

**Pusztazámor Községi Önkormányzatának 13/2012. (XII.19.) számú rendelete
az önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás egyes szabályairól**

Pusztazámor Községi Önkormányzatának Képviselő-testülete a Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107§ paragrafusa és 109.§ (4) bekezdésében és a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) 6. pontja, az 5. § (4) bekezdésében, a 2013. január 1. napján hatályba lépő 11. § (16) bekezdésében, a 13.§ (1) bekezdésében, a 18.§ (1) bekezdésében foglalt rendelkezések, az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 97. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján az alábbi rendeletet alkotja.

**I. Fejezet
Általános rendelkezések**

- 1.§ (1)** E rendelet hatálya kiterjed a tulajdoni hányad nagyságától, illetve a részesedés mértékétől függetlenül, az alábbi önkormányzati vagyonra:
- a) Pusztazámor Községi Önkormányzatának (a továbbiakban: Önkormányzat) kizárólagos tulajdonában álló dolgokra;
 - b) az a) pont hatálya alá nem tartozó önkormányzati tulajdonban lévő, minden birtokba vehető dologra;
 - c) az Önkormányzat tulajdonában lévő pénzügyi eszközökre, továbbá az önkormányzatot megillető társasági részesedésekre;
 - d) az Önkormányzat által alapított és fenntartott költségvetési szervek, intézmények vagyonára;
 - e) az Önkormányzat társulásba vitt vagyonára,
 - f) az Önkormányzat gazdasági társaságokba vitt vagyonára, valamint
 - g) az Önkormányzatot megillető bármely vagyoni értékű jogra.

(a továbbiakban: önkormányzati vagyon).

(2) E rendelet szabályait kell alkalmazni az önkormányzati vagyon elidegenítésére – ide értve a cserét is – megterhelésére, használatba vagy bérbeadására és más módon történő hasznosítására.

(3) E rendelet szabályozza az önkormányzati vagyonszerzést és gyarapítását, ideértve a vagyonon megvalósuló olyan beruházásokat és fejlesztéseket is, amelyek a vagyon értékét növelik, vagy használhatóságát javítják.

(4) E rendelet rendelkezéseit kell figyelembe venni a vagyont érintő, képviselő-testület tulajdonosi döntést nem igénylő, úgynevezett belső szabályzatok megalkotásánál.

**II. Fejezet
Az önkormányzati vagyon csoportosítása**

- 2. § (1)** Az önkormányzati vagyon
- a) törzsvagyonból, ezen belül
 - aa) forgalomképtelen törzsvagyonból és
 - ab) korlátozottan forgalomképes törzsvagyonból, valamint
 - b) forgalomképes üzleti vagyonból

áll.

- (2) A forgalomképtelennek besorolt önkormányzati
 - a) vagyont nem lehet elidegeníteni,
 - b) vagyont nem lehet megterhelni (kivéve a vagyonkezelői jogot és a jogszabályon alapuló használati vagy szolgalmi jogot),
 - c) vagyonon dologi jog nem létesíthető,
 - d) vagyonon osztott tulajdon nem létesíthető.
- (3) A forgalomképtelen besorolást kapott vagyontárgyra e rendelet hatályba lépése után a (2) bekezdésben meghatározott tartalommal kötött szerződés semmis.
- (4) A korlátozottan forgalomképes vagyon felett törvényben vagy e rendeletben meghatározott feltételek szerint lehet rendelkezni.
- (5) A forgalomképesnek besorolt önkormányzati vagyontárgy és vagyonrész elidegenítése, megterhelése, vállalkozásba, gazdasági társaságba vitele, valamint egyéb hasznosítása, azaz a tulajdonosi jogok gyakorlása az e rendeletben meghatározottak szerint történik.

1. Az Önkormányzat törzsvagyona

3. § Az Önkormányzat törzsvagyona forgalomképtelen és korlátozottan forgalomképes törzsvagyonból áll.

4. § (1) Az Önkormányzat forgalomképtelen törzsvagyona

- a. a kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló vagyonból és
- b. a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű vagyonból

áll.

(2) Az Önkormányzat forgalomképtelen törzsvagyonát jelen rendelet 1. számú melléklete tartalmazza.

5. § (1) Az Önkormányzat forgalomképtelen törzsvagyona Az Önkormányzat korlátozottan forgalomképes vagyonát jelen rendelet 2. számú melléklete tartalmazza.

- a) műemlékileg védett, a műemlék jellegű és községképi jelentőségű ingatlanok
- b) védett természeti területek és természeti emlékek
- c) muzeális gyűjtemények, emlékek
- d) közművek
- e) középületek, a képviselő- testület és szervei elhelyezésére szolgáló épületek
- f) intézmények használatában lévő önkormányzati vagyon, sporttelep és létesítményei
- g) köztéri műalkotások
- h) immateriális javak (szoftver, szerzői jog, stb.)
- i) a feladatok ellátására szolgáló ingó vagyon
- j) mindaz, amit a képviselő- testület korlátozottan forgalomképesnek nyilvánít

(2) Az Önkormányzat korlátozottan forgalomképes vagyonát jelen rendelet 2. számú melléklete tartalmazza.

(3) A korlátozottan forgalomképes vagyon hasznosítása a képviselő-testület hatáskörébe tartozik.

2. Az Önkormányzat üzleti vagyona

6. § (1) Üzleti vagyon mindazon vagyonelem, amely nem tartozik a törzsvagyon körébe, különösen az Önkormányzat tulajdonában lévő:

- a) lakóingatlanok,
- b) bel- és külterületi beépítetlen ingatlanok,
- c) nem lakás céljára szolgáló helyiségek.

(2) Az Önkormányzat forgalomképes üzleti vagyonát jelen rendelet 3. számú melléklete tartalmazza.

III. fejezet

Az Önkormányzati vagyon nyilvántartása

7. § Az Önkormányzati vagyon nyilvántartását az E-kataszter tartalmazza.

IV. fejezet

Az Önkormányzati vagyon feletti tulajdonjog gyakorlása

3. Tulajdonjog átruházás

8. § (1) Az önkormányzatot megilletik mindazon jogok és terhelik mindazon köteleességek amelyek a tulajdonost megilletik, illetve terhelik.

(2) Az önkormányzati vagyon elidegenítésére, elcserélésére, használatára, bérbeadására megterhelésére irányuló tulajdonosi döntést megelőzően az adott vagyonelem forgalmi értékének megállapítási módja:

- a) ingatlan elidegenítése esetén - értékhatártól függetlenül – az ingatlan, vagy más hasonló adottságú ingatlan forgalmi értékbecslő által meghatározott érték, hat hónappal nem régebbi forgalmi értékbecslés alapján,
- b) 1 000 000 Ft alatti ingó vagyon elidegenítése esetén a piaci ákról való tájékozódás alapján (a vagyontárggyal azonos, vagy paramétereiben a hozzá legközelebb álló, kereskedelemben kapható dolog árát kell figyelembe venni),
- c) 1 000 000 Ft feletti ingó vagyon elidegenítése esetén független szakértő általi értékbecslés alapján,

(3) Az önkormányzati vagyon tekintetében a bruttó 25 millió forint értékhatár feletti vagyon tulajdonjogát csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.

(4) önkormányzati vagyon tulajdonjogát átruházni

- a) természetes személy vagy
- b) a nemzeti vagyronról szóló törvényben meghatározott átlátható szervezet részére lehet.

4. A vagyon megterhelése

9. § (1) Az Önkormányzat forgalomképtelen törzsvagyonát nem lehet megterhelni.

- (2) Az (1) bekezdéstől eltérően a forgalomképtelen törzsvagyon megterhelhető:
- a) vagy kezelői joggal
 - b) jogszabályon alapuló használati joggal vagy szolgálommal.

10. § (1) Az Önkormányzat korlátozottan forgalomképes törzsvagyonának megterhelhetőségét a törvény alapján korlátozottan forgalomképesnek minősített vagyon esetében törvények határozzák meg.

11. § (1) Az Önkormányzat forgalomképes üzleti vagyonát meg lehet terhelni.

- (2) Az Önkormányzat forgalomképes üzleti vagyonának megterhelése - értékhatár nélkül – a Képviselő-testület joga.

5. A vagyon vállalkozásba vitele

12. § (1) Az Önkormányzat forgalomképtelen törzsvagyonát nem lehet vállalkozásba vinni.

- (2) Az Önkormányzat korlátozottan forgalomképes törzsvagyonára vállalkozásba vitelének szabályait a törvény alapján korlátozottan forgalomképesnek minősített vagyon esetében törvények határozzák meg.

- (3) Az Önkormányzat forgalomképes üzleti vagyonára vállalkozásba vihető

6. Hasznosítási jog, használatba adás

13. § (1) Forgalomképtelen önkormányzati törzsvagyon jogszabályon alapuló használati joggal terhelhető csak meg.

- (2) A korlátozottan forgalomképes vagyon esetében a hasznosítási jog és használatba adás tekintetében figyelembe kell venni az adott vagyonelemre előírt forgalomképességi korlátokat.

14. § (1) A 25 millió Ft értékhatárt meghaladó hasznosítási jogot versenyeztetéssel lehet átengedni.

- (2) A Képviselő-testület függetlenül dönt használati, hasznosítási jog átengedéséről.

15. § A Képviselő-testület külön határozatban állapítja meg az egyes ingatlanok hasznosítására vonatkozó bérleti és használati díjakat.

16. § A polgármester dönt az 500.000 Ft értékhatárt el nem érő használati, hasznosítási jog átengedéséről, ha a bérleti szerződésben meghatározott bérleti időszak az I évet nem haladja meg.

7. Nem lakás céljára szolgáló helyiségek hasznosítása

17. § (1) A nem lakás céljára szolgáló helyiségeket elsősorban határozott, vagy határozatlan időre szóló bontó feltételhez kötött bérbeadással, vagy gazdasági társaságba történő bevitellel kell hasznosítani.

- (2) A nem lakás céljára szolgáló helyiség elidegeníthető. A helyiség bérlőjének elővásárlási joga van. Az elidegenítésről egyéni elbírálás alapján a képviselő- testület dönt. Indokolt esetben részletfizetést engedélyezhet, melynek időtartama a bérlő esetében a 4, kívülálló esetében a 3 évet nem haladhatja meg.
- (3) Részletfizetés engedélyezése a Polgári Törvénykönyv szerinti kamatot fel lehet számítani.
- (4) A használati jogot gyakorló intézmény a rábizott korlátozottan forgalomképes vagyont határozott (eseti) idejű bérbeadás útján, az alapfeladatok sérelme nélkül hasznosíthatja. A bérbeadásból származó bevétel az intézményt illeti meg.
A képviselő-testület a szervezett sportolás és testmozgás elősegítése céljából térítésmentesen adja használatba a Pusztazámori Általános Iskola Tornatermét a község lakosainak.
- (5) A nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díjai:
- a) Tornaterem 2000,-Ft/óra
 - b) Iskola aulájának és ebédlőjének bérleti díjai:
 - ba.) termékbemutató 2000,-Ft/óra
 - bb.) vásári és piaci tevékenység 2000,-Ft/óra

8. Lakások hasznosítása

- 18.§** (1) Az önkormányzat tulajdonában lévő lakásokat az önkormányzatnál és intézményeinél dolgozók részére történő bérbeadás útján, szolgálati lakásként vagy önkormányzati bérlakásként lehet hasznosítani, vagy szükséglakásként fenntartani.
- (2) Szolgálati jelleggel önkormányzati lakás annak adható bérbe, aki az önkormányzat polgármesteri hivatalával vagy az önkormányzat intézményeivel köztisztviselői, közalkalmazotti jogviszonyban vagy egyéb munkaviszonyban áll, illetve a munkavállalónak a községben való letelepedése a település érdekét szolgálja.
- (3) Az önkormányzati lakás szolgálati jelleggel csak meghatározott időre, de legfeljebb a közszolgálati vagy közalkalmazotti jogviszony, illetve a munkaviszony fennállásának időtartamára adható bérbe.
- (4) Önkormányzati lakás bérlése esetén fizetendő piaci alapú lakbér mértéke:
- a.) összkomfortos lakás esetében 800 Ft/ m²
 - b.) komfort nélküli lakás esetében 160 Ft/m²
- (5) A bérlő által fizetendő lakbér:
- a.) A bérlő, szociális alapú bérlakás esetén a rendelet (4) bekezdése szerint megállapított lakbér 25%-át köteles megfizetni.
 - b.) A bérlő szolgálati jellegű bérlakás esetén a rendelet (4) bekezdése szerint megállapított lakbér 50%-át köteles megfizetni.
- (6) A bérlőt a képviselő- testület jelöli ki. A bérleti szerződést a polgármester írja alá a jegyző ellenjegyzésével.

19.§ (1) Az önkormányzat tulajdonában lévő részvények értékesítéséről a képviselő- testület dönt.

(2) Az önkormányzat meghatározott fejlesztési célok megvalósítására kötvényt bocsáthat ki. A kötvény kibocsátásáról a képviselő- testület dönt.

9. A vagyonszerzés

20.§ (1) Az önkormányzati vagyon gyarapításáról a Képviselő-testület határozattal dönt.

(2) Ingatlantulajdon megszerzése esetén a döntés előkészítése során vizsgálni kell, hogy az ingatlan megszerzése milyen önkormányzati célok megvalósításához és milyen feltételek mellett alkalmas, fel kell tárni a továbbhasznosítási lehetőségeit, illetve a várható üzemeltetési költségek körét és nagyságát is.

(3) Önkormányzati tulajdonszerzést megelőzően a vagyontárgyról forgalmi értékbecslést kell készíteni

V. fejezet A pénzgazdálkodás rendje

21.§ (1) Az éves költségvetésben meghatározott feladatok teljesítésére, a jóváhagyott kereten belül a polgármester 1.000.000 Ft-ig kötelezettséget vállalhat.

22.§ (1) Az éves költségvetésben elkülönített tartalékok terhére a polgármester szabadon kötelezettséget vállalhat. A kötelezettségvállalás mértékét az éves költségvetésről szóló rendelet állapítja meg.

(2) A költségvetési előirányzatok között szükség esetén a polgármester szabadon átcsoportosíthat. Az átcsoportosítás mértékét az éves költségvetésről szóló rendelet állapítja meg.

(3) Az (1) és (2) bekezdésben meghatározott esetekben a polgármester köteles a következő ülésen a képviselő- testületnek intézkedéséről beszámolni.

23.§ (1) A 25.000.000 Ft-ot meghaladó vagyon csak versenytárgyalás útján értékesíthető.

(2) A versenytárgyalási felhívás tervezetét a polgármester terjeszti a testület elé. A jóváhagyott felhívás közzétételéről a polgármester gondoskodik.

(3) A versenytárgyalásra szóló felhívást legalább egy országos és egy megyei napilapban kell közzétenni.

(4) A versenytárgyalás lebonyolítása a felhívásban rögzítettek szerint a Pénzügyi Bizottság feladata.

(5) A versenytárgyalás eredményét összegző határozati javaslatot a Pénzügyi Bizottság terjeszti a képviselő- testület elé.

VI. Fejezet
Záró rendelkezések

24. § (1) E rendelet kihirdetése napján lép hatályba.

(2) A rendelet kihirdetésével egyidejűleg hatályát veszti a Pusztazámor Községi Önkormányzat 9 /1999. (VIII. 19.) számú rendelete.

(3) Jelen rendeletnek – a helyben szokásos módon– kihirdetéséről a jegyző gondoskodik.

Pusztazámor, 2012. december 17.

Dr. Kosztyi Emma
jegyző

Pátrovics Benedek
polgármester

HATÁSVIZSGÁLAT

az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló önkormányzati rendelettervezethez

A rendelet elfogadásával a képviselő-testület jogszabályi kötelezettségének eleget tesz. A módosítás lényeges tartalmi változást nem jelent, így különösebb hatásokkal sem jár, mivel a korábban egységes forgalomképtelen kategória megbontásra került ugyan, de mindkét új csoport (kizárólagos tulajdon, nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű vagyonelemek), illetve az abba tartozó vagyonelemek továbbra is forgalomképtelenek.

A tervezett jogszabály várható következményei, különösen (a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a alapján)

I. társadalmi hatásai:

A tervezetnek társadalmi hatása nincs.

II. gazdasági hatásai:

A tervezetnek gazdasági hatása nincs.

III. költségvetési hatásai:

A tervezet költségvetési hatása nincs.

IV. környezeti következményei:

A tervezetnek környezeti hatása nincs.

V. egészségi következményei:

A tervezetnek egészségi következménye nincs.

VI. adminisztratív terheket befolyásoló hatásai:

A tervezetnek adminisztratív terheket befolyásoló hatása nincs.

VII. megalkotásának szükségessége:

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 18. §-ában kapott felhatalmazás miatt szükséges a rendeletalkotási feladat.

VIII. a jogalkotás elmaradásának várható következményei:

Törvényességi észrevétel, a magasabb szintű jogszabálynak való meg nem felelés.

IX. alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi

feltételek: Nem igényel többlet feltételt az eddigiekhez képe