Péteri Község Önkormányzat Képviselő-testületének
6/2016.(04.29.) számú önkormányzati rendelete
az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól

Péteri Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 109.§ (4) bekezdésében és a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 18.§ (1) bekezdésében foglalt rendelkezések,.

I. Fejezet
Általános rendelkezések

1.§ (1) E rendelet hatálya kiterjed a tulajdoni hányad nagyságától, illetve a részesedés mértékétől függetlenül, az alábbi önkormányzati vagyonra:

a) Péteri Község Önkormányzatának (a továbbiakban: Önkormányzat) kizárólagos tulajdonában álló dolgokra;
b) az a) pont hatálya alá nem tartozó önkormányzati tulajdonban lévő, minden birtokba vehető dologra;
c) az Önkormányzat tulajdonában lévő pénzügyi eszközökre, továbbá az önkormányzatot megillető társasági részesedésekre;
d) az Önkormányzat által alapított és fenntartott költségvetési szervek, intézmények vagyonára;
e) az Önkormányzat társulásba vitt vagyonára,
f) az Önkormányzat gazdasági társaságokba vitt vagyonára, valamint
g) az Önkormányzatot megillető bármely vagyoni értékű jogra.

(a továbbiakban: önkormányzati vagyon).

(2) E rendelet szabályait kell alkalmazni az önkormányzati vagyon elidegenítésére – ide értve a cserét is – megterhelésére, használatba vagy bérbeadására és más módon történő hasznosítására.

(3) E rendelet szabályozza az önkormányzati vagyonszerzést és gyarapítását, ideértve a vagyonon megvalósuló olyan beruházásokat és fejlesztéseket is, amelyek a vagyon értékét növelik, vagy használhatóságát javítják.

(4) E rendelet rendelkezéseit kell figyelembe venni a vagyont érintő, képviselő-testület tulajdonosi döntést nem igénylő, úgynevezett belső szabályzatok megalkotásánál.

II. Fejezet
Az önkormányzati vagyon csoportosítása

2. § (1) Az önkormányzati vagyon

a) törzsvagyonból, ezen belül
  aa) forgalomképtelen törzsvagyonból és
  ab) korlátozottan forgalomképes törzsvagyonból, valamint
b) forgalomképes üzleti vagyonból áll.

(2) A forgalomképtelennek besorolt önkormányzati
a) vagyont nem lehet elidegeníteni,
b) vagyont nem lehet megterhelni (kivéve a vagyonkezelői jogot és a jogszabályon alapuló használati vagy szolgalmi jogot),
c) vagyonon dologi jog nem létesíthető,
d) vagyonon osztott tulajdon nem létesíthető.

(3) A forgalomképtelen besorolást kapott vagyontárgyra e rendelet hatályba lépése után a (2) bekezdésben meghatározott tartalommal kötött szerződés semmis.

(4) A korlátozottan forgalomképes vagyon felett törvényben vagy e rendeletben meghatározott feltételek szerint lehet rendelkezni.

(5) A forgalomképesnek besorolt önkormányzati vagyontárgy és vagyonrész elidegenítése, megterhelése, vállalkozásba, gazdasági társaságba vitele, valamint egyéb hasznosítása, azaz a tulajdonosi jogok gyakorlása az e rendeletben meghatározottak szerint történik.

1. Az Önkormányzat törzsvagyona

3. § Az Önkormányzat törzsvagyona forgalomképtelen és korlátozottan forgalomképes törzsvagyonból áll.

4. § (1) Az Önkormányzat forgalomképtelen törzsvagyona
a. a kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló vagyonból és
b. a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű vagyonból áll.

(2) Az Önkormányzat forgalomképtelen törzsvagyonát jelen rendelet 3. számú melléklete tartalmazza.

5. § (1) Az Önkormányzat korlátozottan forgalomképes vagyonát jelen rendelet 2. számú melléklete tartalmazza.

(2) A korlátozottan forgalomképes vagyon hasznosítása a képviselő-testület hatáskörébe tartozik.

2. Az Önkormányzat üzleti vagyona

6. § (1) Üzleti vagyon mindazon vagyonelem, amely nem tartozik a törzsvagyon körébe, különösen az Önkormányzat tulajdonában lévő:
a) lakóingatlanok,
b) bel- és külterületi beépítetlen ingatlanok,
c) nem lakás céljára szolgáló helyiségek.

(2) Az Önkormányzat forgalomképes üzleti vagyonát jelen rendelet 1. számú melléklete tartalmazza.

III. fejezet
Az Önkormányzati vagyon nyilvántartása

7.§ Az Önkormányzat befektetett vagyoni eszközeinek nyilvántartását az E-kataszter tartalmazza.

IV. fejezet
Az Önkormányzati vagyon feletti tulajdonjog gyakorlása

3. Tulajdonjog átruházás

8. § (1) Az önkormányzatot megilletik mindazon jogok és terhelik mindazon kötelességek amelyek a tulajdonost megilletik, illetve terhelik.

(2) Az önkormányzati vagyon elidegenítésére, elcserélésére, használatára, bérbeadására megterhelésére irányuló tulajdonosi döntést megelőzően az adott vagyonelem forgalmi értékének megállapítási módja:

a) ingatlan elidegenítése esetén - értékhatártól függetlenül – az ingatlan, vagy más hasonló adottságú ingatlan forgalmi értékbecslő által meghatározott érték, hat hónapnál nem régebbi forgalmi értékbecslés alapján,
b) 1 000 000 Ft alatti ingó vagyon elidegenítése esetén a piaci árakról való tájékozódás alapján (a vagyontárggyal azonos, vagy paramétereiben a hozzá legközelebb álló, kereskedelemben kapható dolog árát kell figyelembe venni),
c) 1 000 000 Ft feletti ingó vagyon elidegenítése esetén független szakértő általi értékbecslés alapján,

(3) Az önkormányzati vagyon tekintetében a bruttó 15 millió forint értékhatár feletti vagyon tulajdonjogát csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.

(4) önkormányzati vagyon tulajdonjogát átruházni
a) természetes személy vagy
b) a nemzeti vagyonról szóló törvényben meghatározott átlátható szervezet részére lehet.

4. A vagyon megterhelése

9. § (1) Az Önkormányzat forgalomképtelen törzsvagyonát nem lehet megterhelni.

(2) Az (1) bekezdéstől eltérően a forgalomképtelen törzsvagyon megterhelhető:
a) vagyonkezelői joggal
b) jogszabályon alapuló használati joggal vagy szolgalommal.

10. § (1) Az Önkormányzat korlátozottan forgalomképes törzsvagyonának megterhelhetőségét a törvény alapján korlátozottan forgalomképesnek minősített vagyon esetében törvények határozzák meg.

11. § (1) Az Önkormányzat forgalomképes üzleti vagyonát meg lehet terhelni.

(2) Az Önkormányzat forgalomképes üzleti vagyonának megterhelése - értékhatár nélkül – a Képviselő-testület joga.

5. A vagyon vállalkozásba vitele

12. § (1) Az Önkormányzat forgalomképtelen törzsvagyonát nem lehet vállalkozásba vinni.

(2) Az Önkormányzat korlátozottan forgalomképes törzsvagyona vállalkozásba vitelének szabályait a törvény alapján korlátozottan forgalomképesnek minősített vagyon esetében törvények határozzák meg.

(3) Az Önkormányzat forgalomképes üzleti vagyona vállalkozásba vihető

6. Hasznosítási jog, használatba adás

13. § (1) Forgalomképtelen önkormányzati törzsvagyon jogszabályon alapuló használati joggal terhelhető csak meg.

(2) A korlátozottan forgalomképes vagyon esetében a hasznosítási jog és használatba adás tekintetében figyelembe kell venni az adott vagyonelemre előírt forgalomképességi korlátokat.

14. § (1) A 25 millió Ft értékhatárt meghaladó hasznosítási jogot versenyeztetéssel lehet átengedni.

(2) A Képviselő-testület függetlenül dönt használati, hasznosítási jog átengedéséről.

15. § A Képviselő-testület külön határozatban állapítja meg az egyes ingatlanok hasznosítására vonatkozó bérleti és használati díjakat.

16. § A polgármester dönt az 100.000 Ft értékhatárt el nem érő használati, hasznosítási jog átengedéséről, ha a bérleti szerződésben meghatározott bérleti időszak az 1 évet nem haladja meg.

7. Nem lakás céljára szolgáló helyiségek hasznosítása

17.§ (1) A nem lakás céljára szolgáló helyiségeket elsősorban határozott, vagy határozatlan időre szóló bontó feltételhez kötött bérbeadással, vagy gazdasági társaságba történő bevitellel kell hasznosítani.

(2) A nem lakás céljára szolgáló helyiség elidegeníthető. A helyiség bérlőjének elővásárlási joga van. Az elidegenítésről egyéni elbírálás alapján a képviselő- testület dönt. Indokolt esetben részletfizetést engedélyezhet, melynek időtartama a bérlő esetében a 4, kívülálló esetében a 3 évet nem haladhatja meg.

(3) Részletfizetés engedélyezése a Polgári Törvénykönyv szerinti kamatot fel lehet számítani.

8. Lakások hasznosítása

18.§ (1) Az önkormányzat tulajdonában lévő lakásokat az önkormányzatnál és intézményeinél dolgozók részére történő bérbeadás útján, szolgálati lakásként vagy önkormányzati bérlakásként lehet hasznosítani, vagy szükséglakásként fenntartani.

(2) Szolgálati jelleggel önkormányzati lakás annak adható bérbe, aki az önkormányzat polgármesteri hivatalával vagy az önkormányzat intézményeivel köztisztviselői, közalkalmazotti jogviszonyban vagy egyéb munkaviszonyban áll, illetve a munkavállalónak a községben való letelepedése a település érdekét szolgálja.

(3) Az önkormányzati lakás szolgálati jelleggel csak meghatározott időre, de legfeljebb a közszolgálati vagy közalkalmazotti jogviszony, illetve a munkaviszony fennállásának időtartamára adható bérbe.

(4) A bérlőt a képviselő- testület jelöli ki. A bérleti szerződést a polgármester írja alá.

9. Részvények

19.§ (1) Az önkormányzat tulajdonában lévő részvények értékesítéséről a képviselő- testület dönt.

(2) Az önkormányzat meghatározott fejlesztési célok megvalósítására kötvényt bocsáthat ki. A kötvény kibocsátásáról a Képviselő- testület dönt.

10. A vagyonszerzés

20.§ (1)Az önkormányzati vagyon gyarapításáról a Képviselő-testület határozattal dönt.

(2) Ingatlantulajdon megszerzése esetén a döntés előkészítése során vizsgálni kell, hogy az ingatlan megszerzése milyen önkormányzati célok megvalósításához és milyen feltételek mellett alkalmas, fel kell tárni a továbbhasznosítási lehetőségeit, illetve a várható üzemeltetési költségek körét és nagyságát is.

(3) Önkormányzati tulajdonszerzést megelőzően a vagyontárgyról forgalmi értékbecslést kell készíteni

V. fejezet
A pénzgazdálkodás rendje

21.§ (1) Az éves költségvetésben meghatározott feladatok teljesítésére, a jóváhagyott kereten belül a polgármester kötelezettséget vállalhat.

22.§ (1) Az éves költségvetésben elkülönített tartalékok terhére a polgármester szabadon kötelezettséget vállalhat. A kötelezettségvállalás mértékét az éves költségvetésről szóló rendelet állapítja meg.

(2) A költségvetési előirányzatok között szükség esetén a polgármester szabadon átcsoportosíthat. Az átcsoportosítás mértékét az éves költségvetésről szóló rendelet állapítja meg.

(3) Az (1) és (2) bekezdésben meghatározott esetekben a polgármester köteles a következő ülésen a képviselő- testületnek intézkedéséről beszámolni.

23.§ (1) A 15.000.000 Ft-ot meghaladó vagyon csak versenytárgyalás útján értékesíthető.

(2) A versenytárgyalási felhívás tervezetét a polgármester terjeszti a testület elé. A jóváhagyott felhívás közzétételéről a polgármester gondoskodik.

(3) A versenytárgyalásra szóló felhívást legalább az önkormányzat honlapján közzé kell tenni.

(4) A versenytárgyalás lebonyolítása a felhívásban rögzítettek szerint a Stratégiai és Pénzügyi Bizottság feladata.

(5) A versenytárgyalás eredményét összegző határozati javaslatot a Stratégiai és Pénzügyi Bizottság terjeszti a képviselő- testület elé.

VI. Fejezet
Záró rendelkezések

24. § (1) Jelen rendelet 2016. május 1. napján lép hatályba.

(2) A rendelet kihirdetésével egyidejűleg hatályát veszti az önkormányzat tulajdonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 12/1995.(V.3.) számú önkormányzati rendelet.

Péteri, 2016.április 28.

PÉTERI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

Petőné Vizi Valéria
polgármester

dr. Kosztyi Emma
jegyző

Záradék:

A rendelet kihirdetve:
Péteri Közös Önkormányzati Hivatal hirdetőtábláján történt kifüggesztéssel 2016. április 29. napján.

Dr. Kosztyi Emma
jegyző

HATÁSVIZSGÁLAT

az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló önkormányzati rendelettervezethez

A rendelet elfogadásával a képviselő-testület jogszabályi kötelezettségének eleget tesz.
A módosítás lényeges tartalmi változást nem jelent, így különösebb hatásokkal sem jár, mivel a korábban egységes forgalomképtelen kategória megbontásra került ugyan, de mindkét új csoport (kizárólagos tulajdon, nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű vagyonelemek), illetve az abba tartozó vagyonelemek továbbra is forgalomképtelenek.

A tervezett jogszabály várható következményei, különösen (a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a alapján)

I. társadalmi hatásai:

A tervezetnek társadalmi hatása nincs.

II. gazdasági hatásai:

A tervezetnek gazdasági hatása nincs.

III. költségvetési hatásai:

A tervezet költségvetési hatása nincs.

IV. környezeti következményei:

A tervezetnek környezeti hatása nincs.

V. egészségi következményei:

A tervezetnek egészségi következménye nincs.

VI. adminisztratív terheket befolyásoló hatásai:

A tervezetnek adminisztratív terheket befolyásoló hatása nincs.

VII. megalkotásának szükségessége:

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 18. §-ában kapott felhatalmazás miatt szükséges a rendeletalkotási feladat.

VIII. a jogalkotás elmaradásának várható következményei:

Törvényességi észrevétel, a magasabb szintű jogszabálynak való meg nem felelés.

IX. alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek: Nem igényel többlet feltételt az eddigiekhez képest.