

**Balatonudvari Község Önkormányzata Képviselő-testületének
4./2012. (III.19.) rendelete
az önkormányzat vagyonáról**

Balatonudvari Község Önkormányzatának Képviselő-testülete - Magyarország Alaptörvényének 32. cikk (2) bekezdésében, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 143. § (a továbbiakban: Möt.) (4) bekezdésében, valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 18.§ (a továbbiakban: Nvtv.) (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján - a következőket rendeli el:

I. fejezet

A rendelet hatálya

- 1. §** (1) A rendelet hatálya kiterjed:
- a) Balatonudvari Község Önkormányzata Képviselő-testületére,
 - b) a Polgármesteri Hivatalra,
 - c) az önkormányzati vagyont használó önállóan működő költségvetési szervekre,
 - d) az önkormányzat által, illetve részvételével alapított, vagy működő gazdasági társaságokra.
- (2) Az önkormányzat vagyona:
- a.) ingatlanok,
 - b.) ingó vagyontárgyak,
 - c.) vagyoni értékű jogok,
 - d.) értékpapírok, pénzügyi eszközök,
 - e.) társasági részesedések.
- (3) E rendelet hatálya nem terjed ki az önkormányzat tulajdonában lévő lakások elidegenítési feltételeire, bérbeadására, így különösen a bérleti díj megállapításának szabályaira, amely kérdésekben a vonatkozó külön önkormányzati rendeletet kell alkalmazni.
- (4) E rendelet hatálya nem terjed ki az önkormányzat tulajdonában lévő közterületek használatára. Az önkormányzat tulajdonában álló közterületek használatának engedélyezésére és közterületek használatba adására külön önkormányzati rendeletben meghatározott szabályokat kell alkalmazni.

II. fejezet

Az önkormányzati vagyon minősítése és nyilvántartása

- 2.§** (1) Az önkormányzati vagyon:
- a) forgalomképtelen vagy korlátozottan forgalomképes törzsvagyonból; és
 - b) forgalomképes üzleti vagyonból áll.
 - c) A forgalomképtelen önkormányzati törzsvagyon kizárólagos és kiemelt jelentőségű vagyonelemekből áll.
- (2) A kizárólagos forgalomképtelen önkormányzati törzsvagyon körébe tartoznak az önkormányzat tulajdonában álló
- helyi közutak és műtárgyaik;
 - terek és parkok;
 - vizek és vízi közműnek nem minősülő közcélú vízi létesítmények;

- mindazon vagyontárgyak, amelyet törvény vagy az önkormányzat Képviselő-testülete rendeletében nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonnak nyilvánít.

A kizárólagos forgalomképtelen önkormányzati törzsvagyon körébe tartozó vagyonelemelet az 1. melléklet tartalmazza.

(3) Nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségűnek minősített forgalomképtelen önkormányzati vagyontárgyakat a Képviselő-testület nem határoz meg.

(4) A korlátozottan forgalomképes önkormányzati törzsvagyonhoz tartozó vagyonelemeket a 2. melléklet tartalmazza.

(5) Az önkormányzat forgalomképes, üzleti vagyonába tartoznak az önkormányzat tulajdonában álló mindazon vagyonelemek, amelyek nem tartoznak a (2)-(4) bekezdésekben meghatározott törzsvagyon körébe. A forgalomképes, üzleti vagyonba tartozó vagyonelemeket a rendelet 3. melléklete tartalmazza.

(6) Az önkormányzati vagyon rendeltetésével összhangban hasznosítható.

3.§ (1) A tulajdonosi jogokat gyakorló Képviselő-testület – ha magasabb szintű jogszabály eltérően nem rendelkezik – indokolt esetben dönthet a vagyontárgy forgalomképességének megváltoztatásáról (átminősítés). A döntést az átsorolandó vagyontárgy – átminősítést megelőző állapot szerinti – forgalomképessége alapján annak értékétől függetlenül hozza meg.

(2) Az (1) bekezdés szerinti átminősítésre továbbá 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, továbbá ingatlan vagyon esetén az átminősítés összhangban áll az adott ingatlanra vonatkozó érvényes szabályozási tervben foglaltakkal.

(3) Önkormányzati vagyontárgy megszerzése esetén a tulajdonba vétellel egyidejűleg szükség szerint dönteni kell a vagyontárgy 2. §-ban foglaltak szerinti besorolásáról e rendelet mellékletének módosítására, kiegészítésére vonatkozó előterjesztéssel és rendelet-tervezettel.

4.§ (1) Az önkormányzat a vagyonát a polgármesteri hivatal útján tartja nyilván valamennyi, a tárgyban hatályos jogszabályi előírás, így különösen a számviteli törvény, az államháztartásról szóló törvény és végrehajtási rendeleteik előírásai figyelembe vételével.

(2) Az önkormányzat tulajdonában álló ingatlanvagyon és annak változásai a hatályos jogszabály szerint vezetett ingatlanvagyon kataszterben kerül nyilvántartásra, feltüntetve annak elsődleges rendeltetése szerinti közfeladat megjelölését is. Az érték nyilvántartásától el lehet tekinteni, ha az adott vagyontárgy értéke természeténél, jellegénél fogva nem állapítható meg.

(3) A kataszter elkészítéséről, folyamatos vezetéséről, továbbá az önkormányzat tulajdonába kerülő ingatlanok tulajdonjogi vagy az ingatlanok jogi helyzetének változásával összefüggő intézkedések megtételéről a jegyző gondoskodik.

(4) Az önkormányzati törzsvagyon elkülönített nyilvántartására, az éves zárszámadáshoz kapcsolódó vagyonkimutatásra, valamint az önkormányzat társulásba bevitt vagyonára vonatkozóan az Möt. 110.§ (2) és (3) bekezdésében foglaltakat kell alkalmazni.

Az önkormányzati vagyon értékének meghatározása

- 5.§** (1) Az önkormányzati vagyon értékesítése, hasznosítása vagy megterhelése esetén a vagyontárgy forgalmi értékét:
- a.) ingatlan vagyon és vagyoni értékű jog esetén 3 hónapnál nem régebbi ingatlanforgalmi szakértő értékbecslése, illetve ha rendelkezésre áll, 1 évnél nem régebbi ingatlanforgalmi szakértői értékbecslés, ennek felülvizsgált változata alapján,
 - b.) ingó vagyon esetében a könyv szerinti nyilvántartási érték szerint,
 - c.) tagsági jogot megtestesítő értékpapír esetén az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 102.§ (1) bekezdésének e) pontja ec) alpontjában foglaltak megfelelő alkalmazásával kell megállapítani.
- (2) Az önkormányzati vagyonnak nem pénzbeli hozzájárulásként gazdasági társaság, egyesülés, illetve közhasznú társaság részére történő szolgáltatásakor a vagyon csak a könyvvizsgáló által megállapított értéken vehető figyelembe.
- (3) vagyontárgynak bérlet vagy egyéb, a vagyontárgy birtokának átadásával járó hasznosítása esetén a vagyontárgy értékén – egy évet meg nem haladó hasznosítás esetén – a vagyontárgy forgalmi értékének egyhuszad részét kell tekinteni (egyévi érték). Az egyéves időtartamot meghaladó, de határozott időre szóló, jelen bekezdés szerinti hasznosítás esetén a hasznosítással érintett vagyontárgy értékén az egyévi értéknek a hasznosítás években megjelölt tartamának szorzatával meghatározott értéket kell érteni, azzal, hogy az nem lehet magasabb, mint az egyévi érték húszszorosa. A jelen bekezdés szerinti, határozatlan idejű hasznosítás esetén a vagyontárgy értéke az egyévi érték ötszörösével egyenlő.
- (4) Ha a szerződés tárgya több vagyontárgy, a rendelet értékhatárra vonatkozó rendelkezéseinek alkalmazásakor a vagyontárgyak együttes értéke az irányadó.

III.

Az önkormányzati vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlása Közös szabályok

- 6.§** (1) Az önkormányzati vagyon feletti tulajdonosi jogokat az e rendeletben foglaltak szerint az önkormányzat Képviselő-testülete, illetve átruházott hatáskörben a polgármester gyakorolja.
- (2) A tulajdonosi jogok gyakorlását a Képviselő-testület az önkormányzat vagyonkezelő szerveire e rendelet szerint ruházhatja át.
- (3) Az önkormányzati részvétellel működő gazdasági társaság, közhasznú társaság, köztestület, egyesület (továbbiakban: Társaság) vonatkozásában a tulajdonosi jogokat a Képviselő-testület gyakorolja oly módon, hogy az egyszemélyes Társaság legfőbb szervének törvény által hatáskörébe tartozó jogait a Képviselő-testület közvetlenül gyakorolja, a többszemélyes Társaságnál pedig a Társaság legfőbb szervének döntését megelőzően hozza meg döntését a Képviselő-testület, egyidejűleg meghatározva az önkormányzatot a Társaság legfőbb szervének ülésén vagy egyéb formában történő döntéshozatala során képviselő személyét, aki az önkormányzattól kapott megbízásának megfelelően köteles szavazni a Társaság legfőbb szervének ülésén. Amennyiben a Társaság ülésén olyan kérdés merül fel, amelyre nem terjed ki az önkormányzat képviselőjében eljáró személy megbízatása, úgy e személy a Társaság legfőbb szervének ülésén köteles tartózkodni az adott kérdésben való szavazástól, kivéve, ha érdemi szavazatával az önkormányzatot közvetlenül fenyegető károsodástól óvja meg. Utóbbi esetben az önkormányzat megbízásában eljáró személy köteles haladéktalanul tájékoztatni az önkormányzatot a Társaság legfőbb szervének üléséről,

különös tekintettel a meghozott döntésekre. Amennyiben az önkormányzat megbízásából eljáró személy az előző mondatban foglaltak szerint olyan kérdésben vesz részt a Társaság legfőbb szervének döntéshozatalában igen vagy nem szavazatával, amelyre megbízatása nem terjed ki, az ebből eredően az önkormányzatot ért kár megtérítésére csak akkor köteles, ha nem úgy járt el, ahogy az az adott helyzetben általában elvárható.

A vagyongazdálkodási terv

- 7.§** (1) A Képviselő-testület a tulajdonában lévő nemzeti vagyon rendeltetésének megfelelő biztosítása céljából, az önkormányzat teherbíró képességéhez igazodó, közép-és hosszú távú vagyongazdálkodási tervet készít.
- (2) A vagyongazdálkodási terveknek tartalmazniuk kell az önkormányzat teljes vagyonának kezelésére, hasznosítására, gyarapítására vonatkozó aktuális célkitűzéseket, és az önkormányzat kötelező feladatának ellátása érdekében igénybe nem vett vagyontárgyak értékesítésére, hasznosítására vonatkozó javaslatot.
- (3) A Képviselő-testület a költségvetési koncepció részeként állást foglal vagyongazdálkodási terv költségvetési évre vonatkozó megvalósításáról.

A forgalomképtelen törzsvagyon feletti rendelkezési jog gyakorlása

- 8.§** (1) A forgalomképtelen törzsvagyon nem idegeníthető el, dologi jogokkal nem terhelhető meg, vállalkozásba nem apportálható, nem lehet követelés biztosítéka és tartozás fedezete, továbbá azon osztott tulajdon nem létesíthető.
- (2) A forgalomképtelen vagyon elsősorban határozott idejű bérlettel, vagy eseti - egyszeri vagy többszöri visszatérő és előre meghatározható időtartamra vonatkozó - bérleti vagy (közterület) használati szerződéssel hasznosítható. Használati szerződésnek minősül az olyan megállapodás is, amely során a használó vállalja az önkormányzati tulajdonú vagyontárgy felújítását, és folyamatos jó karbantartását a használat fejében.
- (3) A forgalomképtelen, valamint a korlátozottan forgalomképes törzsvagyont érintő koncessziós pályázat, vagy közszolgáltatási szerződés kötésére irányuló pályázat kiírásáról és elbírálásáról a Képviselő-testület dönt.

A korlátozottan forgalomképes vagyon feletti rendelkezési jog gyakorlása

- 9.§** (1) E rendeletben meghatározott korlátozottan forgalomképes vagyontárgyak megszerzéséről, elidegenítéséről, bérleti vagy használati jogának átengedéséről, bármely megterheléséről vagy gazdasági társaságba való beviteléről
- a) 50.000,- Ft forgalmi értékhatárig a polgármester;
- b) 50.000,- Ft forgalmi értékhatár felett, valamint vagyonkezelői jog létesítéséről a Képviselő-testület határoz.
- (2) Korlátozottan forgalomképes vagyontárgyat elidegeníteni csak akkor lehet, ha az a kötelező önkormányzati feladatok ellátásához, vagy hatáskör gyakorlásához a továbbiakban nem szükséges, avagy a vagyontárgy elidegenítése nem veszélyezteti e feladatok ellátását, hatáskörök gyakorlását. Korlátozottan forgalomképes vagyontárgy elidegenítése akkor is lehetséges, ha az kifejezetten valamely kötelező önkormányzati feladat ellátását, vagy hatáskör gyakorlását szolgálja.
- (3) Önkormányzati vagyonkezelő gondoskodik – a rábízott vagyontárgy esetében értékhatárra tekintet nélkül - a korlátozottan forgalomképes vagyontárgy bérbe vagy használatba adásáról.

(4) Minden olyan esetben, amikor hatályos jogszabályok, vagy az önkormányzat megkötött szerződesei alapján harmadik személy hozzájárulása, vagy hatósági engedély szükséges a jogügylet érvényes létrejöttéhez, úgy a hozzájárulás, illetve az egyéb engedélyek beszerzéséről a polgármester gondoskodik.

(5) Korlátozottan forgalomképes vagyontárgy hitel biztosítékként fedezetül nem adható.

A forgalomképes vagyon feletti rendelkezési jog gyakorlása

10.§ (1) Ingatlan megszerzéséről, valamint forgalomképes vagyontárgy Társaságba történő beviteléről a Képviselő-testület dönt.

(2) Az önkormányzat által fenntartott önkormányzati költségvetési szervek mint vagyonkezelők, a Képviselő-testület éves költségvetési rendeletében meghatározottak szerint gondoskodnak az önkormányzati költségvetési szervek működéséhez szükséges forgalomképes vagyontárgyak, eszközök beszerzéséről és állaguk fenntartásáról.

(3) A forgalomképes vagyontárgyak elidegenítéséről, elővásárlási jog gyakorlásáról és terheléséről

a.) 50.000,-Ft forgalmi értékig a Polgármester,

b.) 50.000,-Ft forgalmi értéket meghaladó vagyontárgy esetében a Képviselő-testület dönt.

(4) Az önkormányzati vagyonelem elidegenítésével, megterhelésével és az elővásárlási jog gyakorlásával kapcsolatos szerződéseket a polgármester írja alá.

11.§ (1) Forgalomképes vagyontárgy egyéb módon történő hasznosításáról

a) 1.000.000,- Ft forgalmi értéket meg nem haladó beépítetlen ingatlan, illetve 2.000.000,- Ft-ot meg nem haladó forgalmi értékű beépített ingatlan esetében – az elidegenítés, megterhelés, biztosítékkal adás kivételével – a polgármester;

b) a a.) pontban meghatározott forgalmi értékhatárokat meghaladó hasznosítás esetén, valamint vagyonkezelői jog létesítéséről a Képviselő-testület dönt.

(2) Az (1) bekezdésben szabályozott vagyongazdálkodási kérdésekben létrejött jogügyleteket tartalmazó iratokat (szerződéseket) a polgármester írja alá.

(3) Forgalomképes ingatlan - pályázati eljárás nélkül - legfeljebb 6 havi (1 alkalommal további 1-szer 6 hónapra meghosszabbítható) átmeneti hasznosításáról, rendkívül indokolt esetben a polgármester dönt. Felhatalmazása az üresen álló, nem hasznosuló vagyontárgyak állagmegóvását, és az ingatlanvagyonból bevétel szerzését szolgálja.

(4) A 10.§ (3) bekezdésének a) pontjában foglalt kivétellel a Képviselő-testület dönt minden elidegenítési, terhelési, biztosítékba adási, jelzáloggal terhelés kérdésében és az elővásárlási jog biztosítása ügyében.

(5) A vagyontárgyak elidegenítéséről, vagy egyéb módon történő hasznosításáról szóló döntési jog alatt az elidegenítésre, használatra történő kijelölést, a pályázat kiírását és annak eredményéről való döntést, valamint a szerződés-tervezet jóváhagyását kell érteni, a pályázatokra vonatkozó speciális, e rendeletben szabályozott feltételek megtartása mellett.

Az önkormányzati vagyon ingyenes használatba adása és átruházása

12.§ Az önkormányzat tulajdonában lévő nemzeti vagyon ingyenes használatba adására a Nvtv.11.§ (13) bekezdésében, az önkormányzat tulajdonába lévő nemzeti vagyon tulajdonjogának ingyenes átruházására pedig a Nvtv. 13.§ (3) bekezdésében foglaltakat kell alkalmazni.

Felajánlott vagyon elfogadása

- 13.§** (1) Vagyon tulajdonjogának ingyenes vagy kedvezményes megszerzéséről, felajánlás elfogadásáról a Képviselő-testület határoz.
- (2) Ajándékként, örökségként nem fogadható el olyan vagyon, melynek ismert terhei eléri vagy meghaladják a vagyon értékét, illetve az Önkormányzat vagyonnal kapcsolatos kötelezettségvállalási lehetőségét.
- (3) A vagyon értékét igazságügyi szakértő, illetve értékbecslő szakvéleménye alapján kell meghatározni. Az érték megállapításánál a 5. § irányadó.

Önkormányzati követelésekről való lemondás, követelések elengedése

- 14.§** (1) Önkormányzati követelésekről a következő esetekben lehet lemondani:
- a.) csődegyezségi megállapodásban;
 - b.) bírói egyezség keretében;
 - c.) a Polgári Törvénykönyv 240.§-ának (3)-(4) bekezdései szerinti egyezséggel;
 - d.) felszámolási eljárás során, ha a felszámoló által írásban adott nyilatkozat alapján a követelés várhatóan nem térül meg;
 - e.) ha a követelés bizonyítottan csak veszteséggel vagy aránytalanul nagy költségráfordítással érvényesíthető;
 - f.) ha a követelés érvényesítése a kötelezett életvitelét bizonyítottan és számottevően ellehetetlenítené, mely során különösen kiskorú gyermekei fedél, lakás nélkül maradnának, s a kötelezett tartási kötelezettsége körébe tartozó hozzátartozói tartását nem tudná biztosítani;
 - g.) a kötelezett bizonyíthatóan nem lelhető fel;
 - h.) az önkormányzat Képviselő-testülete a jogszabályok által megfogalmazott közérdekű cél esetén, ha a lemondás a közérdekű cél megvalósítását szolgálja;
 - i.) ha a kötelezett kötelezettségének teljesítése a község foglalkoztatási helyzetét oly módon befolyásolná, hogy várhatóan munkahelyek szünnének meg;
 - j.) ha a Képviselő-testület a követelés elengedésének elutasítása esetén legalább 3 évig folyamatosan befolyó és éves szinten nettó 1 millió Ft-ot meghaladó bevételtől esne el, feltéve, hogy a tartozás mértéke nettó 1 millió Ft értéknél alacsonyabb.
- (2) Az (1) bekezdésben felsorolt esetekben a követelésről lemondás további feltétele, hogy az ne veszélyeztesse az önkormányzat kötelező feladatainak ellátását, vagy hatáskörök gyakorlását.
- (3) A követelés elengedésére jogosultak eljárásuk során alaposan mérlegelik a kötelezett (adós) pénzügyi helyzetét. Az adósság jellegével és az adós helyzetével összefüggően az alapos döntéshez szükséges minden iratot kötelesek beszerezni. (Így különösen: jövedelemigazolások, az üggyel kapcsolatos szerződések, számlák, pénzügyi mérlegek, más hatóságok, szervek határozatai, ítéletei, döntései, tulajdoni lapok, együtt élő személyek, ellátásra szoruló közös háztartásban élő hozzátartozók számának megállapításához szükséges igazolások, stb.) A rendelkezésre álló bizonyítékok alapján alapos mérlegelés után lehet a követelésről lemondás (a tartozás elengedés) kérdésében dönteni.
- (4) Vagyonkezelők közül a költségvetési szerv vezetője a kisösszegű követelés értékhatára irányadó szabályok szerint mondhat le az önkormányzatot (költségvetési szervet) illető követelésről.
- (5) Ha a követelés elengedés értéke nettó 50.000,- Ft alatt van (kisösszegű követelés), a döntés meghozatalára a polgármester jogosult.
- (6) A Képviselő-testület mondhat le a követelésről (engedheti el a tartozást) nettó 50.000,-Ft-ot meghaladó összeg esetén.

(7) Minden követelésről való lemondásra jogosult a követelésről részben vagy egészben mondhat le. Teljes mértékben vagy részben el lehet tekinteni a késedelmi kamatok megfizetésétől is.

(8) Az önkormányzat (kötségvetési szerv) megállapodhat a kötelezettel (az adóssal) a követelés behajtása és beszedhetősége érdekében arról, hogy az önkormányzat (kötségvetési szerv) követelésének alapjául szolgáló jogviszony szerinti szolgáltatás helyett egyéb, meghatározható értékkel bíró és az önkormányzat számára hasznosuló szolgáltatást teljesítsen az önkormányzat (kötségvetési szerv) felé. Köthető részletfizetési vagy a követelés beszedését, teljesülését biztosító más polgári jogi szerződés is (így különösen beszámítási megállapodás, tartozásátvállalás, kezesi szerződés, zálogjogi szerződés, stb.).

IV. fejezet

Önkormányzati vagyonkezelő szervek

- 15.§** (1) Az önkormányzat által fenntartott költségvetési szervek, melyek gazdálkodásuk megszervezésének módjára tekintettel
- a) önálló működő és gazdálkodó szervek, vagy
 - b) önállóan működő szervek lehetnek.
- (2) A Képviselő-testület a vagyonkezelő szervek esetében - az alapításról szóló okiratban határozza meg a közfeladat ellátásának biztosítása érdekében rendelkezésre bocsátandó vagyoni kört.

Vagyonkezelő szervek vagyonnal kapcsolatos jogai és kötelezettségei

- 16.§** (1) Az önkormányzat vagyonkezelő szerveit megilleti a működés feltételeként rájuk bízott vagyona vonatkozóan az ingyenes használat joga.
- (2) Az önkormányzati vagyonkezelő szervek kötelesek a rájuk bízott vagyont megőrizni és a rendes gazdálkodás szabályai szerint használni, hasznosítani és gyarapítani.
- (3) Az önkormányzati vagyonkezelő szervek jogosultak, illetve kötelesek a működés feltételeként rájuk bízott vagyontárgyak:
- a.) birtoklásra, használatára, hasznainak szedésére, a birtokvédelemre
 - b.) bérbeadásra és egyéb hasznosításra, használat engedélyezésére
 - c.) ingó vagyontárgyak szerzésére, elidegenítésére
 - d.) közterhek viselésére.
- (4) Az önkormányzati vagyonkezelő szervek kötelesek a kezelésükben lévő vagyontárgyak fenntartásával, üzemeltetésével, karbantartásával kapcsolatos feladatok ellátására.
- (5) Az önkormányzati vagyonkezelő beruházást, felújítást csak a költségvetési rendeletben szabályozott módon és keretekben végezhet.
- 17.§** (1) A vagyonkezelő szerv vezetője - a vagyonkezelő szervezet alapító okiratában, vagy társasági szerződésében, illetve a vagyonkezelési szerződésben meghatározott tevékenységi körén és mértéken belül, az alaptevékenység sérelme nélkül – jogosult a feleslegessé vált ingó vagyontárgyakból:

- a számviteli előírások alapján készletnek minősülő vagyontárgyakat értékhatárra tekintet nélkül;
 - a számviteli előírások alapján tárgyi eszköznek minősülő vagyontárgyakat 100.000,-Ft-ig, a 100.000,- Ft értéket meg nem haladó vagyoni értékű jogokat értékesíteni;
- (2) A vagyon értékesítését megelőzően az értékesítést bonyolító köteles a többi önkormányzati költségvetési szervet a feleslegessé vált vagyronról értesíteni, a megkeresett szervek pedig legkésőbb 15 napon belül kötelesek választ adni. Ha a megadott határidőn belül nyilatkozat nem érkezik, vagy valamennyi megkeresett szervezettől nemleges válasz érkezik, a feleslegessé vált vagyon értékesíthető.
- (3) A vagyon hasznosításából származó bevétel a vagyonkezelőt illeti meg. Vagyonkezelő a fenti bevételt a rendelkezésére bocsátott vagyon megőrzésére, karbantartására, illetve egyéb tárgyi eszközök vásárlására köteles fordítani.

Vagyonkezelői jog alapítása

- 18.§** (1) A Képviselő-testület a helyi önkormányzat tulajdonában lévő – forgalomképtelen, korlátozottan forgalomképes és az üzleti - vagyonára az önkormányzati közfeladat átadásához kapcsolódva vagyonkezelői jogot létesíthet.
- (2) A Képviselő-testület a vagyonkezelői jogot vagyonkezelői szerződéssel ruházhatja át a 15.§-ban nem szereplő, az Nvtv. 3.§-a (1) bekezdése 19. pontjának ba), valamint bc)-bd) alpontjaiban, valamint c) pontjában meghatározott átlátható jogi személyre, illetve jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre. A vagyonkezelői szerződésnek a gazdálkodó szervezet tulajdonosi szerkezetében bekövetkező változás miatti megszűnésének esetére az Nvtv-ben meghatározottak az alkalmazandóak.
- (3) A vagyonkezelői szerződésnek tartalmaznia kell:
- a) a vagyonkezelésbe adó és a vagyonkezelő nevét, székhelyét, statisztikai azonosítóját, a képviseletre jogosult nevét és beosztását,
 - b) a vagyonkezelésbe adott ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatait,
 - c) a vagyonkezelő részére átadandó közfeladat ellátásának vállalását a vagyonkezelő részéről,
 - d) az önkormányzat ellenőrzési jogosultságát, az ellenőrzés gyakoriságát,
 - e) a vagyonkezelői szerződés megszűnésének eseteit,
 - f) továbbá mindazokat a rendelkezéseket, amit az Áht. és az önkormányzati közfeladatot szabályozó külön törvény kötelező szerződési tartalomként előír.
- (4) A vagyonkezelő köteles a kezelésbe átvett vagyon
- a) biztosítására,
 - b) közterheinek, üzemeltetési költségeinek viselésére,
 - c) rendeltetésszerű használatára, jó gazda módjára történő megőrzésére,
 - d) az általában elvárható gondossággal történő gazdálkodás szabályai szerinti használatára és gyarapítására,
 - e) állagmegóvásával, fenntartásával, üzemeltetésével, felújításával, karbantartásával, amortizálódást követően pótlásával, cseréjével kapcsolatos feladatok ellátására,
 - f) visszaadására a szerződés megszűnésekor.
- (5) A vagyonkezelő köteles az önkormányzat felhívására a vagyonnal kapcsolatos adatokat szolgáltatni, az ellenőrzéshez szükséges iratokba betekintést adni az ellenőrzésre jogosultak részére.

Egyes jogügyletek megkötésére irányadó speciális szabályok

- 19.§** (1) Az önkormányzat tulajdonában lévő vagyontárgyak üzemeltetésére a Képviselő-testület - a vonatkozó külön jogszabályi rendelkezések betartása mellett - koncessziós pályázatot, vagy közszolgáltatási szerződés megkötésére irányuló pályázatot írhat ki.
(2) A pályázatot a Képviselő-testület írja ki és bírálja el. A Képviselő-testület jognyilatkozatait e körben - a testület döntése alapján - a polgármester írja alá. Eltérő jogszabályi rendelkezés hiányában a polgármester felügyeli a megkötött szerződés teljesítését.
- 20.§** (1) Az önkormányzat tulajdonát képező üzletrész, értékpapír, illetve részvény vagyon hasznosítására, eladására kiírt pályázat alapján a döntés
a.) 100.000,-Ft névérték felett a Képviselő-testület,
b.) 100.000,-Ft névérték alatt a polgármester hatáskörébe tartozik.
(2) A polgármester döntéséről, annak indoklásáról a soron következő ülésen tájékoztatja a Képviselő-testületet.
- 21.§** (1) Mezőgazdasági célra alkalmas ingatlan haszonbérbe adás útján is hasznosítható.
(2) A haszonbérleti szerződés legrövidebb időtartama 1 év, haszonbérleti szerződés határozatlan időtartamra is megköthető. A szerződés időtartamának meghatározásánál a Képviselő-testület hatályos község-rendezési szabályozási tervét és helyi építési szabályairól szóló, valamint a község általános rendezési tervéről szóló helyi rendeleteit, előírásait kell figyelembe venni.
- 22.§** (1) A vagyontárgyak elidegenítésénél, illetve hasznosításánál fizetési eszközként az önkormányzat pénzt, illetve külön képviselő-testületi jóváhagyással csereingatlant, vagy értékpapírt fogadhat el.
(2) Részletfizetési kedvezményt, fizetési haladékot, ha az ügylet értéke a nettó 100.000,-Ft-ot meghaladja, csak a Képviselő-testület adhat.
- 23.§** Az önkormányzati vagyontárgyak közül az ingatlanvagyon értékesítése esetén be kell szerezni a Magyar Állam elővásárlási jogának gyakorlására vonatkozó nyilatkozatát.

V. fejezet

Eljárási szabályok

Eljárás a tulajdonos képviselőjében

- 24.§** (1) Egyes, a tulajdonosi jogok gyakorlása közben felmerülő feladatokat (igazgatási, előkészítési és döntés végrehajtási feladatok) a Képviselő-testület rendelkezései szerint a Polgármesteri Hivatal Szervezeti és Működési Szabályzata alapján az illetékes ügyintéző látja el. Ilyen feladatok ellátásával a Képviselő-testület más jogi vagy természetes személyt is megbízhat. Ez azonban nem minősül a tulajdonosi jogok átruházásának.
(2) Az (1) bekezdésben meghatározott feladatok különösen:
a.) az önkormányzati vagyon nyilvántartása, vezetése;
b.) az önkormányzati vállalkozások előzetes pénzügyi gazdaságossági elemzése, megvalósíthatósági tanulmányok elkészítése, elkészíttetése;
c.) az önkormányzati vagyonnal való eredményes gazdálkodás szempontjából szükséges döntések meghozatalának kezdeményezése;

- d.) a Képviselő-testület, a polgármester pályázati kiírásainak lebonyolítása, a beérkező pályázatok véleményezése;
 - e.) üzemeltetési és karbantartási feladatok szervezése, ellátása;
 - f.) szerződések előkészítése.
- (3) A tulajdonosi jogokat gyakorló szerv vagy személy, illetve annak megbízottja gyakorolja az osztatlan közös tulajdon esetén a tulajdonostársakat megillető jogokat, és teljesíti a kötelezettségeket.
- (4) A tulajdonosi jogokat gyakorló szerv vagy személy a vagyontárgy használatával, bérletével összefüggésben gyakorolja a használatba adó vagy bérbeadó jogait és kötelezettségeit.

Pályázati eljárás

- 25.§** (1) Az önkormányzati vagyon megszerzése, elidegenítése vagy hasznosítása kérelemre, vagy hivatalból indulhat.
- (2) Az önkormányzati vagyon elidegenítése és hasznosítása – az e rendeletben meghatározott kivételekkel – pályázati eljárás útján történik. A pályázati kiírás feltételeit az elidegenítésről vagy hasznosításról a jelen rendelet alapján rendelkezni jogosult személy, testület vagy szervezet határozza meg.
- (3) Állampolgárok és a gazdálkodó szervezetek kezdeményezése alapján induló pályáztatás esetén a kezdeményező hasznosítási ötletének védelmét – kérelmére – biztosítani kell. Két egyforma, azonos értékű pályázat benyújtásakor az értékelést a kiírás szabályainak megfelelően kell végezni.
- 26.§** A pályázati rendszer nem terjed ki:
- a.) a pályázat alapján létesített, határozott idejű bérleti jogviszonyok tartamának meghosszabbítására,
 - b.) kisajátításnál csereingatlan biztosítására,
 - c.) telekhatár rendezésre, ideértve a telekhatár kitűzés hiányosságaiból eredő földfoglalásokat, telek-kiegészítéseket is,
 - d.) idegen tulajdonú felépítmények alatti földterület hasznosítására,
 - e.) mezőgazdasági művelésre alkalmas földterületek haszonbérbe adására,
 - f.) állami feladatot ellátó állami szerv elhelyezésére,
 - g.) a 2011. évi. CLXXV. tv. hatálya alá tartozó szervezet helyiség igényének kielégítésére,
 - h.) ha a hasznosítandó ingatlan (helyiség) közérdekű célt és az önkormányzat által ellátott oktatási, kulturális, egészségügyi és szociális feladat megoldását szolgálja, vagy más önkormányzati feladatellátást szolgál, és e feladatellátás érdekében a feladat átvételére megállapodás készül,
 - i.) ha az önkormányzat közérdekű célra, kötelező, vagy szabadon vállalt feladata ellátása érdekében az ingatlan meghatározott célra történő hasznosítását tartja indokoltnak.
- 27.§** (1) Önkormányzati vagyont értékesíteni, a vagyon használatát, illetve a hasznosítás jogát átengedni csak nyilvános pályázati eljárás útján, a legjobb érvényes ajánlatot tevő részére lehet. A pályázati eljárás alkalmazása kötelező, amennyiben az érintett vagyontárgy forgalmi értéke a 25.000.000 forintot meghaladja.
- (2) A pályázati kiírás lehet eseti, lehet változatlan feltételekkel ismételt.
- 28.§** (1) A pályázati kiírásnak minimálisan tartalmaznia kell (értelemszerűen):

- a.) az elidegenítési ár alsó határát, vagy vételi ajánlat kérést (pályázati tárgyalás), elidegenítésnél, bérletnél, használatnál az elbírálás rendjét, az ellenérték megfizetésének módját, az ellenértékből érvényesített, vagy érvényesíthető kedvezményeket, támogatások feltételeit,
- b.) a használati jog megszerzésének legalacsonyabb, területegységre megállapított értékét, (telkek esetén a közművesítettség fokot és fekvést),
- c.) a helyiség rendeltetésszerű használata érdekében a pályázó által elvégzendő munkák meghatározását és annak elszámolási módját,
- d.) a bérlet, használat időtartamát, határozott vagy határozatlan idejét, konkrét időpontot, feltételt megjelölve,
- e.) szerződés megszűnéskor a bérlőt, használót terhelő helyreállítási kötelezettséget,
- f.) helyiség (telek) címét, helyrajzi számát, az alapterület nagyságát, műszaki jellemzőket, ingatlanra vonatkozó tulajdonosi (vagyonkezelői) jogosultságot, ajánlott vagy kötelező funkciót, ajánlott vagy kötelező tevékenységi kört vagy üzletkört,
- g.) bérleti díj alsó határát, és a bérleti díj emelésének feltételeit, szabályait,
- h.) szükséges esetben bánatpénz kikötését,
- i.) ingatlan és helyiség bérletnél, amennyiben szükséges, óvadék letételének és visszafizetésének kikötését és annak mértékét, letételének, kiegészítésének, felhasználásának és visszafizetésének módját,
- j.) felhívást arra vonatkozó nyilatkozat tételre, hogy a pályázati kiírásban foglalt feltételeket a pályázó tudomásul veszi és elfogadja,
- k.) tájékoztatást arra vonatkozóan, hogy a zárt borítékos eljárás esetén a nyertes kiválasztása milyen szempontok szerint történik,
- l.) felhívást a pályázati ajánlat benyújtásának formai feltételeire, helyére és idejére,
- m.) a pályázati tárgyalás helyét, idejét,
- n.) a pályázati anyag díjazás ellenében történő átvétele lehetőségét (esetenként),
- o.) az elbírálás szempontjait.

(2) A pályázatot írásban kell benyújtani.

(3) A pályázatnak tartalmaznia kell:

- a.) a pályázó nevét, egyéb azonosító adatait, címét,
- b.) hozzájárulását a pályázat körében személyes adatai kezeléséhez,
- c.) a pályázó jelenlegi tevékenységének megnevezését, a tervezett tevékenységét, a tervezett felhasználás célját, nyilatkozatát a pályázati feltételekre és azok elfogadására,
- d.) nyilatkozatokat arra, hogy nincs köztartozása (vám, jövedék, állami, önkormányzati adó tartozása, állami pénzügyi alapokkal, állami célú irányszabványokkal kapcsolatos köztartozása), vagy annak megfizetésére halasztást kapott, valamint nincs Balatonudvari Község Önkormányzatától bérelt vagy használt ingatlanra vonatkozó bérleti vagy használati díj tartozása, vagy annak megfizetésére halasztást kapott,
- e.) azon gazdálkodó szervezetek esetében, amelyek létesítése vagy tevékenység végzése jogszabálynál fogva valamely (közhiteles) nyilvántartásba vételhez kötött, a pályázó e nyilvántartásokban való feltüntetését igazoló okirat (pl. cégkivonat, cégmátsolat) hiteles másolatát, vállalkozói igazolvány bemutatását, vagy hiteles másolatát, továbbá, ha a tevékenység végzése engedélyhez kötött, a tevékenység végzésére feljogosító engedély hiteles másolatát,
- f.) aláírási címpéldány eredeti vagy közjegyző által hitelesített példányát,
- g.) a pályázati dokumentációban előírt egyéb nyilatkozatokat, igazolásokat vagy más okiratokat.

(4) A pályázatból ki kell zárni azt a pályázót, aki

- a.) a pályázat során hamis nyilatkozatot tesz,

b.) hiánypótlási felhívást követően sem teljesíti a (3) bekezdés d.) pontjában foglalt kötelezettségét, vagy

c.) a (3) bekezdés e.) pontjában foglalt kötelezettség ellenére, hiánypótlási felhívást követően sem nyújtja be az engedélyköteles tevékenységének végzéséhez szükséges hatósági engedély hiteles másolatát.

(5) A pályázatok beérkezését követően az önkormányzat jogosult felszólítani a pályázókat az esetleges hiányok pótlására. A hiánypótlás részletes szabályait a pályázati dokumentációban kell meghatározni.

(6) Az önkormányzat indokolás nélkül jogosult a pályázatot eredménytelennek nyilvánítani.

(7) Ingatlan, ingatlanrész bérbeadása esetén a bérleti jogot a pályázók közül az szerzi meg, aki a pályázók közül a legmagasabb bérleti díj fizetésére tesz ajánlatot. Ingatlan elidegenítése esetén az szerezheti meg az ingatlan tulajdonjogát, aki legkedvezőbb vételárat ajánlja. Ettől eltérni akkor lehet, ha egyéb szempontokra is figyelemmel összességében gazdaságilag és településpolitikailag előnyösebb ajánlat is érkezett. Ingatlan bérbeadására kiírt pályázat esetén, ha az kétszer eredménytelen volt, az ingatlan ajánlatkérési felhívás keretében is hasznosítható, melyre a tevékenységi kör és az ajánlott bérleti díj megjelölésével lehet pályázatot benyújtani.

29.§ (1) Az önkormányzati vagyon elidegenítésére vonatkozó pályázatok előkészítésére és értékelésére a Képviselő-testület szakértői munkacsoportot hozhat létre, amely munkacsoport tagjai: a polgármester, a jegyző, valamint a Képviselő-testület által kijelölt személy, ill. személyek.

(2) A szakértői munkacsoport – létrehozása esetén – minimum 3 tagú. Javaslatát egyszerű szótöbbséggel hozza meg, és ajánlásáról, az ajánlatok értékeléséről – a pályázatok kézhezvételét követő legkésőbb 5 napon belül – jegyzőkönyvet készít, amelyet haladéktalanul megküld, tájékoztatás céljából, a Képviselő-testület részére.

30.§ (1) A pályázóktól a döntés előkészítés részeként – szükség esetén – információkat és referenciákat szerez be a döntés adminisztratív előkészítését végző polgármesteri hivatal illetékes belső szervezeti egysége.

(2) A pályázati bírálat eredményességéről az ajánlattevőket az elbírálást követő legkésőbb 15 napon belül írásban értesíteni kell.

(3) A szerződésekről nyilvántartást kell vezetni.

VI. fejezet

A vagyonkezelés ellenőrzésének szabályai

31.§ (1) A vagyonkezelő az általa kezelt vagyonról olyan elkülönített nyilvántartást köteles vezetni, amely tételesen tartalmazza ezen eszközök könyv szerinti bruttó és nettó értékét, az elszámolt amortizáció összegét, és értékében bekövetkezett egyéb változásokat és az elszámolt költségeket.

(2) A vagyonkezelő a vagyonkezelési szerződésben meghatározott adattartalommal, gyakorisággal, az abban előírt módon és formában köteles adatot szolgáltatni az általa kezelt vagyon változásáról.

(3) A vagyonkezelő a vagyonkezelési szerződés tartama alatt haladéktalanul köteles tájékoztatni az Önkormányzatot, ha

a) megszűnik az a közfeladata, melynek ellátása biztosításához kapta vagyonkezelésbe a vagyont

- b) ellene csőd, vagy felszámolási eljárás indul
 - c) végelszámolási eljárás kezdeményezésére, vagy jogutód nélküli megszüntetésre irányuló bírósági vagy hatósági intézkedésre kerül sor
 - d) köztartozása több mint 3 hónapja lejárttá válik,
 - e) a tulajdonosi szerkezetében bekövetkező változás miatt a vagyonnevelési szerződés megszüntetésének lenne helye.
- (4) Az Önkormányzat megbízásából a tulajdonosi ellenőrzést végző személy jogosult:
- a) a vagyonnevelés alatt álló vagyonba tartozó ingatlanba, annak helyiségeibe belépni
 - b) az ellenőrzés tárgyához kapcsolódó iratokba és más dokumentumokba, elektronikus adathordozón tárolt adatokba – az adatok és titokvédelmi előírásokra vonatkozó külön jogszabályi rendelkezések betartásával – betekinteni, azokról másolatot, kivonatot vagy tanúsítványt készíteni
 - c) információt, adatot kérni.

VII. fejezet

Hatályba léptető rendelkezések

- 32.§** (1) E rendelet 2012. március 19-én lép hatályba.
- (2) E rendelet rendelkezéseit az e rendelet hatálybalépését követően létrejött jogviszonyokra, illetve az e rendelet hatálybalépését követően megindított eljárásokra kell alkalmazni.
- (3) E rendeletben nem szabályozott kérdések tekintetében a nemzeti vagyonnal kapcsolatos, magasabb szintű jogszabályok, így különösen az Nvtv. és az Mötvt. rendelkezéseit kell alkalmazni.
- (4) E rendelet hatálybalépésével egyidőben hatályát veszti az önkormányzat vagyonáról szóló 7/2002.(V.15.) számú rendelet, és az azt módosító 8./2004.(XI.01.), a 7./ 2005. (V.27.) és a 10./2008. (X.12.) rendeletek azzal, hogy az e rendelet hatálybalépésekor folyamatban lévő eljárásokat még az önkormányzat vagyonáról szóló 7/2002.(V.15.) számú rendelet alapján kell lefolytatni.

Szabó László
polgármester

dr. Panyi Szilvia Orsolya
jegyző

Záradék:

A rendelet kihirdetve: 2012. március 9.

dr. Panyi Szilvia Orsolya
jegyző