

21/2005. (V. 25.) Önkormányzati Rendelet

az önkormányzati vagyonról és az arról való rendelkezési jog gyakorlásáról szóló 9/2004. (V. 03.) Önkormányzati Rendelet módosítására és egységes szerkezetbe foglalására

Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló, többször módosított 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) bekezdésének felhatalmazása alapján az e törvény 79-80. §-aiban, valamint az államháztartásról szóló 1992. évi XXXVIII. törvény 108. §-ában foglaltakat is figyelembe véve Hajdúnánás város önkormányzati vagyonáról és az arról való rendelkezési jog gyakorlásáról a következő önkormányzati rendeletet alkotja:

I.

A rendelet hatálya

1. §

- (1) E rendelet hatálya a vagyon meghatározásának vonatkozásában kiterjed:
 - a.) az önkormányzat tulajdonában álló valamennyi (befektetett és forgó) eszközre,
 - b.) valamint az ezeket terhelő kötelezettségekre.
- (2) A rendelet hatálya a végrehajtás vonatkozásában kiterjed:
 - a.) a képviselő-testületre és szerveire: a polgármesterre, a testületi bizottságokra, a testület hivatali apparátusára,
 - b.) az önkormányzat intézményeire,
 - c.) az önkormányzat részvételével működő társulásokra, gazdasági társaságokra és más szervezetekre, valamint személyekre, az általuk kezelt és üzemeltetett önkormányzati vagyon tekintetében.

II.

Az önkormányzat vagyona

2. §

- (1) Az önkormányzati vagyon teljes köre
 - a.) befektetett eszközökből: azaz immateriális javakból, tárgyi eszközökből, befektetett pénzügyi eszközökből és üzemeltetésre, kezelésre átadott, koncesszióba adott, vagyonkezelésbe vett eszközökből,
 - b.) forgóeszközökből: azaz készletekből, követelésekből, értékpapírokból, pénzeszközökből és egyéb aktív pénzügyi elszámolásokból,
 - c.) valamint az ezeket terhelő hosszú és rövid lejáratú kötelezettségekből és egyéb passzív pénzügyi elszámolásokból áll.¹
- (2) Az önkormányzati vagyon részei:
 - a.) az államháztartás körébe tartozó törzsvagyon,
 - b.) és ezen kívüli egyéb vagyon.

¹ Az államháztartás szervezeti beszámolási és könyvvezetési kötelezettségének sajátosságairól szóló 249/2000. (XII. 24.) Kormányrendelet 1. számú melléklete alapján.

- (3) Az önkormányzati vagyon rendeltetése:
- a.) elsődlegesen a kötelező és az önként vállalt közszolgáltatási feladatok ellátásának tárgyi biztosítékai,
 - b.) ezen túlmenően valamennyi vagyontárgy gazdaságos kihasználásával és a törzsvagyonon kívüli vállalkozásszerű működtetésével az önkormányzati bevételek növelése.
- (4) Az önkormányzat vagyonáról, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvényben és az ennek végrehajtására kiadott, az államháztartás szervezeti beszámolási és könyvvezetési kötelezettségének sajátosságairól szóló 249/2000. (XII. 24.) Kormányrendeletben, továbbá az ingatlanokról, az önkormányzatok tulajdonában lévő ingatlanvagyon nyilvántartási és adatszolgáltatási rendjéről szóló 147/1992. (XI. 6.) Kormányrendeletben előírt nyilvántartásokat kell vezetni.
- (5) Az önkormányzati vagyon állományáról az államháztartásról szóló 1992. évi XXXVIII. törvény 116. §-ának 6. és 8. pontjaiban előírt mérlegeket és kimutatásokat kell elkészíteni és a költségvetés előterjesztésekor, valamint a zárszámadáskor a képviselő-testület részére bemutatni.

3. §

Az önkormányzat szervei, intézményei, valamint a 6. § (1) bekezdésében megjelölt más szervezetek a rájuk bízott vagyont kötelesek megőrizni, a rendes gazdálkodás szabályai szerint kezelni és gyarapítani.

4. §

Az önkormányzati vagyon külön része a törzsvagyon, amely körébe tartozó tulajdon forgalomképtelen, vagy korlátozottan forgalomképes.

- (1) Forgalomképtelenek:
- a.) a helyi közutak és műtárgyaik,
 - b.) a terek és a parkok,
 - c.) a vizek és a vízi közműnek nem minősülő közcélú vízi létesítmények,
 - d.) a levéltári anyag,
 - e.) a helyi jelentőségű természetvédelmi területek,
 - f.) az árkok, a csatornák.
- (2) A forgalomképtelen vagyontárgyak nem vihetők be gazdasági társaságokba és nem terhelhetők meg, az elidegenítésükre kötött szerződés semmis.
- (3) A forgalomképtelen ingatlanvagyon tételes felsorolását e rendelet 1. sz. melléklete tartalmazza.

5. §

- (1) Korlátozottan forgalomképesek:
- a.) a műemlékileg védett, a műemlék jellegű és városképi jelentőségű ingatlanok, műalkotások, szobrok,
 - b.) a védett természeti terület és természeti emlék,
 - c.) a muzeális gyűjtemény és muzeális emlék,
 - d.) a közművek,
 - e.) a temetők.
- (2) Korlátozottan forgalomképesek az önkormányzati közszolgáltatások alapvető funkcióját, illetve a helyi közhatalmi feladatok ellátását szolgáló

- a.) a művelődési, oktatási, egészségügyi, szociális, sport- és egyéb intézmények használatában lévő önkormányzati vagyon,
 - b.) a közüzemi - a közlekedési, a temetkezési, a köztisztasági, a településtisztasági, a kéményseprési és tüzeléstechnikai szolgáltatást, a parkosítást és zöldterületek gondozását, a mozi- és videó vetítést, valamint szórakoztatást végző - szervezetek használatában lévő önkormányzati vagyon, valamint a gyógy-, termál- és strandfürdők, továbbá a víz-, szennyvíz- és hőszolgáltató szervezetek használatában lévő önkormányzati vagyon (ún. "nem közmű" vagyon),
 - c.) a képviselő-testület és szervei, valamint hivatala elhelyezésére szolgáló középület.
- (3) A korlátozottan forgalomképes vagyontárgyak a tulajdonjog megtartása mellett kezelésbe és/vagy üzemeltetésre átadhatók. Az ily módon átadott vagyontárgyak közül azokat, amelyek az önkormányzati hivatal, vagy intézményei körén kívüli szervekhez kerültek, a számviteli nyilvántartásokban is el kell különíteni.
- (4) A korlátozottan forgalomképes vagyontárgyak akkor idegeníthetők el, ha a kihasználatlanságuk, vagy fenntartásuk magas költségei miatt rendkívüli megterhelést jelentenének az önkormányzat számára.
- (5) A korlátozottan forgalomképes ingatlanvagyon tételes felsorolását e rendelet 2. sz. melléklete tartalmazza.

5/A. §

Forgalomképes egyéb vagyon

- (1) A forgalomképes egyéb vagyon körébe tartozik minden az önkormányzat tulajdonában álló vagyontárgy, amelyik a 4. § és 5.§-okban ismertetett törzsvagyon részekhez nem nyert besorolást.
- (2) A forgalomképes egyéb városi ingatlanvagyon e rendelet 3. számú melléklete tartalmazza.

5/B. §

- (1) Az önkormányzat tulajdonát képező, az 1-3. számú mellékletekben tételesen felsorolt vagyontárgyak forgalomképesség szerinti besorolásának átminősítésére a képviselő-testület jogosult.
- (2) Az (1) bekezdés szerinti átminősítés akkor lehetséges, ha az adott ingatlan tényleges használata eltér az ingatlan-nyilvántartásban megjelölt művelési ág meghatározásától és az ingatlan használata várhatóan a jövőben sem fog megváltozni.

III.

Az önkormányzat vagyonának hasznosítására vonatkozó általános szabályok

6. §

- (1) Az önkormányzatot megilletik mindazok a jogok és kötelezettségek, amelyek a tulajdonost megilletik, illetőleg terhelik.

- (2) A tulajdonost megillető jogok (rendelkezési jog, birtoklási jog, használati jog) gyakorlásáról a képviselő-testület rendelkezik, e jogait más szervekre, személyekre átruházhatja.
- (3) Az önkormányzati vagyon hasznosításának célja az önkormányzat kötelező és önként vállalt feladatainak hatékony és eredményes ellátása.
- (4) A rendelet alkalmazásában a hasznosítás különösen egyes vagyontárgyak használata, bérbé, használatba vagy haszonbérletbe adása, illetve a feladatok ellátásához nem szükséges vagyon esetleges elidegenítése.
- (5) A hasznosítás az önkormányzat kötelező feladatainak ellátását nem veszélyeztetheti.

7. §

- (1) Az önkormányzat vagyonának kezelői különösen a Polgármesteri Hivatal, az önkormányzat költségvetési szervei (intézményei), a Hajdúnánási Építő és Szolgáltató Kft., továbbá a képviselő-testület által erre feljogosított más szervezet (a továbbiakban együtt: vagyonkezelő szervezet).
- (2) A vagyonkezelő szervezet jogosult – a rendeletben foglalt korlátozásokkal:
 - a.) a kezelésében lévő vagyontárgyak birtoklására, használatára, hasznainak szedésére, birtokvédelemre,
 - b.) a közszolgáltatásban nélkülözhető vagyontárgyak bérbeadására, tulajdonos változást nem eredményező egyéb hasznosítására.
- (3) A vagyonkezelő szervek tételes leltárak alapján veszik át az önkormányzati vagyontárgyakat és felelősséggel tartoznak azok rendeltetésszerű használatáért, üzemképességének fenntartásáért és megőrzéséért.
- (4) A vagyonkezelő szervezet köteles a kezelésében lévő vagyontárgyak fenntartásával, üzemeltetésével, karbantartásával, felújításával kapcsolatos feladatok ellátására.
- (5) A vagyonkezeléssel megbízott szervek vezetői a vagyonkezeléssel kapcsolatos feladatok végrehajtásáról az éves zárszámadás keretében kötelesek számot adni.

8. §

- (1) Az önkormányzat tulajdonába tartozó valamennyi ingatlan elidegenítésének, megterhelésének, vállalkozásba való bevitelének joga a képviselő-testületet illeti meg.
- (2) Az önkormányzat tulajdonába tartozó ingóságok, immateriális javak (különösen: vagyoni értékű jogok, szellemi alkotások) és egyéb vagyon elidegenítése, megterhelése, illetve vállalkozásokba való bevitele 500 eFt összeghatár felett a képviselő-testület hatáskörébe tartozik, ez alattiakról a képviselő-testület utólagos tájékoztatása mellett a polgármester dönthet. A vonatkozó döntés előkészítése és a döntés utáni lebonyolítás a kezelő szerv feladata.
- (3) Az önkormányzat tulajdonában lévő 1 millió Ft értékhatár feletti vagyontárgyakat csak a képviselő-testület által elfogadott szabályzatban előírt versenytárgyalás útján lehet elidegeníteni, használatának, illetve hasznosításának jogát átengedni a legjobb ajánlatot tevő részére. A versenytárgyalást a Polgármesteri Hivatal bonyolítja le.

- (4) Az önkormányzat tulajdonában lévő 1 millió Ft értékhatár alatti vagyontárgyakat megfelelő körben történő meghirdetés, vagy pályázat útján lehet értékesíteni, bérbe adni, vagy hasznosításának jogát átengedni a legjobb ajánlatot tevő részére.
- (5) A (3) és (4) bekezdésektől eltérően az önkormányzat tulajdonában lévő ingatlant versenytárgyalás nélkül lehet elidegeníteni, használatának, illetve hasznosításának jogát átengedni, amennyiben azt a város különös méltánylást érdemlő érdekei indokolják és a vételár, illetve bérleti díj alku útján megfelelően kialakítható. Ilyen különös méltánylást érdemlő érdek a foglalkoztatást jelentősen elősegítő, vagy jelentős lakossági, idegenforgalmi szolgáltatást biztosító beruházás céljára történő ingatlanhasznosítás.
- (6) A (3) és (4) bekezdésektől eltérően nem szükséges versenytárgyalást lefolytatni az önkormányzati tulajdonú ingatlanok közötti egymással közvetlenül szomszédos telkek közötti telekalakítási szándék esetén, amennyiben az önkormányzat tulajdonát képező telken kívül csak egy érintett telek van. Egynél több érintett telek esetén az értékesítésre kijelölt önkormányzati tulajdonú telekkel, illetve telekrésszel közvetlenül szomszédos valamennyi telek tulajdonosa körében meghívásos versenytárgyalást kell lefolytatni.
- (7) A (6) bekezdés nem alkalmazható olyan, egymással közvetlenül szomszédos telkek esetén, amikor az önkormányzat tulajdonát képező meglévő telek önállóan megfelel az építési telek jogi ismérveinek és a teljes telek értékesítésre kerül.
- (8) Nem kell versenytárgyalást lefolytatni akkor, ha a telekhatár-rendezés után az önkormányzat tulajdonát képező telek területnagysága változatlan marad.
- (9) Az önkormányzati vagyonról az (1)-(8) bekezdésekben foglalt hasznosítása, illetve a (10) bekezdésben foglalt döntés előtt az erre feljogosított társaság, vagy személy által értékbecslést kell készíttetni.
- (10) Önkormányzati vagyon ingyenesen csak 500 eFt értékhatár alatt ruházható át, a képviselő-testület döntése alapján.
- (11) Az önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanok rendezési tervben jóváhagyott felhasználásáig ideiglenes jellegű, a végleges hasznosítást nem akadályozó, átmeneti hasznosításához a képviselő-testület a (3) és (4) bekezdéseiben szabályozott eljárás lefolytatása nélkül is hozzájárulhat.
- (12) Az önkormányzat tulajdonát képező értékpapírok és részesedések elidegenítésére vonatkozó rendelkezéseket az önkormányzat mindenkor közzétett költségvetési rendelete tartalmazza.
- (13) Az önkormányzatot megillető követelés elengedéséről
 - a.) 0 – 20.000 Ft-ig a polgármester
 - b.) 20.001 – 50.000 Ft-ig a Pénzügyi Bizottság
 - c.) 50.001 Ft-tól a képviselő-testület

dönthet, ha a követelés behajtásával járó költségek megközelítenék, vagy meghaladnák a követelés összegét, illetve valószínűsíthető, hogy a behajtás eredménytelen lenne.

- (1) Az önkormányzati feladatok ellátásában nélkülözhető vagyonnal vállalkozás folytatható. A vállalkozások a kötelező feladatok ellátását nem veszélyeztethetik. A vállalkozások körét és mértékét a költségvetési szervek alapító okirataiban meg kell határozni.
- (2) Vagyon, vagyonrész vállalkozásba történő bevitelére csak közgazdasági megalapozás (hozamszámítás) alapján, a Mezőgazdasági Szolgáltatási és Vállalkozási, a Városfejlesztési, Környezetvédelmi és Idegenforgalmi és a Pénzügyi Bizottságok véleményével együtt lehet javaslatot tenni.
- (3) Önkormányzati költségvetési szerv a képviselő-testület engedélyével is csak olyan vállalkozásban vehet részt, amelyben felelőssége nem haladja meg vagyoni hozzájárulásának mértékét.²
- (4) Vállalkozási tevékenység folytatása esetén érdekeltségi rendszer alakítható ki.

Törzsvagyon használata, hasznosítása

10. §

- (1) A törzsvagyon a kötelező önkormányzati feladat- és hatáskör ellátását, illetve a közhatalom gyakorlását közvetlenül szolgáló vagyon.
- (2) A törzsvagyon használati jogát azok a vagyonkezelő szervezetek gyakorolják, amelyek az adott ingatlanban a rendelet hatálybalépésekor közszolgáltatást teljesítettek, illetve azok, amelyeket a képviselő-testület a használatra egyéb okból feljogosít.
- (3) A használati jogot gyakorló intézmény, Polgármesteri Hivatal, valamint más vagyonkezelő szervezet a rábízott forgalomképtelen és korlátozottan forgalomképes vagyont határozott idejű bérbeadás útján az alapfeladatainak sérelme nélkül hasznosíthatja. Az ebből származó bevétel a hasznosítót illeti meg.
- (4) Az 1 évig terjedő bérbeadáshoz a képviselő-testület ágazatilag illetékes bizottsága, az 1-5 évig terjedő, valamint az 1 évig terjedő ismételt bérbeadáshoz a képviselő-testület hozzájárulása szükséges.
A bérleti szerződéseket az intézmény vezetője, a polgármester, illetőleg más vagyonkezelő szervezet vezetője jogosult megkötni, a szükséges esetekben az illetékes bizottság, illetőleg a képviselő-testület hozzájárulásában foglalt feltételeknek megfelelően.
- (5) A bérleti szerződések egy példányát nyilvántartás céljából a hivatalnak meg kell küldeni.

11. §

- (1) A korlátozottan forgalomképes vagyon körébe tartozó ingatlanok tulajdonjogával történő rendelkezés (adás-vétel, csere, más önkormányzatnak átadás, ingyenes és határidő nélküli használatba adása, megterhelése, gazdasági társaságba vagy alapítványba történő bevitele, illetve a 10. §-ban nem szereplő egyéb hasznosítása) a képviselő-testület hatáskörébe tartozik.

² A helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 80. § (3) bekezdése alapján

- (2) Egyéb tulajdonosi jognyilatkozatok (társtulajdonosi elővásárlási jog gyakorlása, telekmegosztás, telekösszevonás, telekhatár-rendezés, az önkormányzatot megillető elidegenítési és terhelési tilalommal kapcsolatos jognyilatkozatok, vezetékjogi nyilatkozatok) megtétele a polgármester hatáskörébe tartozik.

12. §

- (1) Az önkormányzat ingó vagyontárgyainak a rendeltetésszerű használatot meghaladó, indokolt hasznosítása az alapfeladat sérelme nélkül a használó vagyongazdálkodó szerv hatáskörébe tartozik. A hasznosítás bevétele a használó vagyongazdálkodó szervet illeti meg.
- (2) A vagyongazdálkodó szervezetek a használatukban lévő ingóságokat, valamint a pénzvagyont (az alapfeladataik sérelme nélkül) gazdasági társaságba és alapítványba - figyelemmel a 9. § (2) bekezdésére - csak a képviselő-testület előzetes engedélyével vihetik be.
- (3) Selejtezést a vagyongazdálkodó szervezetek csak a jegyző előzetes értesítése után, a selejtezési szabályzatukban foglaltak szerint végezhetnek. A vagyongazdálkodó szervezetek az 50.000 forintot meghaladó nyilvántartási értékű eszköz selejtezését a polgármester előzetes hozzájárulásával végezhetik.
- (4) Amennyiben az ingó vagyontárgy átszervezés vagy feladatváltozás miatt a használó vagyongazdálkodó szervnél feleslegessé válik, annak hasznosításáról a hivatal gondoskodik. A hasznosításból származó bevétel az önkormányzat költségvetését illeti meg.

Egyéb városi vagyon hasznosítása

13. §

- (1) Az egyéb városi ingatlanvagyon körébe tartozó tulajdon kezeléséről, hasznosításáról a képviselő-testület gondoskodik.
- (2) Az egyéb városi vagyon hasznosításának előkészítése a hivatal feladata.
- (3) Az egyéb városi ingatlanvagyon körébe tartozó ingatlanokkal, valamint az üzletrészekkel, részvénnyel, ingóságokkal és vállalkozási célú pénzeszközökkel kapcsolatos tulajdonjogi rendelkezések és egyéb tulajdonosi jognyilatkozatok a 11. §-ban megjelölt hatásköri szabályok szerint a képviselő-testület, illetőleg a polgármester hatáskörébe tartoznak.

IV.

Hatályba léptető és záró rendelkezések

14. §

- (1) Az önkormányzati vagyont az éves zárszámadáshoz csatolt vagyonelejtárban kell kimutatni.
- (2) A törzsvagyont a többi vagyontárgytól elkülönítve kell nyilvántartani.
- (3) A polgármester köteles a vagyonelejtár folyamatos karbantartásáról gondoskodni és azt évente egyszer a képviselő-testületnek bemutatni.

- (4) Nem önkormányzati tulajdonú ingatlanra az önkormányzat javára bejegyzett jelzálogjoggal, elidegenítési és terhelési tilalommal kapcsolatos jognyilatkozatok megtétele a polgármester hatáskörébe tartozik, annak figyelembevételével, hogy a jelzáloggal terhelt ingatlan értéke fedezetként a változás után is megfelelő legyen.
- (5) A rendelet betartása minden szintű vezetőnek személyes felelőssége. A végrehajtás évenkénti ellenőrzése a Pénzügyi Bizottság, illetve a Polgármesteri Hivatal feladata. Az ellenőrzés tapasztalatairól választási ciklusonként legalább egyszer a polgármester beszámolót köteles a képviselő-testület elé terjeszteni.

15. §

- (1) Ez a rendelet 2005. június 1-én lép hatályba, rendelkezései azonban nem érintik a hatályba lépése előtt megkötött jogügyletek, szerződések érvényességét.
- (2) Jelen rendelet hatálybalépésével az önkormányzati vagyonról és az arról való rendelkezési jog gyakorlásáról szóló 9/2004. (V. 03.) Önkormányzati Rendelet hatályát veszti.

Hajdúnánás, 2005. május 19.

Dr. Éles András
polgármester

Medgyesiné dr. Gombos Éva
jegyző

Záradék:

Az önkormányzati rendelet kihirdetése megtörtént.

Hajdúnánás, 2005. május 25.

Medgyesiné dr. Gombos Éva
jegyző