



# **Bakonytamási Község Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2013. (V.10.) önkormányzati rendelete az önkormányzat vagyonáról, a vagyonnal való gazdálkodás egyes szabályairól**

Bakonytamási Község Önkormányzata Képviselő-testülete a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVII. törvény 18. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) és e) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

## **1. Az Önkormányzat vagyona**

**1.§** (1) Bakonytamási Község Önkormányzatának (a továbbiakban: Önkormányzat) vagyona a tulajdonában lévő ingatlanokból, közművekből, ingóságokból, valamint pénzvagyontól, értékpapirokból, üzletrészekből és az önkormányzatot megillető egyéb vagyoni értékű jogokból áll.

(2) Az önkormányzat tulajdonában álló egyes vagyontárgyak a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban Nvtv) 5. § (2) bekezdése szerinti besorolásáról a Képviselő-testület dönt.

(3) Az önkormányzati vagyon külön részeként kezelt törzsvagyon - forgalomképtelen és korlátozottan forgalomképes vagyon szerinti felosztásban – valamint az üzleti vagyon tárgyait a mindenkor hatályos jogszabályok alapján vezetett vagyonszármazéktartalmazza.

(4) E rendelet hatálya nem terjed ki az Önkormányzat, illetve az intézmények költségvetésére, kivéve az abban vállalkozói vagy alapítványi célra elkülönített vagy felhasznált vagyon részére.

(5) A költségvetés felhasználásával, továbbá az ajándékozás, öröklés útján vagy egyéb más módon szerzett tulajdont a vagyonyilvántartásban szerepeltetni kell.

**2.§** Az Önkormányzat szervei, intézményei a rájuk bízott vagyont kötelesek megőrizni, a rendes gazdálkodás szabályai szerint kezelni és gyarapítani.

## **2. Az Önkormányzat vagyonának hasznosítására vonatkozó általános szabályok**

**3.§** (1) Az Önkormányzati vagyon hasznosításának célja az Önkormányzat kötelező és önként vállalt feladatainak hatékony és eredményes ellátása.

(2) A rendelet alkalmazásában a hasznosítás a Nvtv. 3. § (1) bekezdés 4. pontjában meghatározott fogalom.

(3) A hasznosítás az Önkormányzat kötelező feladatainak ellátását nem veszélyeztetheti.

**4.§** (1) Az Önkormányzat vagyonának kezelői különösen a Közös Önkormányzati Hivatal, költségvetési szervei (intézményei) - (a továbbiakban együtt: vagyonkezelő szervezet).

(2) A vagyonkezelő szervezet jogosult - e rendeletben és alapító okiratukban foglalt korlátozásokkal a) a kezelésében lévő vagyontárgyak birtoklására, használatára, hasznainak szedésére, birtokvédelemre,

b) a közszolgáltatás ellátásához nélkülözhető vagyontárgyak bérbeadására, egyéb hasznosítására és

c) a kezelésében lévő selejt, vagy feleslegessé váló ingó vagyontárgyak elidegenítésére nyilvános meghirdetés mellett.

(3) A vagyonkezelő szervezet köteles a kezelésében lévő vagyontárgyak fenntartásával, üzemeltetésével, karbantartásával, felújításával kapcsolatos feladatok ellátására.

(4) A vagyonkezeléssel megbízott szervek vezetői a vagyonkezeléssel kapcsolatos feladatok végrehajtásáról az éves zárszámadás keretében kötelesek számot adni.

**5.§** A bevételek konkrét felhasználási céljáról a Képviselő-testület költségvetési rendeletében határoz.

### **3. Törzsvagyon használata, hasznosítása**

**6.§** (1) A törzsvagyon használati jogát azok az önkormányzati költségvetési szervek gyakorolják, amelyek az adott ingatlanban a rendelet hatálybalépésekor közszolgáltatást teljesítettek, illetve azok, amelyeket a Képviselő-testület a használatra egyéb okból feljogosít.

(2) A használati jogot gyakorló intézmény a rábízott forgalomképtelen, és korlátozottan forgalomképes vagyont határozott idejű bérbeadás útján az alapfeladatainak sérelme nélkül hasznosíthatja. A helyiség-bérbeadását az intézményvezetőkkel valamint a polgármesterrel való egyeztetést követően a Közös Önkormányzati Hivatal bonyolítja. Az 1 hónapot meghaladó bérbeadáshoz a Képviselő-testület hozzájárulása kell.

(3) A bérleti (használatba adási) szerződések egy példányát nyilvántartás céljából az Önkormányzat Hivatalának meg kell küldeni.

(4) Az Önkormányzat és szervei – Közös Önkormányzati Hivatal illetve az önállóan működő költségvetési szervként hozzá kapcsolt feladatok - használatában lévő vagyontárgyak tekintetében a 7.§ (2) bekezdése szerinti bérleti szerződés, illetve használati megállapodás megkötésére az önkormányzat nevében a polgármester, költségvetési szerv felhatalmazása esetén az intézményvezető jogosult a (2) bekezdésben foglaltak figyelembevételével. A megkötött jogügyletekről a Képviselő-testületet a soron következő ülésén tájékoztatni kell.

**7.§ (1)** A korlátozottan forgalomképes vagyon körébe tartozó önkormányzati ingatlanok tulajdonjogának forgalmazása, átruházása (adás-vétel, csere, más önkormányzatnak átadás), ingyenes és határidő nélküli használatba adása, megterhelése, gazdasági társaságba vagy alapítványba történő bevitele, illetve a 7.§-ban nem szereplő egyéb hasznosítása a Képviselő-testület kizárólagos hatáskörébe tartozik.

(2) Korlátozottan forgalomképes vagyontárgy akkor jelölhető ki elidegenítésre, ha azt a közfeladatot, amely célját szolgálja a vagyontárgy, más vagyontárggyal látja el az elidegenítést követően vagy a közfeladat ellátására más szervezettel köt megállapodást és a közfeladat ellátásához az értékesítésre kijelölt ingatlan nem szükséges.

**8.§** (1) Az Önkormányzat ingó vagyontárgyainak a rendeltetésszerű használatot meghaladó indokolt hasznosítása az alapfeladat sérelme nélkül a használó vagyonkezelő szervet illeti meg.

(2) A költségvetési szervek a használatukban lévő ingóságokat, valamint pénzvagyont (az alapfeladataik sérelme nélkül) gazdasági társaságba és alapítványba csak a Képviselő-testület előzetes engedélyével vihetik be.

(3) A költségvetési szervek a 100.000 Ft-ot meghaladó értékű eszközük értékesítését vagy selejtezését 300.000,-Ft értékhatárig a polgármesternek, ezen felüli érték esetén a Képviselő-testület előzetes hozzájárulásával, versenytárgyalás nélkül végezhetik, ha az a Költségvetési törvényben meghatározott értéket nem éri el.

(4) Amennyiben az ingó vagyontárgy átszervezés vagy feladatváltás miatt a használó vagyonkezelő szervnél feleslegessé válik, annak hasznosításáról a képviselő-testület gondoskodik. A hasznosításból származó bevétel az önkormányzat költségvetését illeti meg.

**9.§** A költségvetési szerv - a polgármesternek az SZMSZ-ben biztosított jogkör kivételével - hitelt nem vehet fel, kezességet nem vállalhat. Ezen jogokat a Képviselő-testület döntésének végrehajtásaként a testület megbízásából lehet gyakorolni.

### **4. A üzleti vagyon hasznosítása**

**10.§** (1) A üzleti vagyon körébe tartozó tulajdon kezeléséről, hasznosításáról a Képviselő-testület gondoskodik.

(2) A üzleti vagyon hasznosításának előkészítése a Közös Önkormányzati Hivatal feladata.

(3) A üzleti vagyon körébe tartozó ingatlanokkal, üzletrészekkel, részvényekkel, ingóságokkal és vállalkozási célú pénzeszközökkel kapcsolatos döntések, valamint a gazdálkodási koncepcióval összefüggő kérdések a Képviselő-testület hatáskörébe tartoznak.

(4) A üzleti vagyon hasznosításáról szóló képviselő-testületi döntést követően az Önkormányzat képviselőjére a polgármester jogosult.

**11. § (1)** Az Önkormányzat költségvetését illeti a üzleti vagyona utáni részesedés és osztalék, amelynek felhasználásáról a Képviselő-testület dönt.

## **5. Önkormányzati ingatlan elidegenítése**

**12. §** Elidegenítésre csak a törzsvagyonba nem tartozó ingatlan jelölhető ki.

**13. § (1)** Ingatlan elidegenítésre történő kijelölését követően lefolytatott eljárásban érvényesíteni kell az Európai Bizottságnak a hatóságok által történő földterület-és épületértékesítés állami támogatási elemeiről szóló 87/C 209/03. számú közleményében meghatározott követelményeket.

(2) Az ingatlan becsült forgalmi értékét minden esetben igazságügyi ingatlanszakértő bevonásával kell meghatározni.

(3) A nyilvános pályázat útján történő ingatlanértékesítés során a hirdetményt:

a) 5 millió Ft becsült érték alatt a községi hirdetőtáblákon és az önkormányzat honlapján,

b) 5-10 millió Ft becsült érték között az a) pontban meghatározottak mellett a megyei napilapban is,

c) 10 millió Ft becsült érték felett regionális ingatlanforgalmi szak-sajtótermékben kell közzétenni.

(4) Zártkörű pályázati eljárás akkor folytatható le, ha az ajánlattevő részére meghatározott hasznosítási célt kíván a képviselő-testület meghatározni.

(5) A (4) bekezdésben meghatározott esetben a zártkörű pályázatra az esélyegyenlőség biztosítása mellett legalább három olyan szervezetet kell meghívni, amely képes a meghatározott hasznosítási célt teljesíteni.

(6) Nem kell nyilvános pályázat eljárást lefolytatni az ingatlan értékesítésére, amennyiben a forgalmi érték nem éri el a 2.000.000 Ft-ot. Ebben az esetben is alkalmazandó a 13.§ (2) bekezdése, és a vételár legfeljebb -5 %-kal térhet el az értékbecslésben meghatározott értéktől.

**14. §** A 13. §-ban meghatározott követelményeket nem kell alkalmazni a magánszemélyek részére, nem vállalkozási célt szolgáló lakótelkek, lakóingatlanok értékesítése esetén.

## **6. Jogról való lemondás**

**15. § (1)** Az önkormányzatot megillető követelésről, jogról ingyenesen akkor lehet lemondani, ha a jog érvényesítéséhez szükséges költség várhatóan meghaladja a követelés, jog értékét.

(2) A joglemondásról szóló döntés a képviselő-testület hatáskörébe tartozik.

## **7. A helyiségbérlet szabályai**

**16. § (1)** A helyiség bérbeadásának feltételei a következők:

a) A bérbeadást a helyiség használat céljának, időpontjának megjelölésével igényelni kell a nyilvános pályázati kiírásában foglaltak szerint, amennyiben az éves bérleti díj összege meghaladja a 100 e.Ft-ot,

b) A helyiség csak olyan célra vehető igénybe, amelynek gyakorlása során:

ba) a helyiség nem rongálódik, s a célszerű használathoz szükséges átalakítási költséget az igénylő magára vállalja,

bb) a helyiség környezetét nem szennyezi, a környéken lakók nyugalma nem zavarja,

c) határozott idejű bérbeadással kell a helyiségeket hasznosítani legfeljebb 10 évre és

d) a helyiség bérleti díját a helyiségbérlő köteles a bérbeadóval kötött szerződésben foglaltak szerint megfizetni. Ha a bérleti díj fizetési kötelezettségének nem tesz eleget, egy hónapig a bérbeadó írásban felhívja a bérleti díj 15 napon belüli teljesítésére. Ha a felhívás eredménytelen, a helyiségbérleti szerződést 30 napos határidővel - külön elhelyezés és kártérítés nélkül - fel kell mondani.

- (2) A nyilvános pályázat alapján benyújtott pályázatokat a Képviselő-testület bírálja el. A Közös Önkormányzati Hivatal a helyiség rendeltetészerű használatát évente 1 alkalommal ellenőrzi.
- (3) A helyiség bérbeadói jogait - a kijelölő határozat alapján - a polgármester gyakorolja, míg a helyiséggazdálkodási feladatokat a Közös Önkormányzati Hivatal látja el.
- (4) A helyiség bérleti díjának összegében a Képviselő-testületi határozat figyelembevételével kell megállapodni a bérlővel.
- (5) A bérbeadó a bérlő házastársával bérlőtársi szerződést nem köt.
- (6) A bérlő a helyiségbe más személyt csak a bérbeadó írásbeli hozzájárulásával fogadhat be.
- (7) A bérlő a helyiség bérleti jogát csak a bérbeadó hozzájárulásával cserélheti el, ruházhatja át másra, vagy adhatja albérletbe. A cseréhez abban az esetben lehet hozzájárulni, ha a helyiség használata illetve az abban gyakorolt tevékenység nem módosul és a szerződésben foglalt feltételek nem változnak.

**17.§ (1)** A helyiségre kötött szerződést cserehelyiség biztosítása nélkül fel kell mondani a következő esetekben:

- a) a bérlő a bérleti díjat a fizetésre megállapított időpontig nem fizeti meg, és a teljesítésre szóló írásbeli felhívásban 8 napos határidőig sem tesz eleget,
- b) a szerződésben vállalt, vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét a bérlő nem teljesíti,
- c) az együttélés követelményeivel ellentétes, botránys, túrhetetlen magatartást tanúsít,
- d) a helyiséget, illetőleg területet rongálja, vagy a rendeltetésükkel ellentétesen használja vagy
- e) a helyiséget a bérbeadó írásbeli hozzájárulása nélkül átruházza, illetve használatba adja.

(2) Az (1) bekezdésekben foglalt esetekben cserehelyiség biztosítása nélkül 30 napos helyiség átadási határidővel mond fel írásban a bérbeadó.

**18. § (1)** Ha a helyiség értékesítése az elővásárlási joggal rendelkező részére történik, a vételár a forgalmi értéknek megfelelő ár.

(2) A birtokba adás és az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzés, a teljes vételár igazolt megfizetése után történik.

## **8. Az önkormányzati bérlakásokra vonatkozó rendelkezések**

**19. §** Az önkormányzati bérlakások hasznosítására, elidegenítésére vonatkozó rendelkezésekről a képviselő-testület külön rendelkezik.

## **9. Záró rendelkezések**

**20. § (1)** Ez a rendelet a 2013. május 11-én lép hatályba.

**21. §** Hatályát veszti az Önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 8/1994. (IX.1.) önkormányzati rendelet.

Bakonytamási, 2013. április 25.

Németh Károly  
Polgármester

Takács Imre  
jegyző

A rendeletet a mai napon kihirdettem.

Bakonytamási, 2013. május 10.

Takács Imre  
jegyző