

**Felcsút Község Önkormányzat Képviselő-testületének  
8/2013 (VII.31.) önkormányzati rendelete**

**Az önkormányzat vagyonáról, a vagyonnal való rendelkezés és vagyonkezelés szabályairól**

Felcsút Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) bekezdés 6), 11) pontja, 5.§ (2) bekezdés b) pontja, 13.§ (1) bekezdése, 18.§ (1) bekezdése, valamint Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 109.§ (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés e) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a következőket rendeli el:

**1. Vagyontárgyak meghatározása**

**1.§ (1)** Az önkormányzat nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyontárggyal nem rendelkezik.

(2) Az önkormányzat forgalomképtelen törzsvagyon-tárgyainak körét az 1. melléklet tartalmazza.

(3) Az önkormányzat korlátozottan forgalomképes vagyontárgyainak körét a 2. melléklet tartalmazza.

(4) Az önkormányzat üzleti vagyonát képező ingatlanvagyonát és vagyoni részesedését a 3. melléklet tartalmazza.

**2. Az önkormányzati vagyonnal történő rendelkezés általános szabályai**

**2.§ (1)** Az Önkormányzat üzleti vagyonát képező ingó és ingatlan vagyontárgy elidegenítése, cseréje, önkormányzat részére ellenérték fejében történő megszerzése, értékpapír és üzletrész elidegenítése és megszerzése tekintetében

a) 2 millió forint értékhatárig a polgármester

b) 2 millió forint értékhatár felett a Képviselő-testület jogosult dönteni.

(2) Az Önkormányzat üzleti vagyonát képező ingó és ingatlan vagyontárgy bérbe vagy használatba adása tekintetében

a) 2 millió forint éves díj értékhatárig a polgármester

b) 2 millió forint éves díj értékhatár felett vagy határozatlan időre szóló szerződéskötés esetén a Képviselő-testület jogosult dönteni.

(3) Az Önkormányzat üzleti vagyonát képező ingatlan vagyontárgyat érintő jelzálogjog, illetve ranghely feletti rendelkezés tekintetében

a) 5 millió forint értékhatárig a polgármester

b) 5 millió forint értékhatár felett a Képviselő-testület jogosult dönteni

(4) Az Önkormányzat vagyonát képező ingatlanok szolgalmi joggal, vezetékjoggal, használati joggal való megterheléséről és az ezzel összefüggő tulajdonosi hozzájárulás megadásáról az ingatlan forgalomképességére tekintet nélkül, az ingatlan vagyonkataszter szerinti értéke alapján számítva

a) 10 millió forint értékhatárig a polgármester

*b) 10 millió forint éves díj értékhatár felett a Képviselő-testület jogosult dönteni*

**3.§ (1)** *A polgármester gyakorolja az önkormányzati vagyon tekintetében új épület elhelyezéséhez, meglévő épület bővítéséhez, átalakításához való tulajdonosi hozzájárulást, az önkormányzatot, mint jelzálog és elővásárlási jog jogosultságát megillető jognyilatkozat megtételének jogát.*

*(2) Az önkormányzati vagyon tulajdonjogának átadása, a vagyonból eredő haszon vagy követelés ingyenes engedményezése kizárólag a Képviselő-testület egyedi határozatával történhet.*

**4.§ (1)** *Az önkormányzati vagyon kezelésével kapcsolatos döntés-előkészítő és ügyviteli feladatokat az Önkormányzati Hivatal látja el.*

*(2) Az önkormányzati intézmények részére hasznosításra és használatra átadott vagyontárgyak tekintetében az önkormányzat és az intézmény megállapodásban rögzíti:*

- a) a vagyonátadás célját*
- b) a vagyonátadás időpontját és érvényességi időtartamát*
- c) a tételes vagyonleltárt*
- d) a nyilvántartási kötelezettség tartalmát és módját*
- e) az állagmegóvási kötelezettséget*
- f) a hasznosításból adódó beszámolási kötelezettséget*
- h) az esetleges díjfizetés mértékét és módját*
- i) a hasznosítás megszűnésének eseteit*
- j) a tulajdonosi ellenőrzés módját*

### **3. Az önkormányzat üzleti vagyonának értékesítése**

**5.§ (1)** *A nettó 25 millió forintot forgalmi értéket elérő vagy azt meghaladó üzleti vagyon körébe tartozó vagyontárgy tulajdonjogát kizárólag versenyeztetés útján lehet átruházni.*

*(2) Az önkormányzat üzleti vagyontárgya tulajdonjogának átruházása előtt, ha az (1) bekezdésben meghatározott értékhatárt meghaladja a Képviselő-testület pályázati felhívás kiírásáról határozatot hoz, mely tartalmazza a (3) bekezdésben foglaltakat. Ezt követő 10 napon belül a polgármester*

- a) legalább egy Fejér megyei napilapban,*
- b) legalább egy országos napilapban,*
- c) a község hirdetőtábláján,*
- d) az önkormányzati hivatal honlapján*

*pályázati felhívást tesz közzé.*

*(3) A pályázati felhívásnak tartalmaznia kell a következőket:*

- a) a kiíró megnevezését,*
- b) a kiíró székhelyét,*
- c) a pályázati eljárás tárgyát,*
- d) a pályázati eljárás célját,*
- e) az elbírálásra kerülő tartalmi elemeket,*
- f) a pályázat elbírálása során alkalmazott bírálati szempontokat,*

- g) a pályázaton való részvétel feltételeit,
- h) az ajánlati kööttség időtartamát,
- i) a pályázati ajánlat benyújtásának helyét,
- j) a pályázati ajánlat benyújtásának módját,
- k) a pályázat beadásának határidejét,
- l) a kiíró azon jogának fenntartását, hogy a pályázatot indokolás nélkül eredménytelennek nyilvánítsa és
- m) a pályázat elbírálásának határidejét.

(4) A Fejér megyei napilapban, és az országos napilapban egy hónapon belül két alkalommal szükséges az (1) bekezdés szerinti vagyontárgyat meghirdetni. A község hirdetőtábláján és az önkormányzati hivatal honlapján legalább 15 napig kell a pályázati felhívást közzé tenni.

**6.§ (1)** A 6.§ (1) bekezdésben meghatározott értékhatárt el nem érő, üzleti vagyon körébe tartozó vagyontárgy értékesítése előtt a 3.§ (1) bekezdés szerint döntésre jogosult pályázati felhívást tesz közzé a (2) bekezdés szerinti tartalommal

- a) legalább egy Fejér megyei napilapban,
- c) a község hirdetőtábláján,
- d) az önkormányzati hivatal honlapján

(2) A pályázat felhívásnak tartalmaznia kell a következőket:

- a) a kiíró megnevezését,
- b) a kiíró székhelyét,
- c) a pályázati eljárás tárgyát,
- d) pályázati ajánlat benyújtásának helyét,
- e) a pályázati ajánlat benyújtásának módját,
- f) a pályázat bontásának helyét,
- g) a pályázat beadásának határidejét
- h) a pályázat elbírálásának határidejét
- i) a kiíró azon jogának fenntartását, hogy a pályázatot indokolás nélkül eredménytelennek nyilvánítsa
- j) a pályázaton való részvétel feltételeit,

(3) A Fejér megyei napilapban egy hónapon belül egy alkalommal szükséges a vagyontárgyat meghirdetni. A község hirdetőtábláján és az önkormányzati hivatal honlapján legalább 8 napig kell a pályázati felhívást közzé tenni.

#### **4. Az önkormányzati vagyon értékének meghatározása**

**7.§ (1)** Az önkormányzat ingatlanvagyonát a számviteli nyilvántartás szerinti bruttó értéken és az ingatlanvagyon-kataszter nyilvántartásban meghatározott becsült értéken, az ingó vagyontárgyat bruttó értéken, értékpapír és üzletrész-vagyontárgyat beszerzési értéken tartja nyilván.

(2) Ha az (1) bekezdés alapján több érték áll rendelkezésre, így azok közül a legmagasabb értéket kell figyelembe venni.

**8.§ (1)** A vagyontárgyak értékesítése vagy megterhelése esetén a vagyontárgy értékét az alábbiak szerint kell meghatározni:

- a) vagyoni értékű jog esetén 3 hónappal nem régebbi forgalmi értékbecslés

b) ingó vagyon esetén legalább a könyv szerinti nyilvántartás alapján vagy egyedi szakértői értébecsléssel.

(2) Az önkormányzati ingatlanvagyon értékesítése, megterhelése, hasznosítása esetén a vagyontárgy értékét az alábbiak szerint kell meghatározni:

a) Önálló felépítményes ingatlan esetén az értékesítésről szóló döntés meghozatalát megelőző hat hónapnál nem régebbi ingatlanforgalmi értébecslés szükséges.

b) Telekingatlan esetében a forgalmi érték meghatározásánál 3 hónapnál nem régebbi forgalmi értébecslés az irányadó.

c) Az ingatlanvagyon bérbe- vagy használatba adásakor a vagyontárgy értékén határozott idejű bérleti jogviszony esetén a teljes időszakra vonatkozó bérleti díj összegét, határozatlan idejű bérleti jogviszony esetén 48 havi időszak bérleti díját kell érteni.

## **5. A vagyonkezelés szabályai**

**9.§ (1)** A vagyonkezelői jogot – a kijelölés esetét kivéve – nyilvános pályázat útján, ellenérték fejében lehet megszerezni és gyakorolni.

(2) A pályázat kiírásáról a Képviselő-testület dönt.

(3) A pályázati kiírásnak tartalmaznia kell az önkormányzattól átvállalt közfeladat ellátására vonatkozó törvényi előírások szerint

a) a pályázó személyi és szakmai felkészültségével kapcsolatos elvárásokat,

b) az ellátás biztonságát szavatoló tényezőket,

c) a vagyonkezelői jog ellenértékére elvárt ajánlati árat.

**10.§ (1)** A vagyonkezelői jog éves ellenértéke a vagyon értékének legalább 5%-a.

**11.§** Vagyonkezelői jog a Képviselő-testület minősített többséggel hozott határozata alapján ingyenesen adható át önkormányzati közfeladat átadásához kapcsolódóan

a) más helyi önkormányzat, a helyi önkormányzatok társulása részére, vagy

b) az önkormányzat, más helyi önkormányzat, önkormányzati társulás, vagy az állam és az önkormányzatok többségi tulajdonában lévő gazdálkodó szervezet részére, ha a közfeladat ellátása a gazdálkodó szervezet létesítő okiratában rögzített tevékenység, és a közfeladat ellátását a gazdálkodó szervezet az önkormányzat részére nem üzletszerű vállalkozási tevékenységként végzi.

c) az állami intézményfenntartó központ részére, köznevelési célra

**12.§ (1)** A vagyonkezelő köteles a vagyon állagát és értékét megóvni, a vagyonelemek maradandó károsodástól mentes állapotát megőrizni.

(2) A vagyonkezelő köteles a vagyon állapotát érintő minden lényeges eseményről a tulajdonos önkormányzatot tájékoztatni. Ezen kötelezettsége teljesítése érdekében a vagyonkezelő évente legalább egy alkalommal teljes körű ellenőrzést köteles elvégezni.

(3) A vagyongazdálkodó a vagyongazdálkodói jogviszony fennállása alatt köteles a vagyongazdálkodásba kapott vagyonnal gazdasági számításokkal alátámasztottan, eredményesen, a jó gazdálkodással eljárva gazdálkodni.

(4) A vagyongazdálkodó az átvett vagyonelemekre vonatkozóan elemi károk elleni biztosítást köteles kötni és az ellenértékét megfizetni, ha nincs olyan, az önkormányzat által kötött biztosítás, mely az átvett vagyonelemre is vonatkozik.

(5) A vagyongazdálkodó a vagyonelemek működtetésére vonatkozó tevékenység végzésével kapcsolatosan felmerülő károk megtérítése érdekében felelősségbiztosítást köteles kötni és az ellenértékét megfizetni.

(6) A vagyongazdálkodó által kötött biztosításokban kedvezményezettként Felcsút Község Önkormányzatát kell megjelölni.

**13.§ (1)** A vagyongazdálkodó a vagyongazdálkodásba kapott vagyonelemeket nyilvántartásában a saját vagyonelemeitől elkülönítetten köteles nyilvántartani. A nyilvántartásnak tartalmaznia kell az eszközök könyv szerinti bruttó és nettó értékét, az elszámolt értékcsökkenés és az értéknövelő beruházások összegét, az értékben bekövetkező egyéb változásokat.

(2) A vagyongazdálkodót a vagyongazdálkodásba kapott vagyon vonatkozásában adatszolgáltatási és adat-nyilvántartási kötelezettség terheli az önkormányzat vagyonnilyvántartása számára. Ennek keretében a vagyongazdálkodó az önkormányzati vagyongazdálkodáshoz tárgyévét követő február 15-ig köteles összesítő kimutatást készíteni a vagyonban bekövetkezett változásokról, továbbá negyedévenként köteles a negyedévet követő hónap 10. napjáig a vagyongazdálkodásba kapott eszközök után elszámolt értékcsökkenést a tulajdonos vagyonnilyvántartása számára megküldeni.

(3) A vagyongazdálkodó a kezelésében lévő ingatlanokat érintő változásokról a változást követő 30 napon belül köteles a tulajdonost tájékoztatni az alábbiak szerint:

a) telekalakításnál a jogerős hatósági határozat megküldésével

b) beruházás esetében a beruházás bruttó értékének közlésével és a használatbavételi engedély megküldésével.

(4) A vagyongazdálkodó a tárgyévét követően legkésőbb április 30. napjáig köteles a gazdálkodásra és a vagyonra vonatkozó főbb mutatókat is tartalmazó beszámolót Felcsút Község Polgármesteréhez benyújtani.

(5) A vagyongazdálkodó köteles a vagyongazdálkodásra vonatkozó éves beszámolójában a vagyongazdálkodásba vett vagyon után elszámolt és a bevételekben megtérülő értékcsökkenés összegének a felhasználásáról beszámolni. A tulajdonos önkormányzat jogosult a vagyongazdálkodásba adott vagyonnal való eredményes gazdálkodás érdekében, különösen a bevételek növelése, illetve a költségek, valamint a kintlévőségek csökkentése érdekében szükséges intézkedésre javaslatot tenni.

(6) A vagyongazdálkodó a vagyongazdálkodói jog megszűnésekor köteles a vagyongazdálkodásba kapott vagyonelemekkel elszámolni.

(7) A vagyongazdálkodói jog megszűnése nem veszélyeztetheti a kötelező önkormányzati feladat folyamatos ellátását.

(8) A vagyongazdálkodói jog megszűnésekor a vagyongazdálkodó köteles gondoskodni a jog ingatlan-nyilvántartásból való törléséről.

**14.§ (1)** Az Önkormányzat a polgármester útján az önkormányzati vagyonnak való gazdálkodás vizsgálata céljából legalább évente egyszer tulajdonosi ellenőrzést végezhet.

(2) A tulajdonosi ellenőrzés célja

- a) az önkormányzati vagyonyilvántartás hitelességének, teljességének és helyességének biztosítása,
- b) a jogszerűtlen, szerződésellenes, vagy a tulajdonos érdekeit sértő, illetve az önkormányzatot hátrányosan érintő vagyongazdálkodási intézkedések feltárása

(3) A polgármester, vagy meghatalmazottja az ellenőrzés során köteles

- a) jogait úgy gyakorolni, hogy az ellenőrzött tevékenységét lehető legkisebb mértékben zavarja,
- b) az ellenőrzési tevékenység megkezdése előtt három munkanappal a vagyonkezelő vezetőjét az ellenőrzésről értesíteni
- c) megállapításait ellenőrzési jelentésbe foglalni, a jelentés tervezetét és a végleges jelentést az ellenőrzött vagyonkezelő vezetőjének megküldeni

(4) Az ellenőrzött vagyonkezelő, vagy képviselője jogosult

- a) az ellenőrzési cselekménynél jelen lenni
- b) az ellenőrzés megállapításait megismerni, a jelentéstervezetre nyolc napon belül észrevételt tenni

(5) Az ellenőrzött vagyonkezelő, vagy képviselője köteles

- a) az ellenőrzés lefolytatását elősegíteni, az ellenőrzés során együttműködni,
- b) az ellenőr részére szóban vagy írásban a kért tájékoztatást, felvilágosítást, nyilatkozatot megadni, a dokumentumokba a betekintést biztosítani,
- c) az ellenőr kérésére a rendelkezésre bocsátott dokumentumok teljességéről nyilatkozni,
- d) az ellenőrzés megállapításai alapján tett intézkedésekről az önkormányzatot tájékoztatni.

## **6. Záró rendelkezések**

**15.§ (1)** Ez a rendelet 2013. augusztus 1-én lép hatályba.

(2) Hatályát veszti az önkormányzat vagyonáról, és a vagyongazdálkodás szabályairól, valamint a nem lakáscélú helyiségek bérletéről szóló 6/2012 (II.27.) önkormányzati rendelet.

Mészáros László  
alpolgármester

Dr. Sisa András  
jegyző

..