

DABAS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
16/2013. (V.01.) önkormányzati rendelete
az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól

Dabas Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 18. §. (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, valamint az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés e) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el.

I. Általános rendelkezések

1. §

(1) E rendelet hatálya Dabas Város Önkormányzatára (továbbiakban önkormányzat) és annak szerveire, valamint az önkormányzat vagyonára terjed ki.

(2) E rendelet hatálya nem terjed ki az önkormányzat tulajdonában levő lakások és a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére.

(3) Az önkormányzat és szervei a vagyontárgyak feletti rendelkezési jog gyakorlásának keretében kötött szerződések során a törvények és e rendelet szabályai szerint kötelesek eljárni.

(4) E rendelet szabályait akkor kell alkalmazni az értékpapírok megszerzésére és értékesítésére, a pénzeszközökkel kapcsolatos gazdálkodásra, valamint az önkormányzatot illető követelések elengedésére, illetve mérséklésére, ha arról az önkormányzat éves költségvetésről alkotott rendelete ettől eltérően nem rendelkezik.

2§

Értelmező rendelkezések:

(1.) Az önkormányzat szervei: a képviselő-testület, a képviselő-testület bizottságai, a polgármester, a polgármesteri hivatal, valamint az önkormányzat és jogelődje által alapított és az önkormányzat tulajdonosi irányítása alatt működő költségvetési szervek, intézmények, közalapítványok, önkormányzati részesedéssel működő gazdasági társaságok, valamint az önkormányzati vagyont üzemeltető/ kezelő jogi és természetes személyek.

(2.) Az önkormányzat vagyona: a Nemzeti Vagyonba tartozó, az önkormányzat tulajdonában, birtokában levő, illetve tulajdonába, birtokába kerülő

a) ingatlanok és ingó vagyontárgyak, vagyoni értékű jogok,

b) a tagsági jogot megtestesítő értékpapírok, a kárptólási jegyek, illetve gazdasági társaságban az önkormányzatot megillető egyéb részesedések.

II. Az önkormányzati vagyon

II.1 Törzsvagyon

3. §

(1) Az önkormányzat vagyona rendeltetése szerint törzsvagyonból és üzleti vagyonból áll.

(2) Az önkormányzat törzsvagyon - a Nemzeti vagyon külön része - a kötelező önkormányzati feladatok ellátására szolgáló vagyon.

(3) Az önkormányzati vagyon külön része a törzsvagyon, amelyet a többi vagyontól elkülönítve kell nyilvántartani. A vagyonállapotot az éves zárszámadáshoz csatolt leltárban kell kimutatni.

(4) A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nekt) 5. § szabályai értelmében a törzsvagyon körébe tartozó tulajdon vagy forgalomképtelen vagy korlátozottan forgalomképes.

a.) forgalomképtelenek:

A Nekt. 5.§ (3) bekezdésében meghatározott, a helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező vagyontárgyak, valamint minden más ingatlan és ingó dolog, amelyet törvény vagy az önkormányzat forgalomképtelenné nyilvánít.

b.) korlátozottan forgalomképesek:

Nektv. 5§ (5) bekezdésben meghatározottak, valamint az önkormányzat által meghatározott ingatlanok és ingók. Ezen kívül az egyéb jogszabály által szabályozott vagyontárgyak, így:

aa.) műemlék épületek, építmények (a műemlék, a műemlék jellegű és városképi jelentőségű épület, építmény)

bb.) védett természeti területek (nemzeti park, tájvédelmi körzet, természetvédelmi terület és természeti emlék).

(5) Az önkormányzat törzsvagyona hitel felvételéhez és kötvény kibocsátásához fedezetül nem használható fel és semmilyen más módon nem terhelhető meg.

(6)Az önkormányzat a forgalomképtelen vagyonából nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonelemet nem állapít meg.

II. 2. Üzleti vagyon

4. §

(1) Az önkormányzat üzleti vagyona az önként vállalt önkormányzati feladatok ellátására, az állami szervek kötelező elhelyezésének biztosítására szolgáló vagyon, valamint többletbevétel elérését szolgáló vagyon. Ide sorolható mindazon vagyon, amely nem tartozik a törzsvagyon körébe.

(2) Az önkormányzat üzleti vagyona forgalomképes, kivételt képeznek az alábbiakban felsoroltak, amelyek korlátozottan forgalomképesek:

a) az önkormányzat önként vállalt közfeladatai megvalósításához szükséges vagyon addig, amíg azokat az önkormányzat saját feladatkörében, a felügyelete alá tartozó intézményei útján látja el,

b) az állami szervek térítés nélküli használatába adott ingatlanok és ingó vagyontárgyak,

c) azok az ingatlanok és ingók, amelyeket törvény, illetve e rendelet annak minősít.

(3) A üzleti vagyon forgalomképes ingatlanokból, ingókból és forgalomképes vagyoni jogokból áll.

a.) forgalomképes ingatlanok:

aa) lakóházak, lakóingatlanok és nem lakás céljára szolgáló épületek, helyiségek,

bb) belterületi és külterületi földingatlanok (építési telkek, mezőgazdasági művelésű földterületek, nem lakás célú építésre alkalmas földek, egyéb hasznosításra alkalmas földterületek).

b.) forgalomképes ingók és vagyoni értékű jogok

aa) értékpapírok, részvények, üzletrészek,

bb) pénzeszközök és követelések,

cc) használati és haszonélvezeti jog,

dd) szolgálmi jog.

III. A vagyontárgyak minősítése

5. §

- (1) Forgalomképes minden olyan önkormányzati vagyon, amely nem forgalomképtelen vagy nem korlátozottan forgalomképes.
- (2) Az Nekt. értelmében – az önkormányzat képviselő-testülete dönt
 - a) vagyontárgy törzsvagyonná nyilvánításáról
 - b) vagyontárgyak forgalomképtelenné, korlátozottan forgalomképesé vagy forgalomképesé nyilvánításáról
- (3) Amennyiben az önkormányzat tulajdonába e rendelet alapján egyértelműen be nem sorolható vagyontárgy kerül, azt a tulajdonba vétellel egyidejűleg a képviselő-testületnek minősíteni kell.
- (4) Az ingatlan forgalomképesége megszűnik, amennyiben – külön jogszabály rendelkezése alapján – telekredezési eljárásban közterületi bejegyzésre kerül sor, illetve a telekredezési határozat végrehajtása érdekében a tulajdonosok megállapodnak.

IV. A tulajdonosi jogok gyakorlása

6. §

- (1) Az önkormányzatot – a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Möt.) -ben meghatározott eltérésekkel – megilletik mindazok a jogok és terhelik mindazok a kötelezettsége, amelyek a tulajdonost megilletik, illetve terhelik. A tulajdonost megillető jogokat Möt. 107. § szabálya értelmében a képviselő-testület gyakorolja.
- (2) A tulajdonosi jogok gyakorlója az önkormányzat vagyontárgyait vagytonkezelési szerződéssel bízhatja másra. Vagyonkezelői jog létesítésekor a szerződés megkötésekor a Möt. 109. § szabályai szerint kell eljárnia a képviselő-testületnek.
- (3) A vagyonkezelő szerv eseti, vagy általános meghatalmazás alapján a tulajdonos nevében gyakorolja a tulajdonost megillető jogokat és teljesíti annak kötelezettségeit.
- (4) Az önkormányzat tulajdonjogát nem érinti az, hogy vagyona egy részével korlátozott rendelkezési joggal az önkormányzat szervei gazdálkodnak.

7. §

- (1) Az önkormányzat vagyonkezelői (az önkormányzat hivatala, az általa alapított és fenntartott intézménye, továbbá a forgalomképes vagyon kezelésére, hasznosítására – jogszabály alapján – speciálisan e célra társasági formában létrehozott, az önkormányzat többségi tulajdonában levő vagyonkezelő társaság, vagy egyszemélyes gazdasági társaság) a rájuk bízott vagyont kötelesek megőrizni, a rendes gazdálkodás szabályai szerint kezelni és gyarapítani. Kötelesek a kezelésükben levő vagyontárgyak fenntartásával, karbantartásával, felújításával, üzemeltetésével és védelmével kapcsolatos feladatokat ellátni.
- (2) A vagyonkezelő szervek a kezelésükben levő önkormányzati vagyonnal a jogszabályok és e rendelet által szabályozott módon gazdálkodnak.
- (3) E szervek kötelesek teljesíteni a vagyontárgy tulajdonosát terhelő pénzügyi kötelezettségeket.

(4) A vagyonekezelő szervek e rendeletben szabályozott módon és a vagyonekezelői szerződésben foglaltak szerint jogosultak – ugyanakkor kötelesek is – a kezelésükben lévő vagyontárgyak birtoklására, használatára, hasznainak szedésére, a közszolgáltatban nélkülözhető vagyontárgyak bérbeadására, illetve egyéb hasznosításra.

(5) Ha a feladat- és hatáskört megállapító jogszabály másként nem rendelkezik, az átadás időpontját az érintett önkormányzatok, illetve állami szervek megállapodása határozza meg.

A használatbavétel kezdő időpontja – megállapodás hiányában – a feladat- és hatáskört megállapító jogszabály hatályba lépését követő év január 1. napja.

A használatra való átadás és a használat térítésmentes.

Az állami szerv használatra való jogát az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyezni.

(6) A használat jogát megszerző a vagyont csak a tulajdonos hozzájárulásával engedheti át másnak használatra. A vagyont a tulajdonos részére vissza kell adni, ha megszűnik az a közszolgáltatás, illetve államigazgatási feladat, amelynek ellátására szolgált, vagy ha az önkormányzat, az állami szerv nem az adott vagyon használatával látja el a közszolgáltatást, illetve az államigazgatási feladatot.

(7) A képviselő-testület hatáskörébe tartozik – értékhatártól függetlenül – az önkormányzat feladat- és hatáskörének változásával kapcsolatban a használat jogának más önkormányzat vagy állami szerv részére történő átadását, illetve e szervektől történő átvételét rögzítő megállapodás jóváhagyása.

(8) Az önkormányzat társulásba (intézményirányító társulás, közös képviselő-testület) bevitt vagyont az önkormányzat vagyoneként kell nyilvántartani, a vagyonszaporulat a társult helyi önkormányzatok közös vagyona, és arra a többször módosított 1959. évi IV. törvény (Polgári Törvénykönyv, a továbbiakban Ptk.) közös tulajdonra vonatkozó szabályait kell alkalmazni

IV.1 A törzsvagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlása

8. §.

A képviselő-testület kizárólagos hatáskörébe tartozik az önkormányzati törzsvagyonban lévő vagyontárgy hasznosítási, illetve működtetési jogának koncessziós szerződés keretében történő átengedése, a pályázat kiírása, elbírálása – (A "koncesszióról" szóló 1991. évi XVI. Törvény alapján – a továbbiakban: koncessziós törvény).

A koncessziós szerződés aláírására a polgármester jogosult.

IV.2. A forgalomképtelen vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlása

9. §

(1) A forgalomképtelen vagyontárgyak nem idegeníthetők el, nem vihetők be apportként gazdasági társaságba, nem terhelhetők meg, biztosítékul nem adhatók.

Az ezekkel ellentétesen kötött szerződések semmiek.

(2) A forgalomképtelen vagyon tulajdonjogát nem érintő hasznosítása a képviselő-testület kizárólagos hatáskörébe tartozik.

(3) A forgalomképtelen vagyon elemeire koncessziós szerződés köthető.

(4) Az önkormányzatot a tulajdonában lévő vizekkel, és víziközműnek nem minősülő vízi létesítményekkel kapcsolatban, mint tulajdonost terhelik a tulajdonnal összefüggő – (a tulajdonjog tartalmából eredő) külön törvényben meghatározott – kötelezettségek, és megilleti az a jog, hogy az ezzel járó költségeket a külön jogszabályokban meghatározott esetben és módon a területi érdekeltekre áthárítsa.

- (5) A polgármester gondoskodik a forgalomképtelen vagyon hasznosítására vonatkozó megállapodások, szerződések megkötéséről, valamint a tulajdonosi státuszból eredő jognyilatkozatok kiadásáról (elsősorban a bérleti szerződések, használati jogra vonatkozó, illetve telekrendezési eljárás végrehajtását célzó megállapodások megkötése tartozik ide).
- (6) A forgalomképtelen vagyont az 1/a. és 1/b. melléklet tartalmazza.

IV.3. A korlátozottan forgalomképes vagyon feletti tulajdonjog gyakorlása

10. §

- (1) A képviselő-testület rendelkezik az e kategóriába sorolt önkormányzati vagyon megterheléséről, gazdasági társaságba vagy alapítványba történő beviteléről, valamint koncesszióba adásáról, figyelembe véve e rendelet szabályai szerint.
- (2) A törvény erejénél fogva korlátozottan forgalomképes vagyronról a képviselő-testület a törvényekben meghatározott feltételek szerint jogosult rendelkezni.
- (3) Az e kategóriába tartozó ingatlanvagyon tárgyak elidegenítéséről, illetve megszerzéséről a képviselő-testület dönt. E döntés meghozatala előtt kötelező figyelembe venni e rendelet szabályait.
- (4) A korlátozottan forgalomképes vagyontárgyak akkor idegeníthetők el, ha kihasználtságuk alacsony szintje, vagy a magas fenntartási költségek miatt rendkívüli terhet jelentenek az önkormányzat, illetve a vagyonkezelő számára.
- (5) Az önkormányzat tulajdonában levő műemlék épületek elidegenítéséhez, megterheléséhez, kezelői joga átruházásához, használati vagy bérleti joga gazdasági társaságba való beviteléhez a Forster Gyula Nemzeti Örökséggazdálkodási és Szolgáltató Központ hozzájárulása szükséges.
- (6) Az önkormányzat tulajdonában levő védett természeti terület elidegenítéséhez, kezelői vagy használati jogának átadásához az illetékes miniszter engedélye is szükséges.
- (7) Az önkormányzati intézmény vezetője az alapító okiratban meghatározott tevékenységi körön és vállalkozási tevékenységen belül – az alaptevékenység sérelme nélkül – önállóan dönt az intézmény kezelésében levő
- a) vagyoni értékű jog megszerzéséről, elidegenítéséről, megterheléséről és egyéb módon történő hasznosításáról
- b) ingatlan, ingatlanrész bérbeadásáról legfeljebb 5 évi időtartamra
- c) ingó vagyontárgy megszerzéséről, elidegenítéséről, megterheléséről és egyéb módon történő hasznosításáról a költségvetési rendelettel összhangban.
- Az önkormányzat hivatala esetében ezek a jogok a polgármestert illetik meg.
- (8) Más helyi önkormányzattal (önkormányzatokkal) közös tulajdonban levő korlátozottan forgalomképes vagyon esetében az e rendelet 9. § (1), (3) bekezdése szerint hozott döntés érvényességéhez az érintett társönkormányzat(ok) előzetes beleegyezése szükséges.
- (9) A korlátozottan forgalomképes vagyont a 2a, 2/b számú melléklet tartalmazza.

IV.4. Forgalomképes vagyon feletti tulajdonjog gyakorlása

11. §

- (1) Forgalomképes ingatlan vagyontárgy megszerzéséről, valamint elidegenítéséről, továbbá az ingó- és ingatlan vagyontárgy gazdasági társaságba történő beviteléről, vagy a

tulajdonviszonyok bármilyen változását eredményező egyéb jogügyletről a képviselő-testület dönt.

(2) Az önkormányzati intézmény vezetője dönt – az alaptevékenység sérelme nélkül – az intézmény kezelésében levő

a) ingó vagyontárgy megszerzéséről, elidegenítéséről, megterheléséről és egyéb módon történő hasznosításáról.

b)vagyoni értékű jog megszerzéséről, elidegenítéséről, megterheléséről, és egyéb módon történő hasznosításáról.

c) ingatlan, ingatlanrész bérbeadásáról legfeljebb 5 év időtartamra.

(3) Az önkormányzat hivatala esetében ezek a jogok a polgármestert illetik meg.

(4) A (2) bekezdésbe nem tartozó jogügyletek esetében a döntés joga a képviselő-testületé.

(5) Más helyi önkormányzattal (önkormányzatokkal) közös tulajdonban levő forgalomképes vagyon esetében az e rendelet 10. § (1) és (4) bekezdése szerint hozott döntés érvényességéhez az érintett társönkormányzat(ok) előzetes beleegyezése szükséges.

(6) A forgalomképes vagyont a 3 számú melléklet tartalmazza.

V. Az önkormányzati érdekeltségű gazdasági társaságok működésével összefüggő szabályok

V.1.Tulajdonosi képviselet

12. §

(1) Az önkormányzati tulajdonú egyszemélyes gazdasági társaságok taggyűlése, közgyűlése kizárólagos hatáskörébe tartozó döntési jogkört a képviselő-testület gyakorolja.

(2) Az (1) bekezdésbe tartozó kizárólagos tulajdonosi döntésekre a gazdasági társaságokról szóló hatályos törvény előírásai az irányadók.

(3) A képviselő-testület (1) - (2) bekezdés szerinti tulajdonosi döntései nem veszélyeztethetik, illetve korlátozhatják az éves költségvetésben tervezett feladatok megvalósítását.

(4) Az önkormányzati tulajdonú egyszemélyes gazdasági társaságokban az egyéb taggyűlési, közgyűlési hatáskörök, illetve a nem kizárólagos önkormányzati tulajdonú társaságokban a tulajdonosi jogok gyakorlója a polgármester.

13. §.

(1) Az önkormányzati tulajdonú gazdasági társaságoknál, függetlenül az önkormányzat tulajdoni részesedésétől tulajdonosi képviselő működik.

(2) A tulajdonosi képviselő:

a.) Köteles az önkormányzat érdekében eljárni.

b.) Köteles a tett intézkedésekről, tulajdonosi képviselőként végzett munkájáról, a gazdasági társaság - önkormányzatot is érintő - döntéseiről minden gazdálkodási év végéig beszámolni a képviselő-testületnek.

(3) Az önkormányzat érdekeivel ellentétes - várható, vagy meghozott - társasági döntésről a tulajdonosi képviselő haladéktalanul tájékoztatni köteles a képviselő-testületet.

(4) A tulajdonosi képviselő megbízatásának részletes szabályait és tartalmát, kötelezettségvállalásainak kereteit a képviselő-testület határozza meg.

V.2 A gazdasági társaságok igazgatósági, Felügyelő Bizottsági tagjainak kijelölése és kötelezettségei

14. §

Az önkormányzati érdekeltségű gazdasági társaságok igazgatósága, Felügyelő Bizottsága tagjait a képviselő-testület választja meg.

Az önkormányzat részéről választott, vagy javaslatával megválasztott igazgatósági, Felügyelő Bizottsági tagok kötelesek:

- a.) A társasági döntések meghozatalánál az önkormányzat érdekeit közvetíteni és érvényesíteni, a társaság eredményes működését elősegíteni.
- b.) A társaság működésében jelentkező problémákra, a gazdálkodást veszélyeztető eseményekre a tulajdonos figyelmét felhívni.
- c.) A társaságban végzett munkájukról minden gazdasági évet követő év június 15-ig beszámolni az SZMSZ szerint illetékes bizottságnak. Azon gazdasági társaságok esetében, amelyek 100%-os önkormányzati tulajdonban vannak, a Felügyelő Bizottság, illetve az Igazgatótanács tagjai együttesen kötelesek beszámolni.

VI. A korlátozottan forgalomképes és a forgalomképes vagyon hasznosítására vonatkozó általános szabályok

15. §

(1) A vagyon hasznosításának célja az önkormányzat kötelező és önként vállalt feladatai hatékony és eredményes ellátása.

(2) Hasznosítás: A tulajdonosi joggyakorló vagy használó által a vagyontárgy birtoklásának. Használatának, hasznok szedése jogának bármely (a tulajdonjog átruházását nem eredményező) jogcímen történő átengedése, ide nem értve a vagyonkezelésbe adást, valamint a haszonélvezeti jog alapítását.

(3) Az önkormányzat vagyonának hasznosítása a kötelező, illetve az önként vállalt feladatok ellátását közvetlenül szolgálhatja, vagy azt elősegítheti, a kötelező feladatok ellátását azonban nem veszélyeztetheti.

(4) A kötelező önkormányzati feladatot ellátó intézmények működését szolgáló vagyon forgalomképessége olyan mértékben korlátozott, amennyire az, az alapfeladatok zavartalan ellátásához szükséges.

(5) Az önkormányzat törzsvagyonába tartozó és korlátozottan forgalomképes víziközművek csak közszolgáltatási célokra hasznosíthatók.

(6) Az ingatlan és ingó vagyon bérbeadás útján történő hasznosításának feltétele az, hogy a bérlet idején felmerülő és a bérbe adót terhelő karbantartási, fenntartási és egyéb költségek a bérleti díjban megtérüljenek.

(7) Beépítésre alkalmas földterületek haszonbérbeadása, vagy bérbeadása esetén a rendezési tervben foglaltakat figyelembe kell venni.

(8) Az önkormányzat tulajdonában levő ingatlanvagyon értékesítéséből származó bevétel az önkormányzat költségvetését illeti meg.

(9) Ingatlant csak jogosítvánnyal rendelkező vagyonértékelő által elvégzett forgalmi értékbecsléssel megalapozva lehet értékesíteni.

(10) Az önkormányzat tulajdonában álló ingatlan alapítványba utalásához a képviselő-testület határozata szükséges.

(11) A képviselő-testület és az önkormányzati hivatal elhelyezésére szolgáló épület szabad kapacitása az épület rendeltetésével összhangban álló tevékenység folytatására hasznosítható és kizárólag határozott idejű bérbeadás formájában. Ingatlanra közös tulajdon nem alapítható.

(12) A helyi önkormányzat, illetve a helyi önkormányzat felügyelete alá tartozó költségvetési szervek beszerzéseik, valamint építési beruházásaik, felújításaik és a szolgáltatások megrendelése (továbbiakban közbeszerzés) során – ha azok általános forgalmi adó nélkül számított értéke eléri vagy meghaladja a törvényben megállapított értéket – kötelesek az 2011. évi CVIII. Törvény (közbeszerzési tv.) , valamint a helyi Közbeszerzési Szabályzat szerint eljárni.

(13) A (12) bekezdésben meghatározott értékhatár alatti közbeszerzések esetében a kivitelező kiválasztása konkrét ajánlatok, referenciák áttanulmányozása alapján történik, a legkedvezőbb feltételek figyelembevételével. A választásért a polgármesteri hivatal esetében a polgármester, az önkormányzat intézményei esetében az intézményvezető a felelős.

(14) „Az államháztartásról” szóló – többször módosított – 2011. évi CXCV. törvény (a továbbiakban Áht.) értelmében az önkormányzat, rendeletében határozza meg azt az értékhatárt, amely felett vagyont értékesíteni, a vagyon használatát, illetve a hasznosítás jogát átengedni – ha törvény kivételt nem tesz – csak nyilvános (indokolt esetben zártkörű) versenytárgyalás útján, a legjobb ajánlatot tevő részére lehet.

Pályáztatás és versenyeztetés útján történik e rendelet hatálya alá tartozó alábbi vagyontárgyak elidegenítése, hasznosítása, hasznosítási jogának átengedése:

- 100.000.000.- Ft forgalmi értéket meghaladó ingatlanok
- 10.000.000.- Ft egyedi forgalmi értéket meghaladó értékű ingók,
- 5.000.000.- Ft egyedi forgalmi értéket meghaladó egyéb vagyoni elemek.

A képviselő-testület – egyedi döntés alapján – a fentiekől eltérően is rendelkezhet.

A pályáztatás és versenytárgyalás részletes szabályainak kidolgozásával a képviselő-testület a Gazdasági Bizottság közreműködésével – a jegyzőt bizza meg.

VII. Az önkormányzat intézményei kezelésébe adott vagyon hasznosítására vonatkozó szabályok

16. §

Az önkormányzati intézmények részére a képviselő-testület a működésükhöz szükséges vagyon használati jogát a feladataik ellátásához biztosítja.

A vagyon használati jogával azok az intézmények rendelkeznek, melyek adott ingatlanban e rendelet hatálya lépésekor önkormányzati feladatokat látnak el, illetve azok, amelyeket a képviselő-testület a használatra feljogosít.

(1) Az önkormányzat intézményei a használati joguk birtokában – a részükre biztosított pénzügyi fedezettel arányosan – jogosultak és kötelesek a vagyont rendeltetészerűen használni, működtetését, fenntartását biztosítani, a vagyonhoz kapcsolódó kötelezettségeket teljesíteni, a terheket viselni, - az e rendeletben foglaltaknak megfelelően – a hasznait beszédni és kötelesek a használatukban levő vagyont a számviteli előírások szerint nyilvántartani.

(4) Az önkormányzat intézményeitől a képviselő-testület megvonhatja a vagyoni eszközök hasznosításának jogát, ha az önkormányzati célokat hatékonyabban szolgálja, és a feladatok elvégzését sem veszélyezteti.

(5) Az önkormányzati intézmények a használatukban levő ingatlanokat, és ingókat – bevételeik növelése céljából – csak határozott idejű bérbeadás útján hasznosíthatják, de ez az alapfeladatok zavartalan ellátását nem veszélyeztetheti.

Az ebből származó bevétel az önkormányzat intézményeinek költségvetését illeti meg. A bérleti szerződések egy példányát a vagyonyilvántartónak meg kell küldeni.

(6) Az önkormányzat intézményei a használatukban levő épületekben – az országgyűlési és az önkormányzati választásokra kötelesek helyiséget biztosítani – térítés nélkül – az önkormányzat részére.

(7) Az önkormányzat intézményeinek joga a használatukban levő ingatlanok, ingók és szellemi kapacitás ésszerű hasznosításával vállalkozási tevékenységet folytatni, az alapító okiratban foglalt körben és mértékben.

A vállalkozási tevékenység az alaptevékenység végzését nem sértheti, és az alapfeladat színvonalának javítását kell segítenie.

(8) Nem lehet azonban a vagyont vállalkozásra hasznosítani akkor, ha arra az önkormányzat másik intézményének – alapvető feladatai ellátásához – szüksége van.

(9) Az alapító okiratban nem engedélyezett vállalkozási tevékenység csak a képviselő-testület előzetes jóváhagyásával, és az alapító okirat egyidejű módosítása után végezhető.

(10) Vállalkozási tevékenységet az intézmény csak akkor folytathat, ha annak finanszírozását önkormányzati támogatás igénybevétele nélkül, illetve társadalombiztosítási alapok forrásán kívüli eszközökből tudja biztosítani, továbbá, ha a tárgyévi költségek éven belül legalább megtérülnek.

(11) Az intézmény vállalkozásból származó eredményeinek felhasználásáról a képviselő-testület a vállalkozás engedélyezésekor dönt.

(12) Önkormányzati intézmény csak olyan gazdasági társaságban vehet részt, amelyben a felelőssége nem haladja meg a vagyoni hozzájárulás mértékét.

(13) Az intézmények csak a képviselő-testület előzetes engedélyével vihetik be gazdasági társaságba, vagy alapítványba a használatukban levő ingóságokat, valamint pénzeszközöket, illetve vásárolhatnak részesedést.

(14) Az önkormányzat intézményei gazdasági társaságokban levő részesedéseik értékesítésére kizárólag a képviselő-testület előzetes hozzájárulásával és a bevétel felhasználásának egyidejű meghatározása alapján jogosultak. Ez esetben a bevétel 50 %-a az önkormányzat költségvetését illeti meg.

(15) Az önkormányzat intézménye részére ajándékként adott, vagy örökségként hagyott vagyon feletti használati jogot az ajándékozó vagy örökhagyó rendelkezése szerint megnevezett intézmény részére kell biztosítani. Ha az ajándékozó vagy az örökhagyó a vagyon elidegenítéséről és a vételár adott intézmény részére történő átadásáról rendelkezett, akkor arra – külön döntés nélkül – kell intézkedni. Az így kapott bevételt az intézmény az ajándékozó vagy az örökhagyó szándéka szerint köteles felhasználni.

(16) A kezelők szerint részletezett ingatlanokat a 4 / a, 4 / b, 4 / c, 4 / d számú mellékletek tartalmazzák.

VIII. A üzleti vagyon hasznosítása

17. §

(2) A üzleti vagyon hasznosítása során az önkormányzat

a) gazdasági társaságot alapíthat,

b) alapítványt hozhat létre, vagy ehhez csatlakozhat,

c) biztosítékul adhatja, vagy más módon megterhelheti,

d) vagyonrészének használatát, vagy hasznai szedését másnak átengedheti,

e) tulajdonjogát másra átruházhatja (vagy szervei révén átengedheti).

(3) Az önkormányzat ellátási feladatai elvégzésére létrehozott gazdasági társaságban az önkormányzat tulajdonosi arányának legalább 51 %-osnak kell lennie a társaság irányíthatóságának biztosítása érdekében.

IX. Az önkormányzati vagyronról való lemondás

18. §

(1) Az önkormányzati vagyon tulajdonjogát, illetve használatát – jogszabályok eltérő rendelkezése hiányában – ingyenesen vagy kedvezményesen átruházni

- a.) közérdekű kötelezettségvállalás, közalapítvány javára,
- b.) köztisztviselő, társadalmi szervezet részére,
- c.) egyházak részére – elsősorban „A volt egyházi ingatlanok tulajdoni helyzetének rendezéséről” szóló 1991. évi XXXII. Tv. végrehajtása érdekében,
- d.) más önkormányzat részére, a feladat- és hatáskör átszállása kapcsán lehet
- e.) Önkormányzati társulás részére

(2) Az önkormányzat tulajdonában tartozó vállalkozói vagyon tulajdonjoga csak ellenérték fejében ruházható át, kivéve az alapítvány létrehozása és az ahhoz való csatlakozás esetét.

E vagyontárgyak kizárólag közszolgáltatás céljára adhatók ellenérték nélkül más szervezet használatába.

(3) Vagyont ingyenesen átruházni kizárólag közcélra lehet.

(4) Önkormányzati vagyont ingyenesen átruházni, továbbá az önkormányzat követeléseiről lemondani csak önkormányzati rendeletben meghatározott módon és esetekben lehet.

(5) Követelésről való lemondásról:

- a) 80.000 forintos értékhatárig az önkormányzati intézmény vezetője dönt.
- b) 200.000 forintos értékhatárig a polgármester dönt.
- c) 200.000 forintos határ felett minden esetben a képviselő-testület dönt.

(6) Követelésről lemondani csak akkor lehet, ha:

- a) az adós meghalt és hagyatéka nem maradt,
- b) az adósnak nincs lefoglalható vagyona, illetőleg a lefoglalt vagyontárgy értékesítése sikertelen maradt,
- c) a bíróság behajthatatlanságra vonatkozó jogerős határozatot hozott.

(7) Követelésről való lemondás előtt mindent meg kell tenni annak érdekében, hogy az önkormányzat követelése behajtásra kerüljön.

X. Vagyonnyilvántartás

19. §

(1) A vagyonnyilvántartás rendszerét – az arra vonatkozó jogszabályok figyelembevételével – a jegyző alakítja ki.

(2) A vagyonnyilvántartási feladatokat a polgármesteri hivatal (vagyon-nyilvántartó), valamint az önkormányzat tulajdonosi irányítása alatt működő intézményei, és vállalatai látják el.

(3) A vagyonnal gazdálkodók kötelesek az általuk kezelt vagyont nyilvántartani, a leltározási szabályzatban foglaltak szerint leltározni, valamint a vagyont érintő változásokat a vagyonyilvántartó részére bejelenteni.

(4) Az önkormányzat az ingatlan vagyonát a számviteli nyilvántartás szerinti bruttó értéken, ingó vagyonát nyilvántartási értéken, a portfólió vagyonát – ha jogszabály ettől eltérően nem rendelkezik – névértéken tartja nyilván.

(5) A vagyónállapotot az éves zárszámadáshoz csatolt leltárban kell kimutatni.

(6) Az önkormányzat tulajdonában levő ingatlanvagyonról katasztert a polgármesteri hivatal vezeti, elkülönítve a törzsvagyon és az egyéb vagyon, illetve ezeken belül a forgalomképesség szerint csoportosított vagyon adatait

(7) Az ingatlan állapotában, értékében végbement változást a vagyonkezelők a változástól számított 90 napon belül, de az éves zárasi munkákhoz igazodóan haladéktalanul kötelesek a vagyonyilvántartónak jelteni.

(8) Az ingatlanvagyon-katasztert a tulajdon megszerzésével egyidejűleg el kell készíteni.

(9) A vagyonyilvántartás folyamatos vezetésért, továbbá a számvittel, a földhivatali nyilvántartással (közmvagyvon esetében az üzemeltető nyilvántartásával is) és a valós állapottal való egyezőségéért a jegyző felel.

XI. Vagyonleltár

20. §

(1) A vagyónállapotot az évente a zárszámadáshoz csatolt leltárban kell kimutatni (Ötv. 78.§ (2) bekezdés).

(2) A vagyonleltár az önkormányzat vagyonának a költségvetési év zárónapján (december 31-én) meglévő aktuális állapotát mutatja. Alapvető célja a vagyon, azon belül is elkülönítve a forgalomképtelen és a korlátozottan forgalomképes törzsvagyon számbavétele.

(3) A vagyonleltár az önkormányzat vagyonát törzsvagyon, (ezen belül forgalomképtelen és korlátozottan forgalomképes vagyon), valamint üzleti vagyon, ezeken belül a forgalomképesség szerinti bontásban és az egyes vagyoncsoporton belül

a) az ingatlanokat az e rendelet 2. § (6) bekezdésében megjelölt jellemző ismérvek feltüntetésével, a számviteli nyilvántartásokkal egyező bruttó és nettó értéken (ahol vagyonértékelést hajtottak végre a forgalmi értéket is feltüntetve, jelezve a vagyonértékelés időpontját is).

b) a vagyoni értékű jogokat, részesedéseket és értékpapírokat tételesen,

c) az ingó vagyontárgyakat a számviteli mérleg szerinti bontásban vagyonkezelőnként összesített mérleg szerinti értékben,

d) a kötelezettségeket (a hosszú lejáratúakat tételesen, értékben, a rövidlejáratúakat pedig jogcímenként összesített értékben) tartalmazza.

(4) A vagyonleltár alapját jelentő nyilvántartások vezetéséről, a vagyonleltár összeállításáról, az ingatlanok esetében a vagyonkataszterben szereplő adatok egyezőségéről, a közzétételről a képviselő-testület a jegyző által gondoskodik.

(5) A mennyiségi leltározást 2 évente kell elvégezni.

21. §

(1) Az adásvételi ügyekben a fizetési határidő általában a szerződés aláírását követő 15. nap. Ettől eltérő határidőt a képviselő-testület, illetve a polgármester állapíthat meg, de legfeljebb újabb 15 napot.

(2) Részletfizetés engedélyezésekor és fizetési késedelem esetén a szerződésben rögzített kamatot kell felszámítani, amelynek mértéke legalább a Ptk. szerinti kamattal egyező.

(3) A forgalmi érték e rendelet szempontjából nettó módon értendő, azaz az általános forgalmi adót tartalmazó értékben.

(4) Jelen rendeletben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., valamint „A közbeszerzések”-ről szóló 2011. évi CVIII Törvény (Kbt.) és az önkormányzat közbeszerzési szabályzata az irányadóak.

XII. Záró rendelkezések

22.§

(1) Ez a rendelet a 2013.június 1. napján lép hatályba. Rendelkezései nem érintik a hatályba lépése előtt megkötött jogügyletek, szerződések érvényességét. Rendelkezéseit a folyamatban levő ügyekben is alkalmazni kell.

(2) Ezzel egyidejűleg az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 34/2004. (VII.16) önkormányzati rendelet hatályát veszíti.

Dabas, 2013. április 30.

Rigóné dr. Roicsik Renáta
jegyző

Kőszegi Zoltán
polgármester

Záradék:

A rendelet 2013. május 02-án kihirdetésre került.

Rigóné dr. Roicsik Renáta
jegyző

A mellékleteket 17/2014.(IX.18.) rendelet módosította, 2014. október 1-jén lépett hatályba.
A mellékleteket a 23/2014. (IX.28.) rendelet módosította, 2014. december 1-jén lépett hatályba.

Az önkormányzati vagyonokról való rendelkezési jog szabályairól szóló
16 / 2013. (V. 01.) önkormányzati rendelet mellékletei a 11/2016(V.3) önkormányzati
rendelet módosította, mely 2016. május 5-én lép hatályba.

Általános indokolás

Dabas Város Önkormányzatának 34/2004 (VII.16.) számon alkotott rendelet az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól már számtalanszor módosításra került. Az új rendelet megalkotásának oka, hogy az országgyűlés megalkotta a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényt, mely szerint az önkormányzati vagyon is nemzeti vagyon. E törvény adott felhatalmazást a helyi rendeletek átvizsgálására, ennek megfelelően készült az új rendelet-tervezet. Emellett a régi rendelet számos ponton törvényszöveget tartalmazott, így tartalmában és formájában sem felelt meg a jogalkotás követelményeinek.

Részletes indokolás

Az általános rendelkezések körében a rendelet 1. §-a a rendelet személyi és tárgyi hatályát, valamint a kivételeket tartalmazza, a 2. §. az értelmező rendelkezéseket szabályozza.

A részletes rendelkezések az önkormányzati vagyon kategorizálásával kezdődik. A 3. § a törzsvagyont, és annak két részét, a forgalomképtelen és a korlátozottan forgalomképes vagyontárgyakat tartalmazza.

4. § Az üzleti vagyon körét szabályozza.
 5. § A vagyontárgyak minősítésére vonatkozó szabályozást tartalmazza.
 6. § A tulajdonosi jogok gyakorlását szabályozza az Möt. szabály alapján.
 7. § A vagyonkezelő szervek jogait, kötelezettségeit tartalmazza.
 8. § A törzsvagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlását szabályozza
 9. § A forgalomképtelen vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának módját tartalmazza
 10. § A korlátozottan forgalomképes vagyon feletti tulajdonjog gyakorlását szabályozza.
 11. § A forgalomképes vagyon feletti tulajdonjog gyakorlását tartalmazza.
 12. §-13. § A tulajdonosi képviselőlet gyakorlásának módját szabályozza.
 14. § A gazdasági társaságok igazgatósági, felügyelőbizottsági tagjainak kijelölését, kötelezettségeit tartalmazza
 15. § Általános szabályokat fogalmaz meg a korlátozottan forgalomképes és a forgalomképes vagyon hasznosítására
 16. § Az önkormányzati intézmények kezelésébe adott vagyon hasznosítására vonatkozó szabályokat tartalmazza.
 17. § Az üzleti vagyon hasznosítását szabályozza
 18. § Az önkormányzati vagyonról való lemondás szabályait tartalmazza.
 20. §, 21. §, 22. § A vagyonnyilvántartás és a vagyonleltár vezetésének részletszabályait tartalmazza.
 23. § A záró rendelkezések körében a hatályon kívül helyezését szabályozza.
- A rendelethez 4 melléklet kapcsolódik.