Kelebia Községi Önkormányzat Képviselő-testületének

1/2015.(I.09.) rendelete

Az önkormányzat vagyonáról.

Kelebia Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban Nvtv.) 3.§.(1)bekezedés 6. pontjában, a 18.§. (1)bekezdésében, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvényben (továbbiakban: Mötv) 109.§. (4)bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Pénzügyi, Gazdasági, Településfejlesztési és Helyi Értéktár Bizottság véleményének kikérésével az alábbi rendeletet alkotja.

A rendelet célja

1.§.

E rendelet célja, hogy meghatározza Kelebia Község Önkormányzatának (a továbbiakban: Önkormányzat) a vagyonát, és a hatálya alá tartozó vagyonelemekkel való gazdálkodás szabályait.

A rendelet hatálya

2.§.

(1) E rendelet hatálya kiterjed az Önkormányzat tulajdonában lévő

a.) ingatlanokra,

b.) ingó vagyontárgyakra,

c.) vagyoni értékű jogokra,

d.) értékpapírokra,

e.) társasági részesedésekre.

(2) Nem terjed ki a rendelet hatálya:

a.) az önkormányzati lakások bérletére,

b-) a közterületek használatára, amelyet külön önkormányzati rendelet szabályoz.

Az önkormányzat vagyona

3.§.

(1) Az önkormányzat forgalomképtelen, valamint korlátozottan forgalomképes törzsvagyonát az Nvtv-ben meghatározott vagyonelemek képezik.

(2) A törzsvagyonnal a tulajdonos önkormányzat csak az Nvtv-ben meghatározott korlátozásokkal rendelkezhet.

(3) Az önkormányzat üzleti vagyonába a törzsvagyon körébe nem tartozó vagyonelemek tartoznak.

(4) Az önkormányzati vagyon (törzsvagyon és üzleti vagyon) elemeinek felsorolását a 147/1992.(XI.16.)Korm. rendelet alapján vezetett ingatlanvagyon kataszter tartalmazza forgalomképesség szerinti bontásban.

(5) A képviselő-testület nem minősít az önkormányzati vagyonból vagyonelemet nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonnak.

(6) Önkormányzati vagyontárgy megszerzése esetén a tulajdonba vétellel egyidejűleg dönt a képviselő-testület a vagyontárgy törzsvagyonba, vagy üzleti vagyonba történő besorolásáról.

(7) A képviselő-testület – ha magasabb szintű jogszabály eltérően nem rendelkezik – indokolt esetben dönthet a vagyontárgy forgalomképességének megváltoztatásáról.

(8) A (7) bekezdés szerinti, forgalomképes kategóriába történő átminősítésre azzal a feltétellel kerülhet sor, ha az adott önkormányzati vagyontárgy közszolgáltatási jellege, illetve közcélú funkciója már megszűnt, vagy az a jövőben önkormányzati közszolgáltatási, illetve közcélú feladatellátást nem szolgál.

Tulajdonosi jogok gyakorlása, hatáskörök

4.§.

(1) Az önkormányzatot a jogszabályban foglalt eltérésekkel megilletik mindazok a jogok, és terhelik mindazok a kötelezettségek, amelyek a tulajdonost megilletik, ill. terhelik. Az önkormányzatot megillető tulajdonosi jogok gyakorlásával kapcsolatos feladatok és jogosítványok a képviselő-testületet illetik meg.

(2) A képviselő-testület tulajdonosi jogait és feladatait az e rendeletben meghatározottak szerint a polgármesterre ruházza.

(3) A képviselő-testület hatáskörébe tartozik:

a. az ingatlanok, továbbá az 1 millió Ft könyv szerinti értéket meghaladó értékű ingóságok értékesítése, megterhelése, - ide értve a vagyon biztosítékul adását, zálog és jelzálogjog, vagy szolgalmi és egyéb használati jog alapítását, valamint a kezesség vállalást-, használatba adása, gazdasági társaságba történő bevitele

b. a 100%-os önkormányzati tulajdonban lévő Kelebia Kft. esetében a képviselő-testület gyakorolja a tagsági jogok közül azokat, amelyeket a törvény vagy társasági szerződés a taggyűlés kizárólagos hatáskörébe utal

c. gazdasági társaság alapítása

d. közérdekű kötelezettségvállalás szervezése, vagyon elfogadása, jogszabály szerinti térítésmentes átvétele

(4) A polgármester hatáskörébe tartozik:

a.) tulajdonosi döntések alapján szerződések megkötése, ellenőrzése, azzal kapcsolatos jognyilatkozatok megtétele

b.) közműszolgáltatók részére közmű elhelyezése céljára szolgáló létesítmények elhelyezéséhez tulajdonosi hozzájáruló nyilatkozat megadása, ezzel kapcsolatos szerződések, megállapodások aláírása

c.) mezőgazdasági hasznosítású területek bérbe, haszonbérbe adása, vadászati joggal kapcsolatos joggyakorlás,

d.) gazdasági társaságokban meglévő önkormányzati tulajdonú tőkerészesedéshez kapcsolódó tagsági jogok gyakorlása

e.) leselejtezett tárgyi eszköz tulajdonjogának átruházása, amennyiben az a közfeladat ellátásához nem szükséges

Vagyonkezelői jog

5. §.

(1) Az önkormányzati közfeladatok hatékonyabb ellátása érdekében a Képviselő-testület a tulajdonában lévő nemzeti vagyonra a Mötv. valamint az Nvtv. rendelkezései szerint vagyonkezelői jogot létesíthet. Közfeladat átadásához kapcsolódó vagyonkezelői jog létesítéséről, a vagyonkezelési szerződés megkötéséről való döntés a Képviselő-testület át nem ruházható hatásköre.

(2) Vagyonkezelői jogot az önkormányzati közfeladat átadásához kapcsolva ellenérték fejében, vagy ingyenesen lehet megszerezni és gyakorolni. A vagyonkezelői jog megszerzésének feltétele, hogy a vagyonkezelő a feladatellátással összefüggő jogokat, kötelezettségeket átvegye.

(3) Az Önkormányzat különösen az alábbi közfeladatokhoz kapcsolódva tartja lehetségesnek a vagyonkezelői jog létesítését:
- egészséges ivóvízellátással és a csatornaszolgáltatással,
- az általános iskolai oktatással és neveléssel kapcsolatos feladatok ellátására.

(4) Közszolgáltatások ellátásához szükséges, önkormányzati tulajdonban lévő korlátozottan forgalomképes és forgalomképes ingó- és ingatlanvagyon kezelésbe adása vagyonkezelési szerződéssel történik.

(5) A vagyonkezelési szerződés kötelező tartalmi elemeit az Nvtv. és a Mötv. vagyonkezelésre vonatkozó szabályai határozzák meg.

(6) 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 közfeladat ellátása érdekében a vagyonkezelésbe adott eszközöknek a helyi önkormányzat számviteli nyilvántartási adataival megegyező tételes jegyzéket értékével együtt,

c.) A vagyonkezelői jog megszerzésének ellenértékét, illetve az

d.) 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 vagyonn történő elszámolásra vonatkozó rendelkezéseket,

f.) A vagyonkezelésbe adott vagyonnal való mérhetően eredményes gazdálkodásra vonatkozó előírásokat, a vagyonkezelési szerződés időtartamát.

(7) Vagyonkezelői jog ingyenesen állammal, továbbá önkormányzat, önkormányzati társulás 100 %-os tulajdonában lévő gazdálkodó szervezettel létesíthető.

(8) Amennyiben a vagyonkezelői jog megszerzése vagy gyakorlása a vagyonkezelő által teljesített ellenérték fejében történik, az ellenértéket az e rendeletben meghatározott feltételek mellett pénzösszegben, vagy a vagyonkezelő által a szerződésben vállalt, a vagyonkezelésbe adott

vagyonelem növekedését eredményező vagyonkezelői tevékenységként mint szerződéses kötelezettségvállalást kell meghatározni. Ilyen tevékenységnek minősül különösen a vagyonkezelésbe vett vagyonelemek értékcsökkenését meghaladóan végzett, azok értékét növelő felújítás, pótlólagos beruházás, továbbá a karbantartási költségek körébe nem tartozó állagvédelem. Az ellenérték meghatározásánál figyelembe kell venni a vagyonelem sajátos jellegét, valamint a vagyonkezelő által végzett önkormányzati közfeladattal kapcsolatos szempontokat, a közfeladat ellátásának bevételeit és gazdasági feltételeit.

Vagyonkezelői jog gyakorlása

6.§.

(1)A vagyonkezelő a rábízott vagyont – az önkormányzat kötelező feladatainak sérelme nélkül – e rendelet és a hatályos jogszabályok szerint, illetve a vagyonkezelési szerződésében foglaltak szerint a jó gazda gondosságával kezeli.
(2)A vagyonkezelő az Nvtv-ben, a Mötv-ben, és a Ptk-ban előírt kötelezettségeken túl köteles
a) a rábízott vagyon biztosítására,
b) fenntartásával, üzemeltetésével, karbantartásával kapcsolatos feladatok ellátására,
c) önkormányzati vagyonnal kapcsolatos nyilvántartási és adatszolgáltatási kötelezettségek teljesítésére
d) a vagyonkezelői jog ellenértékeként meghatározott pénzösszeg vagy más ellenszolgáltatás szerződés szerinti megfizetésére illetve teljesítésére.
(3)A vagyonkezelő az átvállalt feladatok ellátását saját szervezete útján,- vagy a szerződésében foglalt felhatalmazással – más személyek közreműködésével látja el. A közreműködő eljárásáért úgy felel, mintha maga járt volna el.
(4) A vagyonkezelő köteles évente egyszer a tárgyévet követő év február 15-éig a vagyonkezelésébe adott ingatlanvagyon tárgyévi változásairól az Önkormányzat ingatlanvagyon-kataszter vezetésével megbízott szervezeti egységnek a megfelelő bizonylatokat, dokumentumokat átadni.
(5)Amennyiben a vagyonkezelésbe átadott vagyon, illetve annak meghatározott eleme bármely okból alkalmatlanná válik a vagyonkezelő által vállalt közfeladat ellátására, illetve a feladat ellátására való szükségessége megszűnik, a vagyonkezelő köteles a polgármestert 8 napon belül értesíteni. A vagyonkezelésből való kivonásról, a szerződés módosításáról a Képviselő-testület dönt.

Vagyonkezelői jog ellenőrzése

7.§.

(1) A vagyonkezelőt megillető jogok gyakorlását, annak szabályszerűségét, célszerűségét a Mötv.. 109. § (8) bekezdésében foglaltak figyelembevételével a Polgármester - a Polgármesteri Hivatal közreműködésével - ellenőrzi.
(2) A tulajdonosi ellenőrzés célja az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodás vizsgálata, különösen:
az önkormányzati vagyonnyilvántartás hitelességének, teljességének és helyességének biztosítása, továbbá a jogszerűtlen, szerződésellenes, vagy a tulajdonos érdekeit sértő, illetve az önkormányzatot hátrányosan érintő vagyongazdálkodási intézkedések feltárása és a jogszerű állapot helyreállítása.
(3) A Polgármester, illetve a Polgármester felhatalmazásával a Polgármesteri Hivatal a tulajdonosi ellenőrzés keretében jogosult:
a) az ellenőrzött szerv az önkormányzati tulajdonba tartozó, vagyonkezelésében álló ingatlan területére belépni,
b) az ellenőrzés tárgyához kapcsolódó iratokba és más dokumentumokba, elektronikus adathordozón tárolt adatokba - a külön jogszabályokban meghatározott adat- és titokvédelmi előírások betartásával betekinteni, azokról másolatot, kivonatot, illetve tanúsítványt készíttetni,
c) az ellenőrzött vagyonkezelő vezetőjétől és bármely alkalmazottjától írásban vagy szóban felvilágosítást, információt kérni.
(4) A Polgármester, illetve a polgármester felhatalmazásával a Polgármesteri Hivatal a tulajdonosi ellenőrzés során köteles:

a) jogait úgy gyakorolni, hogy az ellenőrzött vagyonkezelő tevékenységét és rendeltetésszerű működését
a lehető legkisebb mértékben zavarja,
b) tevékenységének megkezdéséről az ellenőrzött vagyonkezelő vezetőjét az ellenőrzés megkezdése előtt legalább 3 nappal tájékoztatni,
c) megállapításait tárgyszerűen, a valóságnak megfelelően ellenőrzési jelentésbe foglalni és a jelentéstervezetet, valamint a végleges jelentést az ellenőrzött vagyonkezelő vezetőjének megküldeni.

Vagyonkezelői jog megszűnése

8.§.

(1) A vagyonkezelői jog megszűnését a Mötv.109.§ (10) bekezdése, a Nvtv.11.§ (4) bekezdése szabályozza.
(2) A vagyonkezelő, a kezeléséből kivont vagyon Önkormányzat részére való birtokba adására köteles, azt nem tagadhatja meg, feltételhez nem kötheti. A vagyonkezelői jog megszűnése nem veszélyeztetheti a kötelező önkormányzati feladat folyamatos ellátását.
(3)A vagyonkezelői jog megszűnésekor a vagyonkezelő köteles gondoskodni a jog ingatlan – nyilvántartásból való törléséről.

Önkormányzati közfeladat ellátása üzemeltetés, illetve használat útján

9.§.

(1) Amennyiben a vagyonkezelői jog létesítését a jogszabályi rendelkezések nem teszik lehetővé, illetve az Önkormányzat a feladatát egyedi döntés alapján nem vagyonkezelő útján kívánja ellátni, úgy a Képviselő-testület a közfeladat ellátására vonatkozó megállapodás megkötésével a feladatellátáshoz szükséges önkormányzati vagyont üzemeltetésre, vagy használatra adja át.
(2) Használatra olyan kizárólagos-vagy többségi önkormányzati tulajdonban lévő gazdasági társaságának, az Önkormányzat alapításával működő társulásának, továbbá önkormányzati érdekből államháztartáson belüli költségvetési szervnek, egyháznak, valamint más szervezeteknek, amely megfelel az Nvtv-ben meghatározott kitételeknek.

Önkormányzati intézmények használatában lévő vagyonnal kapcsolatos szabályok

10.§.

(1) Az intézmény vezetője köteles gondoskodni az intézmény használatában lévő ingatlanok karbantartásáról, az elhasználódott ingóságok pótlásáról. Az intézmény vezetője ezeket a kiadásokat a költségvetési tervezés folyamatában írásos előterjesztésben jelzi.

(2) Az intézmény használatában lévő ingatlan felújításáról a képviselő-testület költségvetési rendeletében dönt.

(3) Az intézmény használatában lévő ingatlan szabad kapacitása bérbeadás útján az épület funkciójával összhangban álló tevékenység folytatására hasznosítható. A bérbeadás feltételeinek megállapítása és a bérleti szerződés megkötése az intézményvezető feladata.

Vagyon értékesítése

11.§.

(1) A képviselő-testület az 1 millió Ft-nál nagyobb értéket képviselő üzleti vagyon értékesítése esetén nyilvános pályázatot ír ki, amelyet legalább a község honlapján meg kell hirdetni.

(2) A pályázati eljárás eredményeként azzal a pályázóval köthető szerződés, aki a pályázatot megnyerte, mert összességében az önkormányzatnak a legmegfelelőbb ajánlatot tette. A pályázatot a képviselő-testület bírálja el.

(3) A korlátozottan forgalomképes, ill. 1 millió Ft-nál kisebb értéket képviselő vagyon értékesítése esetén a képviselő-testület dönthet a meghirdetés szükségességéről.

(4) Az önkormányzati vagyon értékét a képviselő-testület a könyv szerinti nyilvántartási érték alapján állapítja meg.

(5) A vagyon értékesítésekor a képviselő-testület a piaci érték meghatározása érdekében szakértőt vehet igénybe.

Nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának szabályai

12. §.

(1) Nem lakás céljára szolgáló helyiség határozott időre, vagy feltételhez kötötten adható bérbe.

(2) Bérleti jogviszony a bérbeadó és a bérlő által írásban megkötött szerződéssel jön létre.

(3) A bérleti díj mértékét az 1. sz. melléklet határozza meg.

Mezőgazdasági rendeltetésű ingatlanok hasznosítása

13.§.

Az önkormányzat tulajdonában lévő –közfoglalkoztatásba be nem vont- mezőgazdasági rendeltetésű területek hasznosítása történhet:

a.) haszonbérlet útján,

b.) bérlet útján

A leltározás végrehajtása

14.§.

Az önkormányzat tulajdonában lévő, könyvviteli mérlegben kimutatott eszközök leltározása 2 évente történik.

Záró rendelkezések

15.§.

(1) Ez a rendelet 2015. február 1. napján lép hatályba.

(2) Egyidejűleg hatályát veszti a 12/2013.(VII.4.) rendelet.

Maczkó József
polgármester

Oltyánné Kozla Erika
jegyző

1.sz. melléklet a 1/2015.(I.08.) rendelethez

A nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díja:

a.) önkormányzati lakásokhoz tartozó garázsok: 171,- Ft/m2/hó

b.) Kelebia Kft. telephely (6423 Kelebia Ady E.u. 130.) 10.000,- Ft/hó