Pázmánd Község Önkormányzat Képviselő-testületének 6/2013. (VI.29.) önkormányzati rendelete az önkormányzat vagyonáról

Pázmánd Község Önkormányzat Képviselő-testülete a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 6. és 11. pontjában, az 5. § (2) bekezdés b) és c) pontjában, valamint (4) bekezdésében, a 6. § (5) bekezdésében, a 11. § (16) bekezdésében, a 13. § (1) bekezdésében, 18. § (1) bekezdésében, az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 97. § (2) bekezdésében és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 109. § (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. Általános rendelkezések

1. § (1) A rendelet hatálya Pázmánd Község Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) vagyonára (a továbbiakban: önkormányzati vagyon) terjed ki.

(2) E rendeletet kell alkalmazni a lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló önkormányzati rendeletben nem szabályozott kérdésekben.

2. § (1) Az önkormányzati vagyon tulajdonosi joggyakorlója Pázmánd Község Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület).

(2) A Képviselő-testület jogosult az önkormányzati vagyont érintő polgári jogi jogviszonyból származó követelés (tőke, kamat, költség, járulék) elengedésére, részletfizetés vagy fizetési halasztás engedélyezésére.

3. § (1) Az önkormányzati vagyon működtetésének feladatát - ha jogszabály vagy a Képviselő-testület döntése alapján kötött szerződés, megállapodás másként nem rendelkezik - a Pázmándi Közös Önkormányzati Hivatal (a továbbiakban: Hivatal) látja el.

(2) Az (1) bekezdés szerinti feladatellátás során a hasznok szedéséből származó bevétel az Önkormányzatot illeti meg.

4. § (1) Az önkormányzati vagyonra vonatkozó ügyekben a Képviselő-testületet Pázmánd község polgármestere (a továbbiakban: polgármester) képviseli.

(2) A Képviselő-testület az alábbi tulajdonosi jogok és kötelezettségek tulajdonosi joggyakorlására a polgármestert hatalmazza fel:

a) A Képviselő-testület által szövegszerűen elfogadott szerződés (megállapodás) aláírása.

b) Amennyiben a Képviselő-testület a szerződést (megállapodást) nem szövegszerűen fogadta el, a döntés keretei között a szerződés (megállapodás) szövegének megállapítása, elfogadása és aláírása.

c) Az önkormányzati vagyon védelme, kármegelőzés, továbbá az Önkormányzat jogos érdekének védelme céljából szerződés (megállapodás) felbontására vagy megszüntetésére irányuló halaszthatatlan jognyilatkozat, továbbá az Önkormányzat igénye érvényesítését célzó halaszthatatlan jognyilatkozat megtétele.

d) Az Önkormányzat igényének érvényesítése, jogvédelme érdekében közigazgatási, peres vagy nem peres eljárás indítása.

(3) Az Önkormányzat által alapított vagy részvételével működő gazdasági társaságban a tulajdonosi jogosítványokat - a Képviselő-testület eltérő döntése hiányában - a Képviselő-testület nevében a polgármester gyakorolja.

(4) Az önkormányzati vagyont érintő hatósági eljárásban a tulajdonost megillető nyilatkozattételi jogot, továbbá a közigazgatási és bírósági eljárásban az ügyfél jogát a polgármester gyakorolja. Ezzel összefüggésben az Önkormányzat jogi képviseletének biztosításáról, szakértő igénybevételéről a polgármester gondoskodik.

(5) A polgármester a (2)-(4) bekezdésben foglalt jogainak gyakorlásáról tájékoztatja a Képviselő-testületet.

5. § Az Önkormányzat saját nevének gazdasági társaság nevében történő feltüntetéséhez nem járul hozzá.

2. Vagyonelemek rendeltetése

6. § A rendelet önkormányzati vagyonelemet nem minősít nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonként forgalomképtelen törzsvagyonnak.

7. § (1) Az egyes vagyonelemek, vagyontárgyak rendeltetés szerinti csoportosítását, illetve törzsvagyonná, üzleti vagyonná nyilvánítását azok besoroláskori tényleges funkciója és jellege szerint kell elvégezni.

(2) A törzsvagyon körébe nem tartozó üzleti vagyon teljes körűen forgalomképes.

8. § Az Önkormányzat ingatlanvagyonáról szóló kimutatást rendeltetés szerinti bontásban - forgalomképtelen és korlátozottan forgalomképes törzsvagyon, valamint üzleti vagyon - az 1. melléklet tartalmazza.

9. § A korlátozottan forgalomképes vagyonelem hasznosítása rendeltetése sérelmét nem eredményezheti, elidegenítésére e rendelet keretei között akkor van lehetőség, ha a vagyonelem a közfeladat ellátásához feleslegessé válik, vagy megszűnik a közfeladat ellátásának kötelezettsége, amelyre tekintettel jogszabály vagy a Képviselő-testület a vagyonelem korlátozott forgalomképességét megállapította.

10. § A törzsvagyon körébe tartozó vagyonelem használója köteles a tőle elvárható gondossággal eljárni a használat, illetve üzemeltetés során, e kötelezettség teljesítéséért a használó intézmény, vállalkozás, gazdasági társaság vezetője felel.

3. Vagyon értékének megállapítása

11. § (1) A vagyon értékének megállapítására a Hivatalnál rendelkezésre álló nyilvántartási érték (értékpapír esetén a névérték) irányadó.

(2) Örökölt vagyon esetén a jogerős döntéssel - az önkormányzati ügy keletkezésétől (kérelem, beadvány benyújtásától) számítottan - egy éven belül jogerősen lezárt hagyatéki eljárás során megállapított értéket kell a vagyon értékének tekinteni.

(3) A vagyon értékének megállapítására - az önkormányzati ügy keletkezésétől (kérelem, beadvány benyújtásától) számítottan - egy évnél nem régebbi szakértői véleményt kell figyelembe venni, ha a Hivatalban nem áll rendelkezésre nyilvántartási érték.

12. § Ha az önkormányzati jogügylet, döntés tárgya egyidejűleg több vagyontárgy, vagyonelem (vagyontömeg), a rendelet értékhatárra vonatkozó rendelkezéseinek alkalmazásakor a vagyontárgyak, vagyonelemek együttes értéke az irányadó.

4. Vagyonkezelés

13. § A rendelet nem tartalmaz olyan vagyonelemeket, amelyekre önkormányzati közfeladat ellátásához kapcsolódóan vagyonkezelői jog létesíthető, és nem jelöli ki a vagyonkezelőket.

14. § (1) Vagyonkezelői jog létesítéséért a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 3. § (1) bekezdés 19. b) pontjának bc), bd) és be) alpontjaiban nevesített vagyonkezelő a vagyonkezelői szerződés időtartama alatt köteles évente ellenértéket fizetni, melynek mértéke legalább a tárgyévi költségvetése vagy üzleti terve szerinti, a közfeladat ellátásával kapcsolatos, önkormányzati támogatás nélkül számított saját bevételének 0,01 %-a.

(2) Vagyonkezelői jog ingyenes létesítésére az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 19. b) pontjának ba) és bb) alpontjaiban nevesített vagyonkezelő esetén kerül sor.

15. § (1) A vagyonkezelő köteles gondoskodni az általa kezelt önkormányzati ingatlanvagyon állagmegőrzéséről, felújításáról, korszerűsítéséről, e feladata kapcsán a Képviselő-testület az éves önkormányzati költségvetése elfogadásakor dönt a tárgyévi feladatokról és az azokhoz biztosítandó forrásokról.

(2) Az (1) bekezdésben foglaltak végrehajtása érdekében előzetesen ki kell kérni a vagyonkezelő szervezet vezetőjének véleményét, és szükség szerint feladattervet kell meghatározni.

16. § (1) A vagyonkezelő köteles a tőle elvárható gondossággal kezelni és működtetni a vagyonkezelésre átvett önkormányzati vagyont, e kötelezettség teljesítéséért a vagyonkezelő szervezet vezetője felel.

(2) A vagyonkezelés ellenőrzése keretében a vagyonkezelő köteles szükség szerint éves és évközi beszámolásra, adatszolgáltatásra. Adatszolgáltatási kötelezettségét az Önkormányzat jogszabályban előírt beszámolási és adatszolgáltatási kötelezettségéhez kapcsolódóan köteles teljesíteni.

(3) Az Önkormányzat képviselője bármikor jogosult - a vagyonkezelő tevékenységének szükségtelen zavarása nélkül - a vagyonkezelés körülményeit a helyszínen ellenőrizni.

5. Vagyonhasznosítás

17. § Önkormányzati vagyont hasznosítani - ha törvény kivételt nem tesz, és az érintett vagyontárgy forgalmi értéke az éves költségvetésről szóló törvényben ezzel összefüggésben meghatározott összeget meghaladja - csak versenyeztetés útján lehet, figyelemmel az Nvtv. 11. § (16) bekezdésében foglaltakra.

18. § A versenyeztetés egyfordulós nyilvános pályázat kiírását jelenti, melyre utaló rövid felhívást legalább egy megyei és egy országos napilapban meg kell jelentetni. A pályázati kiírás kötelező tartalmi elemei:

a) vagyonelem (vagyontárgy) meghatározása,
b) pályázati biztosíték kikötése esetén megfizetésének szabályai,
c) ajánlatok benyújtásának tartalmi és formai követelményei,
d) ajánlatok felbontásának időpontja,
e) pályázatok elbírálásának ideje, szabályai,
f) esetleges összeférhetetlenségi, titokvédelmi szabályok,
g) pályázathoz kapcsolódó tájékoztató elemek.

19. § Ha a 17. §-ban hivatkozott értékhatárt meg nem haladó vagyontárgy esetében a Képviselő-testület versenyeztetésről dönt, arra a 18. § rendelkezéseit megfelelően alkalmazni kell.

6. Vagyon tulajdonjogának átruházása

20. § Önkormányzati vagyon tulajdonjogát átruházni - ha törvény kivételt nem tesz, és az érintett vagyontárgy forgalmi értéke a 17. §-ban foglalt rendelkezések szerinti értékhatárt meghaladja - csak versenyeztetés útján lehet, figyelemmel az Nvtv. 7. alcíme alatt szereplő rendelkezésekben foglaltakra.

21. § (1) Önkormányzati tulajdonú ingatlan pályázat útján történő értékesítése - az állami támogatás tilalma elvének betartása érdekében - megfelelően közzétett, nyílt és feltételhez nem kötött pályázati eljárás útján történhet.

(2) Megfelelően közzétett és nyílt a pályázat, ha legalább kettő hónapon át ismételten meghirdetésre kerül országos sajtóban (vagy más megfelelő kiadványban, valamint ingatlan-ügynökségen keresztül).

(3) Feltételhez nem kötött a pályázat, ha az ingatlant bármely vevő szabadon megszerezheti, és saját céljaira használhatja.

(4) Nem minősül feltételhez kötésnek, ha a pályázati kiírás a közrend megsértésének megelőzése érdekében, környezetvédelmi okból, spekulációs célú ajánlat elkerülése érdekében, a hatályos település-szerkezeti terv, illetve a helyi építési szabályzat előírásai miatt tartalmaz feltételeket. A környezetvédelmi és közegészségügyi okokból, közérdekből előírt kötelezettségek akkor nem minősülnek feltételhez kötésnek, ha azokat valamennyi potenciális vevő köteles és képes betartani.

22. § (1) Önkormányzati tulajdonú ingatlan pályázati eljárás nélküli értékesítése esetén - az állami támogatás tilalma elvének betartása érdekében - független, értékbecslésre jogosult szakértő véleményét kell beszerezni. A szakértői véleményben meghatározott árat minimális vételárnak kell tekinteni.

(2) Ha az állapítható meg, hogy az értékbecslő által megállapított áron az ingatlan nem értékesíthető, akkor a vételár legfeljebb 5 %-kal csökkentett értéken értékesíthető. Ha további ésszerű idő elteltével nyilvánvaló, hogy az ingatlan ezen az áron sem értékesíthető,

akkor a szerzett tapasztalatokat, valamint a beérkezett ajánlatokat is figyelembe vevő új értékbecslést kell készíttetni.

(3) Ha az ingatlant az önkormányzat az értékesítést megelőző három éven belül vásárolta, akkor az értékesítési ár a vásárlási árnál alacsonyabb csak abban az esetben lehet, ha független értékbecslő az adott piacon konkrétan általános visszaesést állapít meg.

7. Vagyonszerzés

23. § Az önkormányzati vagyon gyarapításáról, az Önkormányzat részére ingyenesen felajánlott vagyon elfogadásáról a Képviselő-testület dönt.

24. § Ingatlan tulajdonjogának megszerzése esetén előzetesen meg kell vizsgálni, hogy az milyen közérdekű cél megvalósításához, milyen feltételek mellett alkalmas, fel kell tárni a továbbhasznosítás lehetőségét, valamint a várható fenntartási, üzemeltetési költségek körét és nagyságát. Az ingatlanról az ügy keletkezésétől számított egy évnél nem régebbi forgalmi értékbecslés álljon rendelkezésre.

8. Záró rendelkezések

25. § Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

26. § Hatályát veszti az önkormányzat vagyonáról szóló 6/2012. (IV. 15.) önkormányzati rendelet.

Csatolmányok

Megnevezés	méret
1. melléklet	28.43 KB