

DEMJÉN KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
17/2012.(XI. 29.) önkormányzati rendelete
az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás főbb szabályairól

Demjén Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. (továbbiakban: Nvtv.) 18. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján – figyelemmel Magyarország Alaptörvényének 32. cikk (1) bekezdés e, pontjára, illetve a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. tv. (továbbiakban: Mötv.) 109. § (4) bekezdésére – a Demjén Község Önkormányzata vagyonával való rendelkezési jog gyakorlásának szabályairól az alábbi rendeletet alkotja:

Általános rendelkezések

1. §

- (1) A rendelet tárgyi és személyi hatálya kiterjed a Demjén Község Önkormányzatának (továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonába tartozó ingatlanokra, ingó dolgokra, vagyoni értékű jogosultságokra, társasági részesedésekre, valamint a forgalomképes követelések összességére (továbbiakban: önkormányzati vagyonra), illetve a tulajdonosi jogok gyakorlójára, a vagyon használójára.
- (2) A rendelt területi hatálya kiterjed: Demjén község közigazgatási területére, illetve más önkormányzat közigazgatási területén lévő, de Demjén Község Önkormányzata tulajdonában lévő ingatlanokra is.

Az önkormányzati vagyon összetétele

2. §

- (1) Az önkormányzati vagyon körét az Nvtv. 5. § (1)-(4) bekezdései határozzák meg.
- (2) Az Önkormányzatnak az Nvtv. 5. § (3) bekezdése szerinti forgalomképtelen törzsvagyonát a rendelet 1. sz. melléklete tartalmazza.
- (3) A Képviselő-testület az Önkormányzat egyik vagyonelemét sem minősíti nemzetgazdasági szempontból kiemelt törzsvagyonnak.
- (4) Az Önkormányzatnak az Nvtv. 5. § (5) bekezdése szerinti korlátozottan forgalomképes törzsvagyonát a rendelet 2. sz. melléklete tartalmazza.
- (5) Az Önkormányzat forgalomképes üzleti vagyonát a rendelet 3. sz. melléklete tartalmazza.

A tulajdonosi jogok gyakorlása

3. §

- (1) Az Önkormányzat tulajdonosi jogainak gyakorlása vonatkozásában az Mötv. 106-110. §-ait kell alkalmazni.
- (2) Az önkormányzati vagyont érintő hatósági eljárásban a tulajdonost megillető nyilatkozattételi jogot, továbbá a közigazgatási és bírósági eljárásban az ügyfél jogát a

polgármester gyakorolja. Az önkormányzat jogi képviselőjének biztosításáról a polgármester a Képviselő-testület jóváhagyásával gondoskodik.

Vagyongazdálkodási hatáskörök

4. §

- (1) A Képviselő-testület alábbi vagyongazdálkodási hatásköreit a polgármesterre ruházza:
 - a) a közszolgáltatáshoz nélkülözhető vagyon – két évet meg nem haladó határozott időtartamú bérbeadás útján történő hasznosítása,
 - b) a Képviselő-testület döntése alapján a vagyonhasznosítási jogügyletek megkötése
 - c) bérleti szerződések megkötése,
 - d) biztosítási szerződések megkötése,
 - e) az átmenetileg használt pénzeszközök egy évnél rövidebb lejáratú lekötése, tőkegarantált értékpapírba való befektetésére,
 - f) az Önkormányzat éves költségvetésében meghatározott - az önkormányzati vagyon értékét növelő fejlesztések, felújítások, beruházások – előirányzatainak felhasználása,
 - g) társadalmi szervezetek és alapítványok támogatása a költségvetésben meghatározott keret mértékéig,
 - h) az önkormányzati vagyon értékének megállapításához szükséges értékbecslés beszerzése.

A vagyongazdálkodással kapcsolatos döntések meghozatalának szabályai

5. §

- (1) ¹ 3 millió Ft feletti ingó és ingatlan vagyontárgy értékesítése – ha törvény kivételt nem tesz - csak versenyeztetés útján, hirdetmény nélküli eljárás keretében lehetséges az Nvtv. 13-15. §-ai figyelembevételével természetes személy vagy átlátható szervezet részére.
- (2) Ingatlan értékesítése esetén az elővásárlási jog gyakorlására jogosultak nyilatkozattételi jogát – értékhatártól függetlenül – biztosítani kell.
- (3) 1.000.000.- Ft értékhatár feletti vagyonértékesítésre, vagyonhasznosításra vonatkozó szerződéseket a szerződés létrejöttét követő 15 napon belül a település honlapján közzé kell tenni. A közzétételről a jegyző gondoskodik.
- (4) Önkormányzati vagyont ingyenesen átruházni kizárólag a Nvtv-ben meghatározott esetekben és módon lehet.

Az önkormányzati vagyon értékének meghatározása

6. §

- (1) A vagyon értékének megállapítására általában a nyilvántartási érték az irányadó.
- (2) Értékesítéskor a vagyon értékét az alábbiak szerint kell megállapítani:
 - a) értékpapír esetén a névérték alapján,

¹ Módosította: 7/2018.(IV.26.) 1.§ (1) Hatályos: 2018. április 27.

- b) ²ingatlan vagyon esetén: a várhatóan 3 millió forint nettó értéket meg nem haladó ingatlanok esetén a jegyző indoklással alátámasztott értékelése is elegendő, a várhatóan 3 millió forint nettó érték feletti ingatlan értékesítése esetén az érték megállapítására értékbecslőt kell igénybe venni. Az értékbecslés 6 hónapnál régebbi nem lehet.
- c) ingóság esetén a vagyontárggyal azonos, vagy paramétereiben a hozzá legközelebb álló, kereskedelemben kapható dolog ára, ennek hiányában ingóforgalmi szakértő által meghatározott érték 6 hónapnál nem régebbi forgalmi értékbecslés alapján
- d) a követelések esetében az egyedi értékelés kerül alkalmazásra, kivéve a helyi adókkal és az adók módjára behajtandó köztartozásokkal kapcsolatos követelések értékvesztésének összege esetén. Ezen követelések az adósok együttes minősítése alapján egyszerűsített értékelési eljárással kerülnek meghatározásra. A kisösszegű követeléseknél az értékvesztés összege, ezen követelések nyilvántartási értékének %-os mértékében kerülhet meghatározásra,
- e) örökölt vagyon esetén a hagyatéki eljárás során megállapított értéket kell a vagyon értékének tekinteni, amennyiben az adó- és értékbizonyítvány 6 hónapnál nem régebbi.

(3) Amennyiben az adott vagyontárgy vonatkozásában rendelkezésre áll a (2) bekezdésben foglaltaknál régebben, de 2 éven belül készült forgalmi értékbecslés vagy üzleti értékelés, a döntést megelőzően ennek aktualizált változata is elfogadható.

Lemondás követelésről, követelések elengedése

7. §

Az Önkormányzat követeléséről részben vagy egészben csak a következő esetekben lehet lemondani:

- a) csődegyezségi megállapodásban,
- b) bírói egyezség keretében,
- c) felszámolási eljárás során, ha a felszámoló által adott okirat alapján a követelés várhatóan nem térül meg,
- d) végrehajtási eljárás során, ha a követelés nem, vagy csak részben térül meg,
- e) ha a követelés igazoltan csak veszteséggel (aránytalan költségráfordítással) érvényesíthető,
- f) ha a kötelezett nem lelhető fel,
- g) peren kívüli megegyezés során,
- h) a mindenkori költségvetési törvényben meghatározott értékhatárt el nem érő kis összegű követelések esetében.

Az üzleti vagyon feletti rendelkezés

8. §

(1) Az önkormányzati feladatok ellátásában nélkülözhető forgalomképes vagyonnal vállalkozás az Nvtv. szabályainak figyelembevételével végezhető.

² Módosította: 7/2018.(IV.26.) 1.§ (2) Hatályos: 2018. április 27.

- (2) Önkormányzati vagyon vállalkozásba csak részletes, előzetes gazdasági számítások alapján fektethető.
- (3) Az Önkormányzat tulajdonában lévő lakásokra és nem lakás céljára szolgáló helyiségekre e rendelet szabályait a mindenkor hatályos jogszabályok figyelembevételével kell alkalmazni. Az induló bérleti díjat, a megállapítható kedvezmények mértékét az Önkormányzat évente költségvetési rendeletében állapítja meg.
- (4) Az Önkormányzat a tulajdonában lévő ingatlanok hasznosítására természetes személlyel vagy átlátható szervezettel hasznosítási szerződést köthet. A hasznosítási szerződésben meg kell határozni:
 - a) az átadás időtartamát,
 - b) a kezdő fizetendő bérleti díjat, annak évente történő változtatásának módszerét,
 - c) a hasznosítótól elvált felújítási és karbantartási igényt,
 - d) az ingatlanban folytatható tevékenységet.
- (5) Az Önkormányzat tulajdonát képező, de nem kizárólagos önkormányzati tulajdonként nyilvántartott földterületeket természetes személy vagy átlátható szervezet számára nem mezőgazdasági célra is bérbe lehet adni. A szerződésben meg kell határozni a jogviszony időtartamát, a fizetendő bérleti díjat, az ingatlanon végezhető tevékenységet azzal, hogy a területen építmény nem építhető.
- (6) Önkormányzati külterületi mezőgazdasági ingatlanok mezőgazdasági művelés céljára haszonbérlet, bérlet, földcsere, elidegenítés útján hasznosíthatók. A termőföld besorolású ingatlanokra haszonbérleti, a nem termőföld besorolású ingatlanokra bérleti szerződést lehet kötni határozott időre, legfeljebb 5 évi időtartamra. Haszonbérleti vagy bérleti jogviszony esetén évelő növényzetet, ültetvényt csak a tulajdonos előzetes hozzájárulásával lehet telepíteni.
- (7) Erdő művelési ágú földrészlettel kapcsolatban az Önkormányzatot, mint tulajdonost megillető vadászati joggal kapcsolatos jogokat az Önkormányzat nevében a polgármester gyakorolja.
- (8) Földcsere-szerződés előtt a cserélendő ingatlanok forgalmi értékének meghatározására a 9. §-ban foglaltakat alkalmazni kell. A szerződés előkészítésével kapcsolatos költségek viselésében a feleknek megállapodást kell kötniük, ennek hiányában a költségeket a felek 50-50 %-os arányban viselik.

Záró rendelkezések

18. §

- (1) Ez a rendelet 2012. december 1-jén lép hatályba.
- (2) Hatálybalépésével egyidejűleg az önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló 13/2003.(XI.26.) önkormányzati rendelet hatályát veszti.

Demjén, 2012. november 28.

Fodor Géza
polgármester

Kiss Sándor
címzetes főjegyző