

**Albertirsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének
12/2009. (V.29.) rendelete**

Albertirsa Város Önkormányzata vagyonának meghatározásáról, a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának és a vagyon kezelésének szabályozásáról a 10/2011. (IV.15.), a 7/2012. (II.27.), a 12/2013.(IV.26.), a 14/2014.(V.30.), a 30/2014.(XII.19.), a 17/2015.(V.29.), a 9/2016.(IV.29.), a 8/2017. (IV.28.), a 14/2017. (VII.03.), a 8/2018. (IV.04.) a 13/2018. (V.02.), a 20/2018. (VII.02.) és a 16/2019. (VII.02.) önkormányzati rendeletekkel egységes szerkezetbe foglalt szövege

Albertirsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-ában, 109. § (4) bekezdésében és 143. § (4) i) pontjában, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 5. § (2) bekezdés b) és c) pontjában, 5. § (4) bekezdésében, a 13. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés e) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el.

**I.
A RENDELET CÉLJA ÉS HATÁLYA
1. §**

(1) E rendelet célja, hogy meghatározza az Önkormányzat vagyonát, és a hatálya alá tartozó vagyonelemekkel való gazdálkodás szabályait, figyelemmel az önkormányzati tulajdon folyamatos védelmére, értékének megőrzésére és növelésének előmozdítására.

(2) E rendelet hatálya kiterjed az Önkormányzat tulajdonában lévő és tulajdonába kerülő

- ingatlanokra,
- ingó vagyontárgyakra,
- immateriális javakra,
- értékpapírokra,
- társasági részesedésekre.

(3) E rendelet szabályait:

- az önkormányzati tulajdonú közterületekre, lakásokra és nem lakás céljára szolgáló helyiségekre az e tárgykörben hatályban lévő,
- az önkormányzat követeléseire az Önkormányzat mindenkor költségvetéséről, végrehajtásának rendjéről szóló önkormányzati rendeletekben nem szabályozott kérdésekben kell alkalmazni.

2. §

E rendelet alkalmazásában:

1. ingatlanokhoz kapcsolódó vagyoni értékű jogok: földhasználati jog, haszonélvezet és a használat joga, bérleti jog, haszonbérleti jog, szolgalmi jog, használati jog,
2. immateriális javak: alapítás-átszervezés aktivált értéke; vagyoni értékű jogok; üzleti, vagy cégérték; szellemi termékek,
3. befektetett pénzügyi eszközök: egyéb tartós részesedés; tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban,
4. értékpapír: egyéb részesedés; saját részvények, saját üzletrészek, államkötvények (hosszú lejáratú értékpapírok),
5. pénzeszköz: a készpénz; bankszámlán lévő pénz; csekk; betét,

6. nyomvonalas létesítmények: villamosenergia-hálózatok, szénhidrogén vezetékek, elektronikus hírközlési vezetékek, víziközmű-vezetékek és ezek építményei,

7. vagyonnal való rendelkezés:

- a) az elidegenítés,
- b) a vagyon gazdasági társaságokba, alapítványokba apportként történő bevitele,
- c) a vagyonhasznosítás, ideértve a vagyon használatba, bérbe, haszonbérbe adását, lízingszerződéssel való hasznosítását, koncesszióba, kezelésbe, üzemeltetésbe adását,
- d) a vagyon megterhelése, ideértve a vagyon biztosítékkal adását, zálog- és jelzálogjog, illetve szolgalmi és egyéb használati jog alapítását, használat jogának biztosítását, elidegenítési és terhelési tilalom, valamint kezesség vállalását, az Önkormányzat tulajdonán fennálló vagyoneértékű jog gazdasági társaság rendelkezésére bocsátásához való hozzájárulást,
- e) az Önkormányzatot megillető elővásárlási-, vételi- és visszavásárlási jog gyakorlása,
- f) gazdasági társaságokban üzletrész, részvény alapján az Önkormányzatot megillető jog gyakorlása,
- g) a c-d) pontokban meghatározott az Önkormányzat javára más személy tulajdonában lévő vagyonon fennálló jogokkal, illetve azok alapján való rendelkezés,
- h) a vagyon technikai kezelésbe és üzemeltetésbe adása, illetve onnan való kivonása,
- i) vagyonszerzés,
- j) értékpapírral, pénzeszközökkel a költségvetési, államháztartási törvény és önkormányzati rendelet alapján való gazdálkodás,
- k) önkormányzati vagyont érintő hatósági eljárásban az Önkormányzatot megillető jog gyakorlása,
- l.) közérdekű célra kötelezettség vállalásként felajánlott, illetve öröklés, lemondás esetén vagyon elfogadása, közérdekű célra kötelezettség vállalás szervezése, illetve annak megtétele,
- m.) ingatlan tulajdonjogának jogszabályon alapuló térítés nélküli átadása, átvétele.

II. AZ ÖNKORMÁNYZAT VAGYONA

3. §

Az Önkormányzat vagyona a kizárólagos, vagy résztulajdonában lévő ingatlanok és az azokhoz kapcsolódó vagyoni értékű jogok, valamint ingók, immateriális javak, befektetett pénzügyi eszközök, üzletrészek, értékpapírok, pénzeszközök, követelések összessége.

4. §

Az önkormányzat vagyona - rendeltetése alapján - törzsvagyona, valamint egyéb vagyona oszlik.

5. §

(1) A törzsvagyon körébe tartozó vagyon forgalomképtelen vagy korlátozottan forgalomképes.

(2) Forgalomképtelen törzsvagyon (1.sz. melléklet) körébe tartoznak:

- a) a helyi közutak és műtárgyaik,
- b) a terek és parkok,
- c) a vizek és víziközműnek nem minősülő közcélú vízi létesítmények,
- d) a levéltári anyag, a muzeális és művészeti gyűjtemények, muzeális emlékek, műalkotások,

e) minden más vagyon, amelyet törvény, vagy az Önkormányzat Képviselő-testülete forgalomképtelennek nyilvánít.

(3) Korlátozottan forgalomképes törzsvagyon (2. sz. melléklet) körébe tartoznak:

- a) a művelődési, közoktatási, egészségügyi, szociális, sport- és egyéb intézmények elhelyezésére szolgáló ingatlanok,
- b) a közművek,
- c) a közüzemek használatába adott vagyon,
- d) a védett természeti területek és természeti értékek,
- f) műemlékileg és helyi rendelettel védett ingatlanok,
- h) minden más vagyon, amelyet törvény, vagy az Önkormányzat Képviselő-testülete korlátozottan forgalomképesnek nyilvánít.

6. §¹

A törzsvagyonhoz nem tartozó üzleti vagyon forgalomképes (3. számú melléklet).

6/A. §²

A nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonhoz tartozó vagyonelemeket a rendelet 4. számú melléklete tartalmazza.

7. §

(1) A vagyon jellegét és forgalomképességét, - kivéve törvény által forgalom-képtelennek, vagy korlátozottan forgalomképesnek nyilvánított törzsvagyont -, az Önkormányzat Képviselő-testülete megváltoztathatja.

(2) Az ingatlan forgalomképessége megszűnik, amennyiben a külön jogszabály alapján lefolytatott telekredezési eljárásban közterület rendeltetését megszüntetik.

Vagyonkimutatás, leltár

8. §

(1) A vagyonkimutatás a költségvetési év zárónapján az önkormányzat tulajdonában meglévő vagyon állapot szerinti kimutatása, melynek célja az önkormányzati vagyontárgyak számbavétele értékben és/vagy mennyiségben.

A vagyonkimutatásban szerepeltetni kell az önkormányzati vagyont terhelő kötelezettségeket is és összhangban kell állnia az önkormányzati ingatlan-kataszterben és az éves költségvetési beszámoló könyvviteli mérlegében kimutatott, megfeleltethető adatokkal.

(2) A vagyonkimutatást az államháztartás szervezeti beszámolási és könyvvezetési kötelezettségeinek sajátosságairól szóló mindenkor hatályos Kormányrendelet előírásainak megfelelően kell elkészíteni és az éves költségvetési beszámolóhoz (zárszámadáshoz) csatolva a Képviselő-testületnek **jóváhagyásra** bemutatni.

¹ Módosította a 12/2013.(IV.26.) rendelet, hatályos 2013. április 27.

² Kiegészítette a 12/2013.(IV.26.) rendelet, hatályos 2013. április 27-től.

(3) Az önkormányzati vagyonkezelő szervek vezetői a vagyonkimutatás összeállításához az éves költségvetési beszámoló számszaki adatainak leadására megadott határidőig kötelesek adatot szolgáltatni a beszámoló készítéséért felelős **személynek**.

(4) A költségvetési évről, december 31-ei fordulónappal készített könyvviteli mérlegben kimutatott eszközöket és forrásokat - ideértve az aktív és passzív pénzügyi elszámolásokat is - leltározni kell.

A leltár a könyvviteli mérlegben kimutatott eszközök és források valódiságát támasztja alá. A leltárnak tételesen és ellenőrizhető módon kell tartalmaznia az Önkormányzat és intézményei eszközeit mennyiségben és értékben, forrásait értékben.

(5) A leltározást a külön szabályzatban meghatározott tartalommal és formában kell elvégezni.

III. A VAGYONNAL VALÓ RENDELKEZÉS

A tulajdonosi jogok gyakorlása **9. §**

(1) A tulajdonosi jogokat az önkormányzat Képviselő-testülete, illetve átruházott hatáskörben bizottságai és a polgármester gyakorolják. Egyes tulajdonosi jogokat e rendeletben biztosított jogkörükben az önkormányzati vagyont kezelő és/vagy üzemeltető szervezetek is gyakorolhatnak.

(2) A vagyonnal való rendelkezésre vonatkozó szabályokat a vagyont érintő megállapodások módosítása, kiegészítése és megszüntetése esetén is alkalmazni kell.

10. §

(1) A forgalomképtelen törzsvagyon nem idegeníthető el, a (7) bekezdésben foglaltak kivételével nem terhelhető meg, vállalkozásba nem apportálható, nem lehet követelés biztosítéka és tartozás fedezete sem.

(2) Korlátozottan forgalomképes és forgalomképes egyéb vagyon tulajdonjoga - a (3) bekezdésben foglaltak kivételével - ingyenesen nem ruházható át.

(3) Az önkormányzati vagyon tulajdonjogát, illetve használatát ingyenesen vagy kedvezményesen átruházni csak:

- a) meghatározott céllal más önkormányzatnak,
- b) közérdekű kötelezettségvállalással (pl. megváltozott munkaképességűek foglalkoztatása),
- c) alapítvány javára, alapítványi hozzájárulás címén,
- d) társadalmi szervezetek számára, ingatlanok tulajdonjogi rendezése kapcsán lehet.

(4) Gazdasági társaságot, alapítványt alapítani, a vagyon, vagyonrész gazdasági társaságba, alapítványba való apportálására (bevitelére) kizárólag a Képviselő-testület jogosult. A 1.500.000.- Ft névérték, illetve vagyonérték feletti önkormányzati vagyon vállalkozásba

történő beviteléhez a Képviselő-testület minősített többségű döntése szükséges.

(5) Önkormányzati intézményi és helyi kisebbségi önkormányzati feladatokat segítő, valamint helyi kisebbségi önkormányzat által létrehozott alapítvány (a továbbiakban: alapítvány) székhely címének az intézmény, kisebbségi önkormányzat címe a polgármester hozzájárulásával jegyeztethető be. Az intézmény címével megegyező székhelyű alapítvány az ingatlant a működéséhez szükséges mértékben - a kizárólagos használatot kivéve - ingyenesen használhatja.

(6) Egyesület székhely címeként önkormányzati intézmény, illetve helyi kisebbségi önkormányzat elhelyezésére szolgáló ingatlan címe a polgármester hozzájárulásával és abban az esetben jegyezhető be, ha az egyesület az e rendeletben meghatározott közérdekű tevékenységet végez és az ingatlan/rész jogszerű használatának feltételei biztosítottak.

(7) Kivételes esetben nyomvonalas létesítmények elhelyezésével összefüggésben - törvény alapján fennálló kötelezettség alapján - a forgalomképtelennek minősített törzsvagyon megterhelhető szolgalmi, illetőleg egyéb közérdekű használati jog (a továbbiakban: használati jog) alapítása céljából.

11. §

(1) Az Önkormányzat tulajdonát terhelő használati jogot alapítani a polgári jog szabályainak megfelelően kötött visszterhes szerződés alapján lehet.

(2) A használati jog ellenértékét ingatlanforgalmi értékbecslés alapján kell megállapítani.

12. §

(1) Az Önkormányzat által nyújtott kamatmentes önkormányzati kölcsöntámogatás, valamint az Önkormányzattól részletfizetésre vásárolt lakások vételára visszafizetésének biztosítására bejegyzett jelzálogjog mellett más szerv, vagy személy javára fennálló további jelzálogjog bejegyzéséhez kizárólag az Önkormányzatot követő rangsorban lehet hozzájárulni.

(2) Az (1) bek. foglalt rendelkezéseket nem lehet alkalmazni, ha magasabb szintű jogszabály más követelés biztosításának elsőbbségét mondja ki.

13. §

(1) A vagyon feletti tulajdonosi jog gyakorlóját elidegenítésnél, használatba adásnál, egyéb módon történő hasznosításnál, megterhelésnél a vagyontárgynak a (2) bekezdés szerint meghatározott értéke, több vagyontárgyat érintő jogügylet esetén azok együttes értéke határozza meg.

(2) Elidegenítésre, használatba adásra, megterhelésre, illetve ingatlanцерére irányuló döntést megelőzően az ingatlan, nagy értékű ingó vagyontárgy, valamint a bérleti, használati és egyéb vagyoni értékű jogok értékét, illetve az értékkülönbséget 6 hónapnál nem régebbi forgalmi értékbecslés, illetve ha rendelkezésre áll 2 évnél nem régebbi értékbecslés, vagy üzleti értékelés, összehasonlítható ingatlanérték, akkor annak felülvizsgált változata, könyv szerinti nyilvántartási érték alapján kell meghatározni.

(3) A vagyonérték megállapításának alapja

a./ ingatlan, nagy értékű ingó vagyontárgy, valamint

b./ használat és egyéb vagyoni értékű jog esetében a - c.) pontban foglaltak kivételével - a nettó forgalmi érték,

c./ vételi jog biztosítása esetén a vételi jog tárgyát képező dolog nettó forgalmi értéke,

d.) bérlet esetében:

-- határozott időre kötött szerződés esetén a szerződés időtartama alatti nettó ellenszolgáltatás,

-- határozatlan időre kötött szerződés esetén a havi nettó ellenszolgáltatás negyvennyolcszorosa.

14. §

(1) A képviselő-testület hatáskörébe tartoznak az alábbi vagyonhasznosítási és az önkormányzat vagyonát egyéb módon érintő döntések:

a, ingatlanok elidegenítése, elidegenítésre történő kijelölése (adás-vétele, cseréje, ajándékozása, terhelése, alapítvány létrehozása),

b, ingatlanvagyon bevitele vállalkozásokba, gazdasági társaságokba, rendelkezés a társasági szerződésben foglalt kérdésekben (apport, tőkearány, nyereség, szavazati jog, képviselő személye stb.),

c, tulajdonról, vagyoni értékű jogról való lemondás,

d, a forgalomképes vagyon határozatlan idejű, vagy 3 évet meghaladó bérbeadása, használatba-adása feltételeinek meghatározása.

(2) Közérdekű célra kötelezettségvállalást kizárólag a Képviselő-testület tehet.

(3) A 1.500.000.- Ft névérték, illetve vagyonérték feletti önkormányzati vagyon elidegenítéséhez a Képviselő-testület minősített többségű döntése szükséges.

15. §

(1) A képviselő-testület által értékesítésre kijelölt ingatlan elidegenítésére a polgármester a jegyző ellenjegyzésével jogosult, miután a képviselő-testület a minimális árat meghatározta. A megkötött jogügyletekről, azok tartalmáról, a képviselő-testületet a polgármester negyedévente köteles tájékoztatni.

(2) A 2. § 7. g.) j.) k.) és m.) pontja szerinti rendelkezési jogokat a polgármester gyakorolja és dönt az önkormányzati tulajdonú ingatlanokkal kapcsolatos tevékenységhez a tulajdonosi hozzájárulás megadásáról.

A tulajdonosi jogkörben hozott döntések az egyébként szükséges hatósági engedélyt nem pótolják, azok beszerzésének kötelezettsége alól nem mentesítenek.

(3) Mezőgazdasági ingatlan

a.) elidegenítése, csere és apport esetén a képviselő-testület,

b.) haszonbérletbe adására a polgármester jogosult.

(4) Ingatlan tulajdonjogának jogszabályon alapuló térítés nélküli átadásával kapcsolatos tulajdonosi jogokat a polgármester gyakorolja.

(5) Amennyiben a jelen rendeletben meghatározott szabályok alapján a döntésre vonatkozó egyes részhatásköröket az önkormányzat több, különböző szintű szerve gyakorolhatja, az ügyben a tulajdonosi jogok gyakorlására jogosult legmagasabb szintű szerv dönt.

Önkormányzati tulajdonban lévő társaságokkal kapcsolatos szabályok **16. §**

(1) Az Önkormányzat csak olyan vállalkozásban vehet részt, amelyben felelőssége nem haladja meg a vagyoni hozzájárulás mértékét és kötelező feladatainak ellátását nem veszélyezteti.

(2) A Képviselő-testület a gazdasági társaságokba határozattal delegálja az önkormányzat képviselőit a tulajdonosi jogok gyakorlására, valamint az igazgatósági és felügyelő bizottsági tagságra.

(3) A gazdasági társaságokban az Önkormányzat tulajdonosi jog gyakorlására felhatalmazott képviselők kötelesek beszámolni a Képviselő-testületnek a tulajdonosi jogok gyakorlásáról, az önkormányzati képviselet eredményességéről a gazdasági évet lezáró mérleg jóváhagyását követően, minden év június 30-áig.

A követelések elengedésének szabályai **17. §**

(1) Önkormányzati követelést, vagy annak egy részét kizárólag az alábbi esetekben lehet elengedni:

- a.) csődeljárás, felszámolási, vagy adósságrendezési eljárás során egyezségi megállapodás keretében,
- b.) amelyre a felszámolási eljárás alatt a felszámoló írásbeli nyilatkozata szerint nincs fedezet,
- c.) ha a követelés bizonyítottan veszteséggel, vagy aránytalanul nagy költségráfordítással lenne érvényesíthető,
- d.) ha a kötelezett nem lelhető fel, mivel a megadott címen nem található, a felkutatása dokumentáltan nem járt eredménnyel, és végrehajtás alá vonható vagyontárggyal nem rendelkezik,
- e.) bírói egyezség keretében.

(2) Az (1) bekezdés szerinti követelés elengedéséről

- a.) 100.000,-Ft értékhatárig a polgármester
- b.) 100.001,-Ft - 500.000,-Ft értékhatár között a Pénzügyi Bizottság,
- c.) 500.001,-Ft értékhatár felett a Képviselő-testület dönt.

(3) A behajthatatlan követelések rendezésének szabályait a mindenkor hatályos költségvetési rendelet tartalmazza.

Vagyon Önkormányzat javára történő megszerzése **18. §**

(1) Az Önkormányzat - vagyona gyarapítására

- a.) a Képviselő-testület egyedi döntése alapján,

- b.) az éves költségvetési előirányzat terhére,
- ba.) elővásárlási jog, építési tilalom miatt,
- bb.) tulajdonjog rendezés (közös tulajdon megszüntetése stb.) miatt,
- bc.) városrendezési terv megvalósítása miatt,
- bd.) terület - és városfejlesztés érdekében vásárol ingatlanokat, vagyoni értékű jogokat és egyéb vagyontárgyakat.

(2) Az (1) bekezdés ba) és bc) pontokban felsorolt célok megvalósítását szolgáló éves költségvetési előirányzatok felhasználásával ingatlanokat vásárolni csak jóváhagyott rendezési terv figyelembevételével, a célok megvalósítását szolgáló éves ütemezésben lehet.

- (3) Az Önkormányzat, vagy költségvetési szerve részére
- a.) öröklés, vagy vagyonról történő lemondás esetén azok elfogadásáról a polgármester,
 - b.) ingatlan tulajdonjogának jogszabályon alapuló térítés nélküli átvételéről a polgármester,
 - c.) külön jogszabály alapján úthoz, illetve közterület kialakításához szükséges ingatlant/rész ingyenes átadásának elfogadásáról a képviselő-testület,
 - d.) közérdekű célra kötelezettségvállalás szervezéséről a Képviselő-testület jogosult dönteni.

(4) A (3) bek. a.) - d.) pont szerint felajánlott és elfogadott, illetve átvett, valamint ellenérték fejében megszerzett vagyon tulajdonjoga az Önkormányzatot illeti meg.

IV. ÖNKORMÁNYZATI TULAJDONÚ INGATLANOKKAL ÉS EGYÉB VAGYONTÁRGYAKKAL KAPCSOLATOS FELADATOK ELLÁTÁSA 19. §

(1) Az Önkormányzat valamennyi kizárólagos, vagy résztulajdonában lévő ingatlannal kapcsolatos egyes tulajdonosi jogait és kötelezettségeit vagyonkezelő, kezelő és üzemeltető szervezetek útján gyakorolja, illetve látja el.

- a) Önkormányzati ingatlan kezelője
 - aa.) a Polgármesteri Hivatal,
 - ab.) kizárólagos, illetve többségi önkormányzati tulajdonban lévő gazdasági társaság,
 - ac.) jogi személyiséggel rendelkező önkormányzati költségvetési szerv (továbbiakban: intézmény) lehet.
- b.) Önkormányzati ingatlan, ingatlanrész üzemeltetője
 - ba.) jogi személyiséggel rendelkező önkormányzati költségvetési szerv (továbbiakban: intézmény),
 - bb.) jogi személyiséggel rendelkező nem önkormányzati intézmény és más jogi személy
 - bc./ a képviselő-testület egyedi döntése alapján más szervezet, kivételesen indokolt esetben természetes személy lehet.

(2) Gazdasági társaságok, non-profit társaságok, valamint nem önkormányzati üzemeltetők a kezelési és/vagy üzemeltetési feladatokat a velük kötött szerződés, illetve alapító okirat alapján látják el a szerződésben, okiratban meghatározott jogokkal és köteleességekkel együtt.

A vagyonkezelés szabályai

20. §

(1) Az önkormányzati közfeladatok hatékonyabb ellátása érdekében az Önkormányzat a közfeladatot jogi személynek, vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetnek átadhatja, s a feladatátadáshoz szükséges, tulajdonában lévő korlátozottan forgalomképes és forgalomképes vagyonára az átvevőt megillető vagyonkezelői jogot létesíthet.

(2) A vagyonkezelésbe átadott vagyon a közfeladat ellátását biztosítja, így a vagyonkezelésbe adható vagyoni kör az átadni kívánt önkormányzati közfeladatokhoz igazodik.

(3) Az Önkormányzat az alábbi közfeladatokhoz kapcsolódva tartja lehetségesnek a vagyonkezelői jog létesítését:

- a köztisztaság és a településtisztaság biztosítása
- a gyógyfürdő fenntartása

(4) A (2) bekezdésben meghatározott közszolgáltatások ellátásához szükséges, önkormányzati tulajdonban lévő korlátozottan forgalomképes és forgalomképes ingó- és ingatlanvagyon kezelésbe adása vagyonkezelői szerződéssel történik.

A vagyonkezelés fogalma

21. §

A vagyonkezelőt – ha jogszabály másként nem rendelkezik – megilletik a tulajdonos jogai, és terhelik a tulajdonos kötelezettségei – ideértve a számvitelről szóló törvény szerinti könyvvizelési és beszámoló készítési kötelezettséget is – azzal, hogy a vagyont nem idegenítheti el, továbbá nem terhelheti meg és a vagyonkezelői jogot harmadik személyre nem ruházhatja át.

22. §

(1) Vagyonkezelői jogot az önkormányzati közfeladat átadásához kapcsolva, a közfeladatot szabályozó külön törvényben meghatározott feltételek és eljárási rend, pályázati rend szerint, ilyen hiányában – az Ötv. 80/A. § (5) bekezdés szerinti kijelölés esetét kivéve – nyilvános pályázat útján, ellenérték fejében lehet megszerezni és gyakorolni.

(2) Fő szabályként a vagyonkezelői jog nyilvános pályázat útján, ellenérték fejében szerezhető meg. A pályázat tartalmát a képviselő-testület hagyja jóvá és a pályázat elbírálásáról a testület dönt.

(3) Kijelöléssel vagyonkezelői jog kizárólag ingyenesen szerezhető meg.

(4) A vagyonkezelői jog megszerzésének feltétele, hogy a vagyonkezelő a feladatellátással összefüggő jogokat, kötelezettségeket átvegye.

(5) Az Önkormányzat által kizárólagos és többségi részesedéssel létrehozott gazdasági és nonprofit gazdasági társaságok kijelöléssel vagyonkezelők lehetnek.

(6) Ingatlanra vonatkozó vagyonkezelői jog megszerzéséhez az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzés is szükséges. A vagyonkezelői jog jogosultja köteles gondoskodni az őt megillető vagyonkezelői jog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyeztetéséről.

(7) A képviselő-testület hatásköréből nem ruházható át a vagyonkezelési szerződés megkötéséről, megszüntetéséről, tartalmának megállapításáról hozandó döntés.

A vagyonkezelési szerződés részletes szabályai

23. §

(1) A vagyonkezelési szerződés kötelező tartalmi elemeit az Ötv. 80/A. §-a, az Áht. vagyonkezelésre vonatkozó szabályai, az önkormányzati közfeladatot szabályozó külön törvény és jelen rendelet határozza meg.

(2) A vagyonkezelési szerződésnek – figyelemmel az önkormányzati közfeladatra és az ahhoz kapcsolódó önkormányzati vagyon sajátos jellegére – tartalmazni kell:

- 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,
- a vagyonkezelő által a feladatai ellátásához alvállalkozók, illetőleg közreműködők igénybevételére, és ezzel összhangban a vagyonkezelésbe adott vagyon birtoklására, használatára vonatkozó korlátozó rendelkezéseket,
- a közfeladat ellátása érdekében a vagyonkezelésbe adott eszközöknek a helyi önkormányzat számviteli nyilvántartási adataival megegyező tételes jegyzéket értékével együtt, azon belül a kötelező önkormányzati feladathoz kapcsolódó vagyon megjelölését, a vagyonkezelésbe adott vagyonnal való gazdálkodásra vonatkozó rendelkezéseket, és a vagyonnal való vállalkozás feltételeit,
- a vagyonkezelői jog megszerzésének ellenértékét, illetve kijelölés esetén az ingyenesség tényét, a vagyonkezelésbe vett vagyon tekintetében az önkormányzati vagyonnal kapcsolatos adatszolgáltatási kötelezettségek teljesítésének módját és formáját,
- az önkormányzat költségvetését megillető – a vagyonkezelésbe adott vagyon kezeléséből származó – befizetések teljesítésére, a vagyonkezelésbe adott vagyonnal történő elszámolásra vonatkozó rendelkezéseket,
- a szerződés teljesítésének biztosítására vonatkozó rendelkezéseket,
- a teljesítés biztosítására szolgáló mellék kötelezettségeket és egyéb biztosítékokat,
- a vagyonkezelésbe adott vagyonnal való mérhetően eredményes gazdálkodásra vonatkozó előírásokat,
- a vagyonkezelési szerződés időtartamát.

A vagyonkezelő jogai, kötelezettségei

24. §

(1) A vagyonkezelő jogosult – az Önkormányzat hozzájárulása esetén – a kezelésbe átadott vagyon használatát a feladatai ellátásához igénybe vett alvállalkozónak, közreműködőnek

kizárólag a vagyonkezelési szerződésben meghatározott célra átadni. Az Önkormányzat a hozzájárulásáról a tulajdonosi jogok gyakorlója dönt.

A használat tényleges átadásáról a vagyonkezelő köteles az Önkormányzat ingatlanvagyon-kataszter vezetésével megbízott szervezeti egységet 15 napon belül értesíteni.

A vagyonkezelő köteles a birtokából kikerült vagyon használatának ellenőrzésére.

A használó jogainak és kötelezettségeinek gyakorlásáért a vagyonkezelő sajátjaként felel.

(2) 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.

(3) 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 polgármester 8 napon belül értesíteni.

A vagyonkezelésből való kivonásról, a szerződés módosításáról a képviselő-testület dönt.

(4) A vagyonkezelő köteles az azonnali hatályú felmondás esetén a kezelt vagyon azonnali birtokba adására, oly módon, hogy szükség esetén biztosítsa az Önkormányzat részére a közfeladat folyamatos ellátásához a saját személyi és tárgyi infrastruktúráját.

(5) A kezelt vagyon pótlására, bővítésére, felújítására való jogokat – kötelezettségeket a felek megállapodása határozza meg.

(6) A vagyonkezelő köteles az Önkormányzat által a vagyonkezelésbe átadott vagyonra az Önkormányzat által meghatározott biztosítási kategóriákra biztosítási szerződést kötni és az ellenértéket megfizetni.

(7) A vagyonkezelő köteles valamennyi közérdekű adatszolgáltatásra (statisztikai jelentés, stb.), melyet vagy közvetlenül, vagy az Önkormányzat rendelkezésére bocsátásával tesz meg.

(8) A vagyonkezelői szerződésnek tartalmaznia kell a számviteli adatszolgáltatás tartalmát, formáját és határidejét.

A vagyonkezelésbe átadott vagyon birtokba adására – vételére vonatkozó szabályok:

25. §

(1) A birtokba adás előtt:

- az önkormányzatnak rendeznie kell az ingatlanra fennálló közterheket és az általa létesített jogviszonyból származó és esedékes kifizetéseket, vagy teljesítéseket,
- a folyamatban lévő befejezetlen beruházások kivételével el kell végeznie a megkezdett, de még be nem fejezett, őt terhelő feladatokat,
- vagyonelemtárt kell készítenie.

(2) A birtokba adási- és vételi eljárás során jegyzőkönyvet kell felvenni, melyet az Önkormányzat ingatlanvagyon-kataszter vezetésével megbízott szervezeti egység részére 15 napon belül meg kell küldeni.

A vagyonkezelési feladatokhoz kapcsolódóan szükségessé váló engedélyeztetési eljárás szabályai

26. §

(1) A vagyonkezelőnek a tulajdonosi hozzájárulást kell beszereznie a vagyonkezelési tevékenység körében felmerülő bármely hatósági engedélyhez kötött tevékenységhez. A tulajdonosi hozzájárulást a polgármester jogosult megadni.

(2) Nem terjed ki a tulajdonosi hozzájárulás beszerzésének kötelezettsége az azonnali veszélyelhárítást szolgáló, de egyébként hozzájáruláshoz kötött tevékenységre. Az így elvégzett tevékenységet és annak indoklását a tulajdonosnak 15 napon belül jelenteni kell.

(3) A vagyonkezelő tulajdonosi hozzájárulás nélkül adhat be kérelmet szakhatósági hozzájárulás, állásfoglalás iránt.

A kezelt vagyon nyilvántartása

27. §

(1) A vagyonkezelő a vagyonkezelésbe vett vagyon eszközeiről olyan elkülönített nyilvántartást köteles vezetni, amely tételesen tartalmazza azok könyv szerinti bruttó és nettó értékét, az elszámolt értékcsökkenés összegét, az azokban bekövetkezett változásokat.

(2) A vagyonkezelő a vagyonkezelésbe vett vagyon használatából, működtetéséből származó bevételeit, illetve közvetlen költségeit és ráfordításait elkülönítetten köteles nyilvántartani oly módon, hogy az a saját vagyonnal folytatott vállalkozási tevékenységéből származó bevételeitől, illetve költségeitől és ráfordításaitól egyértelműen elhatárolható legyen.

Ha a vagyonkezelő a tevékenységét a vagyonkezelésbe vett és saját eszközökkel együttesen végzi, akkor a használatból, működtetéséből származó bevételeit, közvetlen költségeit és ráfordításait köteles elkülöníteni.

A vagyonkezelői jog megszűnése

28. §

(1) A vagyonkezelői jog megszűnését az Áht. 105/C. §-a szabályozza.

(2) A vagyonkezelő a kezeléséből kivont vagyon Önkormányzat részére való birtokba adására köteles, azt nem tagadhatja meg, feltételhez nem kötheti.

(3) A vagyonkezelői jog megszűnése nem veszélyeztetheti a kötelező önkormányzati feladat folyamatos ellátását.

A vagyonkezelés ellenőrzése

29. §

(1) A vagyonkezelői jogot, a vagyonkezelési szerződésben meghatározott jogok, kötelezettségek teljesítését az Önkormányzat a polgármester útján évente ellenőrzi.

(2) A vagyonkezelő a tulajdonosi ellenőrzést köteles tűzni, az ellenőrzés érdekében kötelezhető minden közérdekből nyilvános adat, valamint – a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezéseit nem sértő – az önkormányzati vagyona és vagyonkezelésre vonatkozó adat szolgáltatására és okirat bemutatására.

(3) A képviselő-testület azonnali intézkedését nem igénylő esetekben a polgármester köteles a képviselő-testületet évente tájékoztatni az ellenőrzés eredményéről.

Az önkormányzati közfeladat ellátása üzemeltetés, illetve használat útján

30. §

(1) Amennyiben a vagyonkezelői jog létesítését a jogszabályi rendelkezések nem teszik lehetővé, illetve az Önkormányzat a közfeladatát 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 a kizárólagos-, vagy többségi önkormányzati tulajdonban lévő gazdasági társaságának, non-profit gazdasági társaságának, az Önkormányzat alapításával működő többcélú társulásának, továbbá önkormányzati érdekből államháztartáson belüli költségvetési szervnek, illetve az Önkormányzat által elismert közösségi célok megvalósítása esetén – a közfeladat ellátására vonatkozó megállapodás nélkül is – egyháznak, valamint más szervezeteknek.

(2) a/ Az önkormányzati intézmény költségvetési szervként működik, alapításáról, illetve megszüntetéséről az Önkormányzat az Áht. szabályozásának megfelelően alapító, illetve megszüntető okiratban intézkedik.

b/ Az önkormányzat intézményei ingyenes használói a közfeladataik ellátásához szükséges Önkormányzat tulajdonában lévő ingó- és ingatlan vagyonnak – használati jogukat az alapító okiratokban meghatározott feladatellátáshoz kapcsolódva e rendeletben szabályozottak szerint gyakorolják.

(3) Az Önkormányzat tulajdonában lévő forgalomképtelen, továbbá a vagyonkezelésbe nem adott korlátozottan forgalomképes és forgalomképes vagyónak a közfeladat ellátásához szükséges körét a közfeladat átadásához kapcsolódva a képviselő-testület üzemeltetés, használat, illetve hasznosítás címén bízhatja e rendeletben meghatározott szervezetre.

a/ Az üzemeltetés mindazon tevékenységek összessége, melynek célja az ingatlanok, ingóknak a rajta, vele, vagy benne végzendő feladat folyamatos ellátásához szükséges állapot fenntartása. Az üzemeltetésre átadott vagyon rendeltetésszerű, folyamatos használatra alkalmas állapotban tartása, értékének megőrzése, természetes állapotának megóvása érdekében szükséges a folyamatos karbantartási, korszerűsítési, átalakítási, pótlólagos beruházási, esetleges felújítási feladatok ellátása.

b/ A használatba adás során a használó a használatába adott ingó- és ingatlan vagyont a rábízott feladat ellátása érdekében oly módon használja, hogy azt rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban tartsa, értékét megőrizze.

Intézményekre vonatkozó szabályok

31. §

(1) Az önkormányzat intézményei - a Polgármesteri Hivatal illetékes szakirodájával egyetértésben - jogosultak az általuk kezelt és/vagy üzemeltetett ingatlanok, ingatlanrészek, illetve ezek alkotó elemeinek (a továbbiakban: ingatlan) bérbeadására. Az ebből származó bevétel az intézményt illeti meg.

(2) A bérbeadásra vonatkozó jogosultság kiterjed:

a, az intézmény feladatainak ellátásához szükséges ingatlan saját használaton kívüli időtartamban történő,

b, az intézmény feladatai ellátásához átmenetileg nélkülözhető, illetve szükségleteit meghaladó, vagy rendeltetésére még nem alkalmas ingatlan, valamint

c, azon ingatlanok hasznosítására, melyek nem az intézmény feladatai közé tartozó, de az intézmény, vagy több intézmény működéséhez szükséges, vagy indokolt üzemi, ellátó tevékenység biztosítására szolgálnak.

(3) Az intézmények a bérbeadásra vonatkozó jogosítványukat az alábbiak szerint gyakorolhatják:

a.) 1 évig történő bérbeadáshoz az intézményvezető döntése,

b.) 1 évet meghaladó bérbeadáshoz a Pénzügyi Bizottság,

c.) 3 évet meghaladó, illetve határozatlan időtartamú bérbeadáshoz a Képviselő-testület hozzájárulása szükséges.

(4) 5 év után is nélkülözhető, vagy az intézmény szükségleteit meghaladó ingatlan a Képviselő-testület határozata alapján az intézmény kezeléséből és/vagy üzemeltetéséből kivonható, ingatlanrész esetében a hasznosítás joga elvonható, illetve a Képviselő-testület határozatában meghatározott feltételekkel bérbe adható.

(5) Az intézmény (1)-(3) bekezdés szerinti vagyonhasznosítása nem sértheti vagy veszélyeztetheti az intézmény, illetve az Önkormányzat feladatainak ellátását.

(6) Az intézmény az általa kezelt és/vagy üzemeltetett ingatlan bérbeadása során a tulajdonosi jogok körébe tartozó kötelezettséget nem vállalhat. Amennyiben a bérleti jogviszony fennállása alatt a tulajdonosi jogok körébe tartozó kötelezettségvállalás szükségessége merül fel, ahhoz a tulajdonosi jogok gyakorlójának előzetes hozzájárulását be kell szerezni. Tulajdonosi hozzájárulás hiányában a bérleti szerződésnek a tulajdonosi jogok körébe tartozó kötelezettségvállalásra vonatkozó rendelkezése érvénytelen.

32. §

(1) A Polgármesteri Hivatal kezelésében és/vagy üzemeltetésében lévő ingatlanok, ingatlanrészek és ezek alkotóelemeinek bérbeadása esetén a bérleti szerződést

a.) 1 évig terjedő időre a polgármester,

b.) 1 évet meghaladó időtartamra a Pénzügyi Bizottság,

c.) 3 évet meghaladó, illetve határozatlan időtartamú időtartamra a Képviselő-testület hozzájárulása alapján a polgármester köti.

(2) Az (1) bekezdés alapján megkötött szerződéseket a jegyző ellenjegyzí.

33. §

(1) A Polgármesteri Hivatal, önkormányzati intézmény a használatában lévő, az alapfeladatok ellátásához nélkülözhető ingó vagyontárgyakat bérbe adhatja, illetve elidegenítheti.

(2) A Polgármesteri Hivatal, önkormányzati intézmény a használatában lévő, az alapfeladatok ellátásához nélkülözhető ingó vagyontárgyakat leselejtezheti és azt követően elidegenítheti.

(3) Az (1)-(2) bekezdésben szabályozott elidegenítéshez, valamint selejtezéshez és az azt követő elidegenítéshez

a) 100.000,- Ft nettó értékig a polgármester,

b) 100.001-300.000,- Ft nettó értékig a Pénzügyi Bizottság,

c) 300.001,- Ft nettó értéktől a Képviselő-testület előzetes hozzájárulása szükséges.

(4) A hasznosítás bevétele a Polgármesteri Hivatal esetében a költségvetést, egyéb esetben az önkormányzati intézményt illeti meg.

(5) Ha az egyéb eszköz átszervezés, vagy feladatváltozás miatt az intézményeknél feleslegessé válik, annak hasznosításáról (bérbeadásáról, elidegenítéséről), illetve selejtezéséről a Pénzügyi Iroda gondoskodik. A hasznosításból származó bevétel a költségvetés bevétele.

(6) Az (1)-(5) bekezdésben meghatározott elidegenítésre, valamint a selejtezést követő elidegenítésre a 13. § (2) bekezdésében meghatározott értékbecslés, valamint 500.001,- Ft becsült értéket meghaladó értékű ingó vagyontárgy elidegenítése esetén kizárólag versenyeztetési eljárás során kerülhet sor.

Mezőgazdasági földterületek haszonbérlete

34. §

(1) Az önkormányzat tulajdonában lévő mezőgazdasági ingatlanokat a polgármesteri hivatal kezeli.

(2) Az ingatlanok hasznosítása történhet: elidegenítés, haszonbérlet, csere vagy apport formájában.

(3) A hasznosítható mezőgazdasági ingatlanok jegyzékét az önkormányzat hirdetőtábláin folyamatosan közzemlére kell tenni.

(4) A haszonbérlet szempontjából a gazdasági év október 1. napjától a következő év szeptember 30. napjáig tart. A haszonbérlet a haszonbért a gazdasági év utolsó napjáig köteles megfizetni a haszonbérbe adó részére.

V.
VERSENYEZTETÉSI ELJÁRÁS SZABÁLYAI
35. §

(1) Az önkormányzat tulajdonában álló vagyont értékesíteni, a vagyon használatát és a hasznosítás jogát átengedni fő szabályként csak nyilvánosan (indokolt esetben zártkörűen) meghirdetett versenytárgyalás útján a legjobb ajánlatot tevő részére lehet.

(2) Ingatlan esetében nem kell versenyeztetési eljárást lefolytatni, amennyiben annak forgalmi értéke nem haladja meg a 1.500.000 Ft-ot.

(3) Ingó vagyontárgy értékesítése esetén nem kell versenyeztetési eljárást lefolytatni, ha a vagyontárgy értéke nem haladja meg az 500.000 Ft-ot.

(4) Nem kell versenyt/pályázatot hirdetni, amennyiben:

a, a vagyontárgy csak meghatározott személy részére ajánlható fel értékesítésre (pl. telek-kiegészítés),

b, a képviselő-testület önkormányzati tulajdonú ingatlant cserébe ad építési és telekalakítási tilalom alatt álló vagy településrendezési cél megvalósításához, illetve az önkormányzat üzleti érdekei szempontjából előnyös tulajdonságokkal rendelkező ingatlan tulajdonjogának megszerzéséért,

c, mezőgazdasági ingatlanok haszonbérbe adása,

d, vagyontárgya vállalkozásba vitele,

e, értékpapírok, részvények elidegenítése,

f, jogszabály vagy szerződés által biztosított elővásárlási jog gyakorlása,

g, pályáztatás eredménytelensége esetén,

h, az Áht. 108. § (1) bekezdésének a,-f, pontjaiban foglalt esetekben.

(5) A vagyontárgy értékesítésére való kijelölése során a képviselő-testület dönt e rendelet 4. számú mellékletében meghatározott versenyeztetési formáról. Ingatlan nyilvános értékesítése esetén az önkormányzat hivatala, ingóság nyilvános értékesítése esetén a vagyongazdálkodó szerv feladata a versenytárgyalás lebonyolítása.

(6) A versenyeztetési eljárást jelen rendelet 4. sz. mellékletét képező Versenyeztetési Szabályzat szerint kell kiírni és lefolytatni.

VI.
VEGYES RENDELKEZÉSEK

36. §

A koncessziós formában történő hasznosítás esetén a koncessziós pályázat kiírásáról és elbírálásáról a Képviselő-testület dönt.

37. §.

(1) E rendelet 2009. július 1-én hatályba, ezzel egyidejűleg Albertirsa város önkormányzati vagyonáról szóló 2/1996. (II.1.), 18/2002. (VIII.30.), 28/2003.(XII. 01.), 47/2004. (XII. 17.), 23/2005. (IX.30.), 24/2007. (IX. 28.) és 32/2008. (IX.29.) rendelete hatályát veszti.

(2) E rendelet rendelkezései nem érintik a hatálybalépése előtt megkötött jogügyletek, szerződések érvényességét.

(3) E rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló, az Európai Parlament és a Tanács 2006/123/EK irányelvnek való megfelelést szolgálja.

Fazekas László s.k.
polgármester

Kovács Zoltánné dr. s.k.
jegyző

Egységes szerkezetbe foglalva: 2019. július 12.

Kovács Zoltánné dr. s. k.
jegyző