

TISZAKÉCSKE VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
17/2014. (VIII.01.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE
AZ ÖNKORMÁNYZAT VAGYONÁNAK MEGHATÁROZÁSÁRÓL, A VAGYON FELETTI
TULAJDONJOG GYAKORLÁSÁRÓL

(Egységes szerkezetbe foglalva a 3/2021. (V.20.) önkormányzati rendelettel. Hatályos: 2021. június 1. napjától)

Tiszakécske Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 109. § (4) bekezdésében és a 143. § (4) i) pontjában, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 5. § (2) bekezdés c) pontjában, a 11. § (16) bekezdésében, 13. § (1) bekezdésében és a 18. § (1) bekezdésében, az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 97. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdése e) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-ában meghatározott feladatkörében eljárva a Pénzügyi, Vagyonhasznosító és Településfejlesztési Bizottság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. Általános rendelkezések

1. §

- (1) A rendelet hatálya kiterjed Tiszakécske város Önkormányzatának tulajdonában álló
 - a) ingatlan és ingó vagyonára, valamint vagyoni értékű jogokra (továbbiakban: ingatlan és ingó vagyon),
 - b) a tagsági jogot megtestesítő értékpapírokra, illetve a közhasznú tagságban és gazdasági társaságban az Önkormányzatot megillető egyéb részesedésekre (továbbiakban: portfólió vagyon).
- (2) A rendeletet alkalmazni kell az önkormányzatra, az önkormányzat hasznosítóira, az önkormányzat nevében a tulajdonosi jogokat gyakorló szervekre, az önkormányzati tulajdonú nemzeti vagyon használóira, és az önkormányzat szerveire.
- (3) Külön önkormányzati rendelet rendelkezik:
 - a) az önkormányzat tulajdonában lévő lakások hasznosításának és értékesítésének,
 - b) a közterületek használatának részletes szabályairól.

2. Az önkormányzat vagyona

2. §

Az önkormányzat vagyona törzsvagyonból és üzleti vagyonból áll.

3. §

- (1) Az önkormányzat törzsvagyonra forgalomképeség alapján lehet:
 - a) forgalomképtelen,
 - b) korlátozottan forgalomképes.
- (2) A forgalomképtelennek besorolt önkormányzati vagyontárgy, illetve vagyonrész nem idegeníthető el, nem terhelhető meg, vállalkozásba, gazdasági társaságba, társulásba nem vihető. A forgalomképtelen besorolást kapott vagyontárgy elidegenítése semmis, az elidegenítésre vonatkozó szerződés érvénytelen.
- (3) Az üzleti vagyontárgyak esetében a vagyon elidegenítése, megterhelése, vállalkozásba, gazdasági társaságba, társulásba vitelét, egyéb hasznosítás feltételeit törvény, vagy e rendelet határozza meg.

- (4) Ha az ingatlan forgalomképességében változás történik, az ingatlan új besorolását a vagyonyilvántartásban, az ingatlan kataszterben át kell vezetni a kialakult ingatlan-nyilvántartási állapotnak megfelelően, az önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanvagyonyilvántartási rendjéről szóló Kormányrendeletben meghatározott határidőben.
- (5) Az önkormányzati vagyon új vagyontárggyal történő gyarapodása esetén, amennyiben annak forgalomképességéről törvény nem rendelkezik, a képviselő-testület dönt annak besorolásáról.

3. Az önkormányzat üzleti vagyona

4. §

- (1) Az önkormányzat üzleti vagyonát jelenti mindazon vagyon, amely nem tartozik az önkormányzat törzsvagyonába.
- (2) Az önkormányzat üzleti vagyona forgalomképes.

4. A vagyontárgyak besorolása

5.§

Egyes vagyontárgyak nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségűvé, korlátozottan forgalomképes törzsvagyonná, üzleti vagyonná nyilvánításáról a képviselő-testület dönt.

5. A vagyongazdálkodási terv

6. §

- (1) A vagyongazdálkodási terv tartalmazza az önkormányzat vagyonának kezelésére, hasznosítására, átruházására és gyarapítására vonatkozó célkitűzéseket.
- (2) Az önkormányzat vagyonának kezelésére, hasznosítására, átruházására és gyarapítására a vagyongazdálkodási tervvel összhangban kerülhet sor.

6. Tulajdonosi jogok gyakorlása

7. §

- (1) A tulajdonosi jogokat e rendeletben foglaltak szerint a képviselő-testület és átruházott hatáskörben a testület Szervezeti és Működési Szabályzatában meghatározott bizottságai, valamint a polgármester gyakorolja.
- (2) Egyes, a tulajdonosi jogok gyakorlása körében felmerült feladatokat a képviselő-testület rendelkezései szerint a képviselő-testület hivatala, vagy a képviselő-testület által megbízott természetes, vagy jogi személy, illetve ezek jogi személyiség nélküli szervezetei is elláthatnak, ez azonban nem minősül a tulajdonosi jogok átruházásának.
- (3) A korlátozottan forgalomképes vagyontárgyak hasznosítására irányuló jogügyletek megkötése esetén a jognyilatkozat megtételére jogosult személy köteles a szerződés szerinti teljesítés feltételeit folyamatosan figyelemmel kísérni.

8. §

- (1) A képviselő-testület rendelkezik a hatályos jogszabályi rendelkezések figyelembevételével az önkormányzati vagyon szerzéséről, megterheléséről, gazdasági társaságba viteléről és elidegenítéséről.

9. §

- (1) Az önkormányzati vagyon hasznosítását (használatát és hasznosítási) jogát átadni az Nvt.-ben meghatározott módon, az adott vagyonelemre előírt forgalomképességi korlátok figyelembevételével lehet.
- (2) Az önkormányzati intézményekre bízott önkormányzati vagyon hasznosításáról, amely a tulajdonjog változásával és a vagyon megterhelésével nem jár, az intézmény vezetője dönt.
- (3) Hasznosítás alatt az egyes vagyontárgyak használata, bérbe, használatra, haszonbérbe vagy haszonkölcsönbe, üzemeltetésbe adása, vagyonkezelésbe adása, apportálása, valamint a kezelő önkormányzati feladatok ellátásához nem szükséges vagyon elidegenítése értendő.
- (4) A közüzemi feladatokat ellátó gazdasági társaság, a rábízott önkormányzati vagyontulajdonjog változással nem járóan, az alapfeladatok ellátásának veszélyeztetése nélkül ideiglenes jelleggel a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V.¹ törvényben meghatározott feltételekkel hasznosíthatja.
- (5) A bérbeadás költségvetési intézmény esetén legfeljebb 1 éves időtartamra terjedhet ki, és a bérbeadó a jogügyletről 8 napon belül köteles a Pénzügyi, Vagyonhasznosító és Településfejlesztési Bizottságot írásban tájékoztatni. Az 1 éven túli, valamint az ismételt bérbeadáshoz a Pénzügyi, Vagyonhasznosító és Településfejlesztési Bizottság és a szakmailag illetékes bizottság hozzájárulására van szükség.
- (6) Haszonbérbeadás esetén a szerződést legfeljebb 5 évre lehet megkötni. Belterületi ingatlanok esetében a szerződés időbeli hatályának meghatározásánál a rendezési tervet figyelembe kell venni. Külterületi ingatlan bérbeadási díját a Pénzügyi, Vagyonhasznosító és Településfejlesztési Bizottság határozza meg. A haszonbérletbe adásról a Pénzügyi, Vagyonhasznosító és Településfejlesztési Bizottság dönt.
- (7) A vagyon hasznosítási (használatának és hasznosítási) jogának átengedési feltételei:
- a) a vagyon használatának és hasznosítási jogát átengedni – amennyiben az érintett vagyontárgy forgalmi értéke a nettó 15 millió forint érték feletti – az Nvt.-ben foglaltak figyelembe vételével nyilvános versenytárgyalás útján lehet.
 - b) az a) pontban meghatározott értéket el nem érő vagyon hasznosítási jogának átengedése az Nvt.-ben foglaltak figyelembe vételével, versenytárgyalás kiírása nélkül a Pénzügyi, Vagyonhasznosító és Településfejlesztési Bizottság hatáskörébe tartozik.
- (8) A vagyon hasznosítására vonatkozó szerződésre a Nvt.-ben, a Ptk.-ban szabályozottak, valamint a felek megállapodása az irányadó.

10. §

- (1) Az üzleti vagyontárgy vállalkozáscélú megszerzéséről, továbbá az elidegenítésről, megterhelésről, gazdasági társaságba bevitelről, bérbe-, illetve használatba adásáról, vagy a tulajdoni viszonyok bármilyen változását eredményező egyéb jogügyletről a (3²) bekezdésben foglalt esetek kivételével a képviselő-testület dönt.
- (2) Az átmenetileg szabad pénzeszközök 1 éven belüli lekötése céljából történő értékpapír vásárlás és értékesítés a polgármester hatáskörébe tartozik.

¹ Módosította a 3/2021. (V.20.) önkormányzati rendelet. Hatályba lép: 2021. június 1.

² Módosította a 3/2021. (V.20.) önkormányzati rendelet. Hatályba lép: 2021. június 1.

(3) Az ingó és ingatlan vagyon megszerzéséről és elidegenítéséről:

0 - 100.000,- Ft-ig	egyedi forgalmi értékhatárig az intézmény vezetője, illetve nem intézményi használatú önkormányzati vagyon esetén a polgármester
100.001- 500.000,- Ft-ig	egyedi forgalmi értékhatárig a Pénzügyi, Vagyonhasznosító és Településfejlesztési Bizottság
500.001,- Ft	egyedi forgalmi értékhatár felett a Képviselő-testület rendelkezik.

7. Az önkormányzati vagyon értékének meghatározása

11.§

(1) Az önkormányzati vagyonnal való rendelkezést megelőzően az adott vagyontárgy forgalmi értékéről ingatlan szakértővel ingatlan értékbecslést kell készíttetni, kivéve az azonos adottságú ingatlanok sorozatos értékesítését, ahol az értékbecslést elegendő egy ingatlanra vonatkozóan elkészíttetni.³

(2) A forgalmi érték megállapításának módja:

- a) Ingóság esetén a vagyontárggyal azonos, vagy paramétereiben a hozzá legközelebb álló, kereskedelembe, használt dolog esetén magánforgalomban⁴ kapható dolog ára, ennek hiányában igazságügyi ingóforgalmi szakértő által meghatározott érték 6 hónapnál nem régebbi forgalmi értékbecslés alapján.
- b) A tőzsdei forgalomban szereplő értékpapírok esetében az aktuális piaci ár.
- c) A tőzsdei forgalomban nem szereplő, hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok esetében a befektetési szolgáltatók által közzétett, a másodlagos piaci forgalomban kialakult ár.
- d) Ingatlanok nyílt licites eljárás vagy zárt borítékos pályázat útján történő értékesítése, hasznosítása vagy ingatlanok megterhelése esetében ingatlanforgalmi szakértő által meghatározott érték 6 hónapnál nem régebbi forgalmi értékbecslés alapján, kivétel ez alól az azonos adottságú ingatlanok sorozat értékesítése.
- e) A követelések esetében az egyedi értékelés kerül alkalmazásra.

(3) A vagyontárgy feletti tulajdonosi jog gyakorlóját az adott vagyontárgy értékétől függően, vagy ha a hasznosítás csak a vagyontárgy egy részére vonatkozik, a vagyonrész értéke alapján kell megállapítani. A vagyontárgy részletekben történő elidegenítési szándéka esetén az értékesítést végző szerv köteles a teljes vagyontárgy értéke alapján meghatározott tulajdonosi jogok gyakorlójának hozzájáruló nyilatkozatát külön megkérni.

(4) Ha a szerződés tárgya több vagyontárgy, a vagyontárgyak együttes értéke az irányadó.

(5) A vagyontárgyak együttes értékesítésének, vagy hasznosításának az tekintendő, ha a vagyon elidegenítése, vagy hasznosítása azonos személy részére azonos időben történik.

8. Az önkormányzati vagyon nyilvántartása

12. §

³ Kiegészítette a 3/2021. (V.20.) önkormányzati rendelet. Hatályba lép: 2021. június 1.

⁴ Módosította a 3/2021. (V.20.) önkormányzati rendelet. Hatályba lép: 2021. június 1.

- (1) Az önkormányzat a vagyont, annak változásait és értékét a hatályos jogszabályok alapján köteles nyilvántartani, az előírt adatszolgáltatást teljesíteni és az ingó vagyonáról leltárt készíteni.
- (2) A törzsvagyont a többi vagyontárgytól elkülönítve kell nyilvántartani.
- (3) A jegyző köteles a vagyonyilvántartásnak folyamatos karbantartásáról, a számviteli nyilvántartás és a vagyontárgyak egyezőségéről gondoskodni.
- (4) Az intézmények használatában lévő vagyon nyilvántartása, leltározása a vagyon használatának kötelessége.
- (5) A nem intézményi használatban lévő vagyon nyilvántartása, leltározása a Polgármesteri Hivatal feladata.

9. Tulajdonosi jogok gyakorlásával összefüggő egyes feladatok

13. §

- (1) Az önkormányzati vagyon elidegenítése, használat, illetve hasznosítási jogának átengedése 2.000.000,- Ft egyedi értékhatár felett nyilvános pályázat útján történik, amely nem jelenti a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti nyilvános versenyeztetést⁵.
- (2) A pályázati eljárás lefolytatása a polgármesteri hivatal feladatát képezi. A pályázati felhívás megjelentetése a helyi sajtón keresztül és a városháza hirdetőtábláján történik, valamint a 5.000.000,- Ft egyedi értékhatár feletti vagyontárgy pályáztatása esetén egy megyei napilapban is, a 20.000.000,- Ft értékhatár felett egy országos napilapban is kötelező megjelentetni.
- (3) A Képviselő-testület a tulajdon gyakorlásával összefüggő egyes feladatokat a Polgármesteri Hivatal útján látja el, illetve erre gazdasági társaságot alapíthat, vagy természetes, illetve jogi személyekkel, továbbá ezek jogi személyiséggel nem rendelkező társaságaival megállapodhat.
- (4) A hatáskörrel rendelkező bizottságok véleményüket a polgármester kérésére a szükséges dokumentumok biztosításától számított 4 héten belül kötelesek meghozni.
- (6) Az önkormányzat vagyoni helyzetének változásáról éves vagyonmérleget kell készíteni, amely a mindenkor közzétett költségvetési rendelet melléklete.

13/A. §⁶

- (1) Egy tömbön belül, több, minimum három önkormányzati tulajdonú építési telket magában foglaló területen az építési telkek a 13. §-tól eltérően pályázat kiírása nélkül értékesíthetők a Képviselő-testület döntése alapján.
- (2) Az építési telkek vételárát a Képviselő-testület erre vonatkozó határozata tartalmazza.
- (3) A Képviselő-testület (1)-(2) bekezdés alapján hozott határozatát figyelemfelhívás céljából a település honlapján külön is közzé kell tenni.
- (4) A vételi ajánlatot a polgármesternek kell személyesen vagy postai úton benyújtani.

⁵ Kiegészítette a 3/2021. (V.20.) önkormányzati rendelet. Hatályba lép: 2021. június 1.

⁶ Kiegészítette a 3/2021. (V.20.) önkormányzati rendelet. Hatályba lép: 2021. június 1.

(5) A postai úton megküldött vételi ajánlat esetében a vételi ajánlat benyújtásának napjaként a vételi ajánlat átvételének napját kell tekinteni.

(6) Amennyiben ugyanarra a telekre több vételi ajánlat érkezik, az adásvételi szerződést a vételi ajánlatot legkorábbi napon benyújtóval kell megkötöni.

(7) Ugyanazon a napon ugyanarra a telekre benyújtott több ajánlat esetén, ha az ingatlan megvásárlásához az önkormányzati tulajdonú telkekhez nyújtott vételár-kedvezményről szóló önkormányzati rendelet (továbbiakban: vételár-kedvezmény rendelet) alapján vételár-kedvezmény is igényelhető, az adásvételi szerződést azzal kell megkötöni, aki a telek vásárlásához vételár-kedvezményt nem igényelt.

(8) Amennyiben több olyan ajánlatadó van, aki a (7) bekezdésben meghatározottak szerint vételár-kedvezményt nem igényelt, vagy olyan ingatlanra érkezett ugyanazon a napon több vételi ajánlat, amelyhez vételár-kedvezmény nem vehető igénybe, sorsolással kell eldönteni, hogy az adásvételi szerződés kivel kerül megkötésre.

(9) Amennyiben ugyanazon a napon ugyanarra a telekre több ajánlatot adó van, és minden ajánlatadó igényelt a telek vásárlásához a vételár-kedvezmény rendelet alapján vételár-kedvezményt, az adásvételi szerződést azzal kell megkötöni, aki a vételár-kedvezmény rendelet alapján a legkisebb mértékű vételár-kedvezményre jogosult.

(10) Amennyiben a (9) bekezdés figyelembevételével több azonos mértékű vételár-kedvezményre jogosult ajánlatadó van, közülük sorsolással kell eldönteni, hogy az adásvételi szerződés kivel kerül megkötésre.

(11) Az e paragrafusban foglalt feltételek szerinti építési telkek értékesítése a 10. §-tól eltérően a Polgármester hatáskörébe tartozik.

14. §

(1) Az Önkormányzat követeléséről a hatályos költségvetési törvényben meghatározott kisösszegű követelés értékhatáráig a Polgármester, a kisösszegű követelések értékhatára és annak tízszeres összege között a Pénzügyi, Vagyonhasznosító és Településfejlesztési Bizottság egyéb esetekben a képviselő-testület mondhat le, amennyiben a követelés érvényesítése nem vezetett eredményre és ez nem is várható, vagy a követelés érvényesítése aránytalan ráfordítást eredményezne, vagy a lemondás az Önkormányzat számára a követeléssel arányos egyéb előnyt biztosít.

(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 térült meg,
- e) ha a követelés aránytalan költségráfordítással érvényesíthető.

10. Vagyonkezelői jog alapítása

15. §

(1) Vagyonkezelői jogot létesíteni kizárólag az Nvt.-ben felsorolt vagyonkezelők részére önkormányzati közfeladat ellátásához kapcsolódva lehet akkor, ha az biztosítja a feladatellátás feltételeinek hatékony biztosítását, a vagyon állagának és értékének megőrzését, védelmét, illetve a vagyon értékét növeli.

- (2) Tiszakécske Város Önkormányzata a víziközmű szolgáltatást, annak feltételeit külön rendeletben szabályozza.

11. Záró rendelkezések

16. §

- (1) E rendelet 2014. augusztus 01. napján lép hatályba.
(2) Kihirdetéséről a jegyző rendelkezik.
(3) A rendelet kihirdetésével hatályát veszti a Tiszakécske Város Önkormányzata vagyonának meghatározásáról, a vagyon feletti tulajdonjog gyakorlásának szabályozásáról szóló Tiszakécske Város Képviselő-testületének 4/2014. (II.27.) önkormányzati rendelete.

Tiszakécske, 2014. július 30.

Dombiné Horpácsi Mária sk.
aljegyző

Dr. Polyák József sk.
alpolgármester

ZÁRADÉK:

Egységes szerkezetbe foglalva 2021. május 20. napján.


Gombosné dr. Lipka Klaudia
jegyző

