzat köteles haladéktalanul intézkedni a részesedés megszüntetése érdekében.
- (5) A helyi önkormányzat kizárólagos gazdasági tevékenységeit az Nvtv. 12. § (2) bekezdése határozza meg. Az Önkormányzat a kizárólagos gazdasági tevékenységei gyakorlásának jogát az Nvtv. 12. § (3)-(12) bekezdésében meghatározott kivétellel kizárólag koncesszió útján, külön törvényben szabályozott módon engedheti át.

16. §

- (1) A nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés csak természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető, amely az átengedett nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződésben vállalja, hogy az Nvtv. 11. § (11) bekezdésében foglalt feltételeknek eleget tesz.
- (2) Nemzeti vagyon ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása céljából adható használatba, a közfeladat ellátásához szükséges mértékben.

17. §

- (1) A használó használatába adott vagyonnal az e rendeletben és más jogszabályokban meghatározott feltételek szerint a jó gazda gondosságával önállóan gazdálkodik.
- (2) A használó viseli a vagyontárgyak fenntartásával, üzemeltetésével, karbantartásával, közterheivel, vagyonvédelmével kapcsolatos költségeket.

III. fejezet

Gazdasági társaságokban való részvétel

18. §

- (1) A Képviselő-testület a tulajdonában lévő vagyontárgyak hasznosítására gazdasági társaságot alapíthat.
- (2) Amennyiben a Képviselő-testület olyan gazdasági társaságot alapít, amelynek tevékenysége az önkormányzat ellátási feladatai körébe tartozik, az önkormányzat tulajdonosi aránya 51%-nál kevesebb nem lehet.
- (3) A gazdasági társaságban az önkormányzatot a polgármester képviseli. A polgármester a tag képviseleti meghatalmazásra vonatkozó szabályok szerint jogosult megbízni a Képviselő-testület tagját, a jegyzőt, vagy a polgármesteri hivatal dolgozóját.
- (4) A gazdasági társaságban az önkormányzat tagsági képviselete a szavazati jog gyakorlásában önálló döntésre jogosít az (5) bekezdésben foglaltak kivételével.
- (5) A Képviselő-testület előzetes hozzájárulása szükséges a (4) bekezdésben szereplő szavazati jog gyakorlásához a következő ügyekben:
 - a) a gazdasági társaság átalakulása, megszűnése
 - b) az önkormányzat költségvetését terhelő, vagyoni kötelezettséget megállapító döntés,
 - c) az önkormányzat tagsági jogait érintő döntés,
 - d) fontosabb személyi ügyek,
 - e) mérleg elfogadása, eredmény felosztása, stb.
- (6) Az önkormányzat gazdasági társaság tulajdonrészese lehet. Ha az önkormányzat tulajdonosi aránya nem éri el a 25 %-ot, úgy a 18. § (5) bekezdés a., d., és e. pontjaiban foglaltakat nem kell alkalmazni.

IV. fejezet

Követelésekről való lemondás

19. §

Önkormányzati követelésekről a következő esetekben lehet lemondani:

- a) csődegyezségi megállapodásban;

- b) bírói egyezség keretében;
- c) felszámolási eljárásban, ha a felszámoló írásbeli nyilatkozata szerint a követelés várhatóan nem térül meg;
- d) ha a követelés bizonyítottan csak veszteséggel vagy aránytalanul nagy költségráfordítással hajtható be;
- e) ha a kötelezett bizonyíthatóan nem lelhető fel;
- f) a jogszabályok által megfogalmazott közérdekű cél érdekében, ha a lemondás a közérdekű cél megvalósítását szolgálja.

V. fejezet

Záró rendelkezések

20. §

Ez a rendelet 2012. szeptember 1-jén lép hatályba, s ezzel egyidejűleg a 8/1999. (IV. 28.) számú rendeletet hatályát veszti.

Szerencs, 2012. augusztus 30.

Dr. Ináncsi Tünde sk.
jegyző

Koncz Ferenc sk.
polgármester