

Kőszárhegy Község Önkormányzat Képviselő-testületének
2/2013. (III. 01.) önkormányzati rendelete

az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás egyes szabályairól,
vagyonhasznosítás rendjéről és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok
gyakorlásának szabályairól

Kőszárhegy Község Önkormányzat Képviselőtestülete
az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés e) pontjában meghatározott feladatkörében
eljárva
tekintettel Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX.
törvény 106-111. § rendelkezéseire
a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény rendelkezéseire
a következőket rendeli el:

A rendelet hatálya

1. § A rendelet hatálya kiterjed Kőszárhegy Község Önkormányzat (a továbbiakban Önkormányzat) tulajdonában álló és tulajdonába kerülő dolgokra, ingó és ingatlan vagyona (továbbiakban: önkormányzati vagyon).
2. § Az önkormányzati tulajdonú-, nem lakás célú helyiségekre, a vállalkozás céljára kijelölt földterületekre, az említett vagyontestek elidegenítésére a vagyontárgyakra vonatkozó önkormányzati rendeletek szabályait kell alkalmazni a rendeletben nem szabályozott ügyekben és eljárásokban.
3. § A rendelet szabályait akkor kell alkalmazni, ha
 - (1) a hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok megszerzésére és elidegenítésére, valamint a pénzeszközökkel való gazdálkodásra, továbbá az önkormányzatot illető követelések elengedésére és mérséklésére az Önkormányzat éves költségvetéséről szóló rendelete,
 - (2) közterületek hasznosítása esetén a közterületek rendjéről szóló önkormányzati rendelet eltérő szabályozást nem tartalmaz.

Az Önkormányzat vagyona

4. § Az Önkormányzat vagyona törzsvagyomból és üzleti vagyomból áll.
5. § Az Önkormányzat vagyonelemeit a rendelet 1, 1/a, 1/b, 1/c és 2. melléklete tartalmazza.

Vagyonkimutatás, a vagyon nyilvántartása

6. § (1) Az Önkormányzat tulajdonában lévő vagyontárgyakról a jogszabályokban meghatározott módon folyamatos nyilvántartást, vagyonszáztartást vezet.
-

- (2) A vagyonkimutatás az Önkormányzat tulajdonában - a költségvetési év zárónapján - meglévő vagyoni állapot szerinti kimutatása, melynek célja az önkormányzati vagyontárgyak tételes kimutatása.
- (3) A vagyonkimutatásban szerepeltetni kell az önkormányzati vagyont terhelő kötelezettségeket is.
- (4) A vagyonkimutatás az önkormányzati vagyont törzsvagyon, ezen belül forgalomképtelen és korlátozottan forgalomképes vagyon, valamint üzleti vagyon (nem törzsvagyon) bontásban, az egyes vagyonszoportokon belül:
 - a) az ingatlanokat és a vagyoni értékű jogokat tételesen, beszerzési (bruttó) értéken,
 - b) az ingó vagyontárgyakat (gépek, berendezések) vagyonkezelőnként összesített mérleg szerinti (nettó) értéken,
 - c) ha jogszabály eltérően nem rendelkezik, az értékpapír vagyont tételesen és mérleg szerinti értéken,
 - d) a vagyonkezelőnek átadott ingatlan, értékpapír vagy vegyes portfólió vagyont tételesen és a vagyonkezelési szerződés szerinti induló értéken, vagy - az évenkénti beszámolók alkalmával korigált vagyoni értéken - vagyonkezelőnként veszi számba.
 - e) A vagyonkimutatás a könyvviteli nyilvántartásban szereplő eszközökön és kötelezettségeken kívül a „0”-ra leírt használatban lévő, és használaton kívüli eszközök állományát, az érték nélkül nyilvántartott eszközök állományát (mint képzőművészeti alkotás, régészeti lelet, kép- és hang archívum, gyűjtemény, kulturális javak), intézményenként természetes mértékegységben tartalmazza.
 - f) A kezességgel, és garancia-vállalással kapcsolatos függő kötelezettségeket is be kell mutatni.

7. § A vagyonkimutatás az éves költségvetési beszámolóra vonatkozó zárszámadási rendelet melléklete.

8. § (1) Az Önkormányzat tulajdonában lévő eszközök – kivéve az immateriális javakat, a követeléseket (ideértve az adott kölcsönöket, a beruházási előleget és az aktív pénzügyi elszámolásokat) – leltározását mennyiségi felvétellel, a csak értékben kimutatott eszközök (az immateriális javak, a követeléseket, az idegen helyen tárolt - letétbe helyezett, portfóliókezelésben, vagyonkezelésben lévő értékpapírok, dematerializált értékpapírok) és a források leltározását egyeztetéssel kell végrehajtani.

(2) Az Önkormányzat eszközeit és forrásait évente leltározza. Kivételt képeznek az ingatlanok, a gépek, berendezések, felszerelések, a járművek, az üzemeltetésre átadott, koncesszióba adott, vagyonkezelésbe vett eszközök, melyek leltározása két évente történik.

Az önkormányzati vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának közös szabályai

9. § Az Önkormányzatot megilletik mindazon jogok és terhelik mindazon kötelezettségek, melyek a tulajdonost illetik, illetőleg terhelik.

10. § (1) A tulajdonosi jogokat a Képviselő-testület, vagy átruházott hatáskörben a Polgármester gyakorolja.
- (2) A tulajdonosi jogok gyakorlója az Önkormányzat vagyontárgyait a rendelet keretei között bízhatja másra, adhatja át üzemeltetésre, adhatja vagyonkezelésbe.
11. § (1) Az önkormányzati vagyont érintő hatósági eljárásokban a tulajdonost megillető nyilatkozattételi jogot, továbbá a közigazgatási és bírósági eljárásban az ügyfél jogát a Polgármester gyakorolja.
- (2) A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy
- a) a tulajdonosi jog gyakorlója döntései alapján a szerződéseket megkösse,
 - b) ellenőrizze a szerződésben foglaltak teljesítését és indokolt esetben megtegye azokat a jognyilatkozatokat, amelyek szerződés felbontására vagy megszüntetésére irányulnak, vagy érvényesítse az önkormányzat igényeit, ideértve bírósági eljárás megindítását is,
 - c) önállóan elutasítson olyan szerződési ajánlatokat, amelyek elfogadása jogszabályi rendelkezéssel, vagy önkormányzati határozatban előírtakkal ellentétes lenne,
 - d) közműszolgáltatók részére közművezetékek elhelyezése céljára vezetékjogot, vagy szolgálmi jogot, vagy használati jogot önkormányzati ingatlanokon olyan mértékig biztosítson, amelyek az érintett ingatlanok rendeltetés szerinti felhasználását nem befolyásolják,
 - e) vezeték-, szolgálmi- és használati jogot biztosító szerződéseket az önkormányzat, mint jogosult javára egymillió forint értékhatárig önállóan megkössön,
 - f) hozzájáruljon közterület használatához, vagy erre szerződést kössön, ha a használat közterületként nyilvántartott földrészlet rendeltetésének megfelelő használatát biztosítja,
 - g) döntsön az építési telkekre bejegyzett visszavásárlási joggal kapcsolatos kérelmekről,
 - h) döntsön a vállalkozói telkekre bejegyzett jogokkal, tényekkel kapcsolatos kérelmekről.

Az önkormányzati vagyon hasznosítása

12. § (1) Az önkormányzati vagyon hasznosításának célja Kőszárhegy község önkormányzatának kötelező feladatai hatékony és eredményes ellátása.
- (2) Hasznosítás alatt az egyes vagyontárgyak
- a) használata,
 - b) bérbe,
 - c) használatra,
 - d) haszonbérbe vagy haszonkölcsönbe,
 - e) üzemeltetésbe,
 - f) vagyonkezelésbe adása, apportálása,
 - g) valamint a kötelező önkormányzati feladatok ellátásához nem szükséges vagyon elidegenítése
-

értendő.

(3) Az önkormányzati vagyon hasznosításának előkészítésekor a tulajdonosi jog gyakorlója részére előterjesztést kell készíteni. Ennek során számba kell venni a feltételeket, vizsgálni kell a jövedelmezőséget, javaslatot kell tenni az alternatívák mérlegelésével a legmegfelelőbb hasznosítási formára.

13. § Az Önkormányzat nevében az arra jogosult a következő esetekben mondhat le részben, vagy egészében követeléséről:

- a) csődegyezségi megállapodásban,
- b) bírói egyezség keretében,
- c) felszámolási eljárás során, ha a felszámoló által írásban adott nyilatkozat alapján az várhatóan nem térül meg,
- d) ha a követelés bizonyítottan csak veszteséggel vagy aránytalanul nagy költségráfordítással érvényesíthető,
- e) kötelezett bizonyítottan nem lelhető fel.
- f) az Önkormányzat a többségi tulajdonában lévő gazdasági társaságaival szemben fennálló követeléséről, amennyiben a követelés rendezése a gazdasági társaság működőképességét veszélyezteti a Képviselő-testület külön döntése alapján.

14. § (1) Amennyiben a követelés behajthatatlan és összege egymillió Ft-ig terjed, a követelésről a Polgármester lemondhat, melyről a Képviselő-testületet a következő rendes ülésen tájékoztatni kell.

(2) Amennyiben a követelés behajthatatlan és összege az egymillió Ft-ot meghaladja, úgy a követelésről való lemondásról a Képviselő-testület dönt.

Az önkormányzati vagyon értékének és ez alapján a tulajdonosi jog gyakorlójának meghatározása

15. § (1) Az önkormányzat a számviteli nyilvántartásában

- a) ingatlan vagyonát beszerzési (bruttó) értéken,
- b) az ingó vagyonát beszerzési értéken,
- c) értékpapír vagyonát beszerzési értéken,
- d) vagyonkezelésbe adott portfólió vagyonát - amennyiben jogszabály eltérően nem rendelkezik - a 6. § (4) bek. d) pontjába foglalt rendelkezést is figyelembe véve

tartja nyilván.

(2) Az önkormányzati vagyon körébe tartozó vagyontárgy értékesítésére, apportálására és megterhelésére irányuló döntést megelőzően – kivéve az ingatlan bérbeadás útján történő hasznosítása esetét – az adott vagyontárgy forgalmi (piaci) értékét az alábbiak szerint kell meghatározni:

- a) ingatlan vagyon esetén forgalmi értékbecslés alapján,
 - b) ingó vagyon esetén értékbecslés alapján,
 - c) tagsági jogot megtestesítő értékpapír esetén, ha az a Budapesti Értéktőzsdén jegyzett vagy forgalmazott, úgy a tőzsdén kialakult
-

tőzsdei árfolyamon, ha a tőzsdén kívüli másodlagos értékpapírpiacra forgalmazott, úgy az értékpapír kereskedők által a sajtóban közzétett vételi középárfolyam alapján

- d) egyéb társasági részesedés esetén 1 évnél nem régebbi üzleti értékelés alapján.
- (3) Átlag értékbecslést lehet alkalmazni mindazokban az esetekben, amikor a tulajdonosi jog gyakorlója az egyes vagyonszámokat portfólió vagyonszámokba adja. Ez esetben meg kell határozni a vagyonszámok szerződés induló vagyoni értékét, és a vagyonszámok lezárultával (a vagyonszámok szerződés megszűntével) a tulajdonos felé történő elszámolási vagyoni értéket (vagyoni változást, vagyonszámok változást) a megkötött szerződésbe foglalt módszerhez igazodóan.
- (4) A vagyontárgy feletti tulajdonosi jog gyakorlóját - ide értve az elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó jogosultságot is - az adott vagyontárgy értékétől függően, vagy - ha a hasznosítás csak a vagyontárgy egy részére vonatkozik - a vagyonszámok értéke alapján kell megállapítani. A vagyontárgy részletekben történő elidegenítési szándéka esetén azonban az értékesítést végző szerv köteles a teljes önkormányzati részesedés vonatkozásában tulajdonosi jogot gyakorló hozzájáruló nyilatkozatát előzetesen külön megkérni.
- (5) Ha a szerződés tárgya több vagyontárgy (vagyontömeg), a rendelet értékhatára - és ez alapján a tulajdonosi jog gyakorlójának meghatározására - vonatkozó rendelkezéseinek alkalmazásakor a vagyontárgyak együttes értéke az irányadó.
- (6) Üzleti vagyon esetén a vagyontárgyak együttes értékesítésének, hasznosításának az tekintendő, ha a vagyontömeg elidegenítése, vagy hasznosítása csak egyetlen természetes, vagy jogi személy, vagy ezek konzorciuma részére történik.

Az önkormányzati vagyonkezelő szervek és jogállásuk

16. § (1) Az Önkormányzat vagyonkezelő szerve Mezőszentgyörgyi Közös Önkormányzati Hivatala (a továbbiakban vagyonkezelő).
- (2) Az önkormányzati vagyonkezelő a kezelésében, használatában lévő önkormányzati vagyonnal - az Önkormányzat kötelező feladatainak sérelme nélkül - a rendelet és egyéb hatályos jogszabályok keretei között gazdálkodik.
- (3) A vagyonkezeléssel megbízott szervek vezetői a vagyonkezeléssel kapcsolatos feladatok végrehajtásáról az éves zárszámadás keretében kötelesek számot adni.

Az önkormányzati vagyon ingyenes és kedvezményes átengedése, a felajánlott vagyon elfogadásának szabályai

17. § (1) Az önkormányzati vagyon tulajdonjogát kedvezményesen, vagy használatát - jogszabály eltérő rendelkezése hiányában - ingyenesen vagy kedvezményesen lehet átruházni.
- a) ajándékozás, közérdekű kötelezettségvállalás, közalapítvány javára alapítványrendelet és alapítványi hozzájárulás jogcímén,
 - b) az egyházak és más társadalmi szervezetek részére, valamint más Önkormányzat részére feladat- és hatáskör átszállása, ingatlanok tulajdoni helyzetének rendezése kapcsán,
 - c) önkormányzat költségvetési szerve részére, önkormányzati egyszemélyes vagy többségi tulajdonú gazdasági társaságok részére, egyéb gazdálkodó szervezet részére, településpolitikai szempontból jelentős beruházás megvalósítása érdekében lehet.
- (2) Az önkormányzati vagyon ingyenes vagy kedvezményes megszerzéséről és önkormányzati vagyon átruházásáról a Képviselő-testület határoz.
- (3) Ha a vagyonról az Önkormányzat vagy intézménye, vagy egyéb szervezete javára lemondtak, a vagyon csak abban az esetben fogadható el, ha a kedvezményezett a vagyon elfogadásával együtt járó tulajdonosi kötelezettségek teljesítésére képes.

Rendelkezés az egyes önkormányzati tulajdonú vagyontárgyakkal

1. A forgalomképtelen törzsvagyon feletti tulajdonosi jog gyakorlása

18. § (1) Forgalomképtelen vagyon tulajdonjogát nem érintő hasznosításra vonatkozó szerződés megkötéséről, vagy tulajdonjogának megszerzéséről a Képviselő-testület dönt.
- (2) A Polgármester a forgalomképtelen vagyon hasznosítása során eljárva gondoskodik a vagyontárgyak hasznosítására irányuló megállapodások, szerződések megkötéséről, valamint a tulajdonosi pozícióból eredő jognyilatkozatok kiadásáról.
 - (3) Az Önkormányzat tulajdonában lévő közterületeken közművek, valamint nyomvonal jellegű építmények és ezekkel összefüggő egyéb építmények létesítéséhez, bővítéséhez és áthelyezéséhez - amennyiben ahhoz építési engedély szükséges - a tulajdonosi hozzájárulás megadása kérdésében a polgármester dönt.
 - (4) A forgalomképtelen törzsvagyont érintő esetleges koncessziós pályázat kiírásáról és elbírálásáról a Képviselő-testület dönt.
 - (5) A forgalomképtelen vagyon elidegenítésére kötött szerződés semmis. Az ilyen vagyontárgy nem terhelhető meg, nem köthető le, nem lehet követelés biztosítéka, tartozás fedezete, végrehajtás nem vezethető rá.

2. A korlátozottan forgalomképes vagyon feletti tulajdonosi jog gyakorlása

19. § (1) A korlátozottan forgalomképes vagyontárgyak megszerzéséről, megterheléséről, bérleti vagy a használati jogának átengedéséről a Képviselő-testület határoz.
-

- (2) Mindazokban az esetekben, amelyek során más jogszabályok értelmében az illetékes miniszter hozzájárulása, vagy hatósági hozzájárulás szükséges, azt a tulajdonosi jogot gyakorló köteles beszerezni.
- (3) A korlátozottan forgalomképes törzsvagyont érintő esetleges koncessziós pályázat kiírásáról és elbírálásáról a Képviselő-testület dönt.
19. § (1) Az Önkormányzat tulajdonában lévő korlátozottan forgalomképes - a rábízott vagynonon felüli - vagyont az önkormányzat, intézménye, egyszemélyes vagy többségi tulajdonú gazdasági-, közhasznú társasága szerződés alapján kezelheti.
- (2) A korlátozottan forgalomképes vagyontárgyak megszerzéséről, elidegenítéséről, megterheléséről, bérleti vagy a használat jogának átengedéséről vagy gazdasági társaságba beviteléről az önkormányzati vagyongazdálkodó szervezetek - a jogszabályok és a rendelet alapján - a velük megkötött vagyongazdálkodási szerződés rendelkezései szerint járhatnak el.

Intézmények, vagyonhasznosítása

20. § (1) Az önkormányzati intézmények annak a törzsvagyonnak a használati jogát gyakorolhatják, amely adott intézmény Alapító Okiratában vagy vagyongazdálkodásában szerepel.
- (2) Kötelesek a vagyontárgyakkal jó gazda módjára bánni, állagmegóvásukról, karbantartásukról és felújításukról gondoskodni.
21. § (1) Az önkormányzati intézményeknél feladatváltozás miatt feleslegessé vált ingatlanok hasznosításáról a Képviselő-testület dönt. Az intézmények feleslegessé vált ingatlanjainak értékesítésére vonatkozó döntést megelőzi az adott ingatlanok a korlátozottan forgalomképes vagyoni körből való kivonása és üzleti vagyonná történő átminősítése.
- (2) Ugyanígy kell eljárni az intézményi ingatlanok hasznosítása esetén, ha az ingatlannal/ingatlanrészrel kapcsolatos Önkormányzat által meghatározott közszolgálati igény megszűnik.

Önkormányzati tagsági jogok gyakorlása

22. § (1) Az Önkormányzat egyszemélyes vagy többségi tulajdonában lévő gazdasági társaság, vagy közhasznú társaság vonatkozásában a tulajdonosi jogait a Képviselő-testület gyakorolja.
- (2) Nem többségi önkormányzati tulajdonban lévő gazdasági társaságokban az Önkormányzatot a Képviselő-testület külön döntése hiányában a Polgármester képviseli.
- (3) Az önkormányzat egyszemélyes vagy többségi tulajdonában lévő gazdasági társaságai, vagy közhasznú társaságai az egymillió forintot
-

meghaladó elidegenítéssel járó jogügyletei megkötése előtt a Képviselő-testület hozzájárulását meg kell kérni.

Az üzleti vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlása

23. § (1) Az üzleti önkormányzati ingatlan és ingó vagyon tekintetében - a (2)-(3) bekezdésben foglalt kivételekkel:
- a) egymillió forint egyedi forgalmi értéket meghaladó üzleti önkormányzati ingatlan, ingó vagyon felett a Képviselő-testület gyakorolja a tulajdonosi jogokat, a pénzügyi befektetések szabályaira az adott év pénzügyi tervéről szóló rendelet az irányadó,
 - b) egymillió forintot el nem érő vagyonhasznosítás esetén az üzleti vagyon feletti tulajdonosi jogokat a polgármester gyakorolja.
 - c) A felesleges, használhatatlanná vált, elavult, vagy gazdaságtalanul üzemeltethető vagyontárgyak a tulajdonosi jog gyakorlója döntését követően bármely gazdasági szervezet vagy magánszemély részére értékesíthető. Értékesítés során be kell tartani e rendeletnek a vagyonhasznosítási eljárási rendjére és nyilvánosság szabályaira vonatkozó rendelkezéseit és az intézmény értékesítéssel kapcsolatos belső szabályzatát.
 - d) Az intézményekben feleslegessé vált és a könyvviteli nyilvántartásban érték nélkül szereplő vagyontárgyak az adott intézményvezető döntése alapján más intézménynek átadhatók, egyéb esetben a nem önkormányzat fenntartásában működő szervnek, egyéb szervnek a hivatalnál, vagy intézményeknél feleslegessé vált és könyvviteli nyilvántartásban érték nélkül szereplő vagyontárgyak átadása a jegyző engedélye alapján történik.
- (2) Értékhatártól függetlenül a Képviselő-testület hatásköre az Önkormányzat feladat- és hatáskörének változásával összefüggésben a használat jogának más Önkormányzat vagy állami szerv részére történő átadását, vagy ezen szervektől történő átvételét szolgáló megállapodás jóváhagyása.
- (3) Értékhatártól függetlenül önkormányzati vagyon ingyenes vagy kedvezményes megszerzésére és önkormányzati vagyon átruházására a 17. § rendelkezései az irányadóak.

Az önkormányzati vagyon vagyonkezelésbe adása

24. § (1) A Képviselő-testület az Önkormányzat tulajdonában lévő korlátozottan forgalomképes és üzleti vagyonának meghatározott körét Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX törvény (a továbbiakban Möt.) 109. § (1) bekezdése és a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban Nvt.) 11. §, valamint a rendelet keretei között önkormányzati közfeladat ellátása érdekében vagyonkezelésbe adhatja.
-

- (2) A vagyonkezelői szerződés megkötéséről szóló döntés joga és szerződés tartalmának meghatározása kizárólagosan a Képviselő-testület hatásköre, mind a pályáztatással, mind a kijelöléssel történő vagyonkezelésbe adás esetében.
- (3) A Képviselő-testület által vagyonkezelésbe adott vagyont a vagyonkimutatás elkülönítetten tartalmazza.
25. § (1) A vagyonkezelésbe adást megelőzően meg kell határozni azt az önkormányzati közfeladatot, feladatkört, melynek ellátása hatékonyabban látható el a vagyonkezelő által.
- (2) A vagyonkezelésbe adás az önkormányzati feladatellátás feltételeinek hatékony biztosítása, amely a Mötv. 109. § (3) bekezdésében meghatározott célból történhet.
- (3) Az önkormányzati vagyon vagyonkezelésbe adása a rendelet melléklete szerinti pályáztatási szabályzat szerinti nyilvános pályázati eljárás lefolytatásával, majd vagyonkezelési szerződés megkötésével történik.
- (4) A feladatellátás átadását célzó döntést megelőzően részletes elemzést kell készíteni, mely keretében értékelni kell a célt szolgáló vagyon állapotát, alkalmasságát, annak működtetési, várható felújítási és fejlesztési költségeit, s mindezeknek az önkormányzati költségvetésre gyakorolt hatását is.
- (5) Az önkormányzat vagyonának kezelője a Nvtv. 11. § (1) bekezdésének megfelelő szervezet lehet.
- (6) Az önkormányzati vagyont kezelő szerv a rábízott vagyonról – az Önkormányzat közfeladatainak sérelme nélkül – e rendelet és más hatályos jogszabályok, valamint a vele kötött vagyonkezelési szerződésben foglaltak szerint gondoskodik.
- (7) A vagyonkezelő szerv a szerződéssel reá ruházott jogok gyakorlását saját szervezete útján vagy - az önkormányzattal kötött szerződéssel összhangban – más, a Nvtv. 11. § (11) bekezdése c) pontjának megfelelő szereplők közreműködésével látja el, azonban az általa alkalmazott harmadik személy (alvállalkozó) eljárásáért úgy felel, mintha maga járt volna el és azokat a jogosultnak be kell jelentenie.
- (8) A vagyonkezelői joggal felruházott szervezetek az átalakulással egyidejűleg kötelesek szerződéseiket a működési forma változás miatt felülvizsgálni és ha szükséges a szerződések módosítását kezdeményezni.
- (9) Az önkormányzati vagyon kezelője jogosult a működés feltételeként rábízott vagyontárgyak:
- a) birtoklására,
 - b) használatára, hasznainak szedésére.
- (10) Az önkormányzati vagyon kezelője köteles a működés feltételeként rábízott vagyontárgyak:
- a) biztosítására,
-

- b) a közterhek viselésére,
- c) a vagyon jó gazda módjára történő megőrzésére,
- d) a gazdálkodás szabályai szerinti használatára és gyarapítására,
- e) fenntartásával, üzemeltetésével, karbantartásával kapcsolatos feladatok ellátására.

26. § (1) A vagyonkezelési szerződésben az önkormányzati döntést figyelembe véve meg kell határozni:

- a) a vagyonkezelési jog gyakorlásának terjedelmét, mértékét és korlátait, az esetleges korlátozások pontos megjelölésével,
 - b) a közfeladat ellátása érdekében a vagyonkezelésbe adott eszközöknek az önkormányzat számviteli nyilvántartási adataival megegyező tételes jegyzékét értékével együtt, az önkormányzati vagyonnal kapcsolatos nyilvántartási és adatszolgáltatási kötelezettségek teljesítésének módját és formáját,
 - c) az ellenőrzéssel kapcsolatos eljárást, teljesítésének biztosítékait,
 - d) a vagyonkezeléssel kapcsolatos beszámolási kötelezettség módját, az elszámolási kötelezettség tartalmát. A vagyonkezelési szerződés melléklete - a vonatkozó jogszabályi lehetőségekkel összhangban - az elkészített elszámolási rend, amely biztosítja, hogy a vagyonkezelő saját vagyonától elkülönítetten, analitikus nyilvántartások útján tételesen kimutassa a vagyonkezeléssel kapcsolatos bevételeit, költségeit, számláit, vagyon- és pénzmozgásokat, a vagyonkezeléssel kapcsolatos beszámolót a vagyonkezelőnek a tárgyévet követő év február 28-ig kell elkészíteni.
 - e) a felmondási lehetőségeket és feltételeket, felmondási időt. Ezzel összefüggésben ki kell kötni, hogy a vagyonkezelő súlyos szerződésszegése esetén, vagy ha az ellenőrzésre feljogosított tevékenységét akadályozza, a szerződés azonnali hatállyal felmondható.
 - f) a vagyonkezelési szerződésben az is kiköthető, hogy a kezelőt csak a szerződésben meghatározott eredmény elérése esetén illeti meg díjazás, mely azonban nem érinti a vagyonkezeléssel kapcsolatban felmerült költségek megtérítését,
 - g) az átvevő a vagyont érintő beruházást, fejlesztést megelőzően köteles beszerezni az átadó írásos hozzájárulását is,
 - h) a vagyonkezelő a beruházást, felújítást, ha annak fedezete önkormányzati forrásból származik csak az önkormányzat költségvetési rendeletében, vagy egyéb testületi határozatokban szabályozott módon és keretek között végezheti, az egyéb forrásból megvalósuló beruházások és felújítások esetében a feltételeket a vagyonkezelési szerződésben kell rögzíteni,
 - i) a vagyonkezelési szerződés szerződésszerű teljesítésének biztosítására szolgáló mellékkötelezettségeket (letét, engedményezés, stb.) és egyéb biztosítékokat,
 - j) a vagyoni, személyi és szakmai jellegű feltételek igazolásának módját,
-

- k) a vagyon megterhelésével kapcsolatos tiltást,
- l) a vagyonkezelési szerződés megszűnésének eseteit, azaz:
 - 1. határozott időtartamú vagyonkezelési szerződésben meghatározott időtartam elteltével,
 - 2. a szerződés felmondásával,
 - 3. közös megegyezéssel,
 - 4. határozatlan időtartamú vagyonkezelési szerződés esetén a szerződés felmondásával,
 - 5. közös megegyezéssel,
 - 6. a vagyonkezelő halálával,
 - 7. vagy jogutód nélküli megszűnésével,
 - 8. az adott vagyontárgyra vonatkozóan a vagyontárgy megsemmisülésével, vagy
 - 9. a gazdasági társaság, vagy a közhasznú társaság jogutód nélküli megszűnésével,
 - 10. a szerződésben, vagy a vonatkozó jogszabályokban meghatározott egyéb ok, vagy feltétel bekövetkezése esetén.

m) felmondási idő:

- 1. rendes felmondás esetén legalább 6 hónap,
- 2. rendkívüli felmondás esetén legalább 1 hónap,
- 3. a felmondás azonnali hatállyal történhet, ha a vagyonkezelő a vagyonban kárt okoz, vagy magatartása közvetlenül károkozással fenyeget,

a feladatellátásra vonatkozó szabályok megszegése miatt az érintett szakmai bizottság, a vagyon kezelésével kapcsolatos szabályok és szerződési kikötések megszegésekor kezdeményezheti a Képviselőtestületnél a szerződés megszüntetését.

(2) A vagyonkezelési szerződés tartalmazza a Nvtv. 11. § (11) bekezdése szerinti nyilatkozatokat.

27. § (1) A vagyonkezeléssel kapcsolatos ellenőrzés megszervezésével és elvégzésével kapcsolatos feladatok végrehajtásáért Mezőszentgyörgyi Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője felelős.

(2) Az ellenőrzés feladata a vagyonnal való gazdálkodás vizsgálata, ennek keretében a nyilvántartás hitelességének, teljességének és helyességének ellenőrzése, továbbá a jogszerűtlen, szerződésellenes, vagy a tulajdonos érdekeit sértő vagyongazdálkodási intézkedések feltárása és a jogszerű állapot helyreállítása.

(3) Az összefoglaló ellenőrzési jelentés az alábbiakat tartalmazza:

- a) a tulajdonosi ellenőrzés által végzett tevékenység bemutatása,
- b) a tulajdonosi ellenőrzés által tett megállapítások és javaslatok.

(4) Az ellenőrzést szükség szerint a helyszínen, vagy adatbekérés útján, elsősorban a tulajdonosi ellenőrzés végrehajtásához szükséges dokumentációk értékelésével és a belső szabályzatokban található

leírások, útmutatók, valamint a részletes vizsgálati programban meghatározott ellenőrzési módszerek alkalmazásával kell végrehajtani.

A vagyonhasznosítás eljárási rendje és nyilvánosságának szabályai

28. § (1) A vagyon elidegenítését, hasznosítását:
- a) a Képviselő-testület
 - b) a polgármester kezdeményezheti.
- (2) Az önkormányzati vagyon elidegenítése, használatba vagy bérbeadása, vagy más módon történő hasznosítása, főszabályként pályáztatási eljárás eredményeként történhet.
- (3) Nem kell versenyeztetési eljárást tartani:
- a) amennyiben az önkormányzati vagyontárgy piaci értéke nem éri el:
 - ingó vagyon esetén az 1.000.000 Ft-ot,
 - ingatlan vagyon esetén a 3.000.000 Ft-ot
 - b) vagyontárgynak többségi önkormányzati tulajdonú vállalkozásba vitele esetén;
 - c) mezőgazdasági művelésre alkalmas földterület haszonbérbe adásakor;
 - d) bérleti időszak meghosszabbításakor;
 - e) állami feladatot ellátó állami szerv elhelyezése esetén;
 - f) határozatlan idejű bérleti szerződés esetén – 10 évet meghaladó bérleti jogviszony után – a bérlemény bérlő számára történő értékesítésekor;
 - g) kisajátításnál csereingatlan biztosítása esetén;
 - h) telekhatár-rendezés esetén.
 - i) ingó vagyon értékesítése esetén, amennyiben az olyan személy részére történik, aki az adott vagyontárgyat legalább két éve kizárólagosan használja.
- (4) A versenyeztetési eljárás, a licittárgyalási eljárás és a vagyonkezelői jog átruházásának szabályait e rendelet 1., 2. és 3. sz. függelékei határozzák meg. A szabályzat rendelkezéseit az önkormányzati vagyont kezelő, hasznosító szerv vagy személy a Képviselő-testület által jóváhagyott vagyonkezelési szerződés rendelkezésének megfelelően köteles alkalmazni.
- (5) A tulajdonosi jog gyakorlója hoz döntést az alábbiakról:
- a) ingatlanvagyontárgy hasznosításának módja (értékesítés, bérbeadás, használatba adás, társaság alapításánál apportként szolgáltatás),
 - b) a szerződés céljának meghatározása,
 - c) érték elfogadása vagy megállapítása (ingatlan vételár, kikiáltási ár, apport érték, bérleti vagy használati díj mértéke, ellenértéke),
 - d) ingatlanértékesítés esetén részletfizetési kedvezmény biztosítása és ezzel egy időben a vételár hátralék értékállóságának biztosítása, a vételár hátralékra alkalmazható kamat évi mértékének megállapítása,
-

- e) szerződés időtartamának meghatározása
 - f) árverésre kijelölés vagy pályázatra kijelölés, ez utóbbi esetén a pályáztatás módja,
 - g) ingatlan csere céljára történő biztosítása,
 - h) a rendeletben fel nem sorolt esetekben a tipikus vagy a gyakorlatban ritkán előforduló szerződéstípushoz sorolható szerződések megkötése során azokról az alapvető szerződéses feltételekről való rendelkezés, melyek hiányában szerződés nem jöhet létre.
- (6) A tulajdonosi jog gyakorlója a részletfizetési kedvezmény megállapítása során az önkormányzati költségvetés vizsgálatát követően külön kérelemre, maximum két év időtartamra adhat részletfizetési lehetőséget. A részletfizetés a fizetendő teljes összeg 50 %-a lehet, minimum a szerződéskötéskor érvényben lévő jegybanki alapkamat kikötése mellett. Részletfizetés esetén annak visszafizetését jelzálogjog bejegyzéssel kell biztosítani.

Záró rendelkezések

29. § (1) A rendelet a kihirdetését követő 3. napon lép hatályba.
- (2) A rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti az önkormányzat tulajdonáról és a vagyonnal való gazdálkodás egyes szabályairól szóló 12/2009. (VIII. 15.) ÖK. számú rendelet.

Kőszárhegy, 2013. február 18.

Borján Péter s.k.
polgármester

Dr. Tóth Andrea s.k.
jegyző

A rendeletet a mai napon helyben szokásos módon a hivatal hivatalos hirdetőtábláján kihirdettem.

Kőszárhegy, 2013. március 1.

Csaba Beáta
aljegyző

Kőszárhegy Község Önkormányzatának

Törzsvagyona

forgalomképtelen	terület m2	bruttó értéke e Ft
- helyi közutak	168628	331030
- köztemető	3517	7200
- emlékmű	197	570
- játszótér	440	445
korlátozottan forgalomképes	terület m2	bruttó értéke e Ft
- Művelődési Ház	2409	39200
- Háziorvosi Rendelő	60	5160
- Napközi Otthonos Óvoda	7905	27655
- Polgármesteri Hivatal	795	19402
- Sportpálya 7643	14665	
- Vízmű, kút 2191	95	
- Árok 1187	1200	
- szennyvízcsatorna hálózat II.ütem		95655
forgalomképes	terület m2	bruttó értéke e Ft
- Belterületi építési telek	14359	18650
- Külterületi szántó	32671	845

A helyrajzi szám szerinti részletezést az 1/a., 1/b, 1/c. számú melléklet tartalmazza.

Kőszárhegy Község Önkormányzat
Forgalomképtelen vagyona

Sorsz.	Helyrajzi szám	Megnevezés	Terület m ²	Önkorm. hányad
1.	7	Temető	3517	100%
2.	12	Közlekedési terület	2999	100%
3.	54	Közlekedési terület	1089	100%
4.	55/1	Közlekedési terület	7829	100%
5.	79/2	Játszótér	440	100%
6.	401/6	Játszótér	274	100%
7.	80	Közlekedési terület	1427	100%
8.	155/4	Közlekedési terület	74	100%
9.	173	Kossuth Lajos utca	2415	100%
10.				
11.	192	Dózsa György utca	2366	100%
12.	210	Szabadság utca	1692	100%
13.	211/1	211/1 utca	1019	100%
14.	213/3	utca	320	100%
15.	227	227 sz. utca	720	100%
16.	230	Dankó Pista utca	1859	100%
17.	242	Vörösmarty Mihály utca	1390	100%
18.	247	Petőfi Sándor utca 247-ig	1651	100%
19.	250	250 sz. Arany J. utca	2528	100%
20.	266	Táncsics Mihály utca	3087	100%
21.	267/5	267/5 sz. utca	527	100%
22.	292/2	292/2 sz. utca	566	100%
23.	303	Széchenyi utca	8635	100%
24.	331	Emlékmű	197	100%
25.	332	Hősök útja	10651	100%
26.	342	József Attila utca	1897	100%
27.	351	Csokonai V. Mihály utca	661	100%
28.	360	360 sz. utca	258	100%
29.	361/2	Névtelen u.	383	100%
30.	373/1	Kazinczy Ferenc utca	2138	100%
31.	384	Honvéd utca	677	100%
32.	393/6	Jókai Mór utca	790	100%
33.	398	Határ utca	462	100%
34.	399	Völgy utca	1063	100%
35.	400	Rákóczi utca	10124	100%
36.	420	Ady Endre utca	1475	100%
37.	450/3	450.3 sz. utca	124	100%

Sorsz.	Helyrajzi szám	Megnevezés	Terület m ²	Önkorm. hányad
38.	451	Határ utca	2951	100%
39.	600	600 sz. utca	3458	100%
40.	640	640 sz. utca	1133	100%
41.	686	686 sz. utca	4484	100%
42.	698/2	698/2 sz. utca	73	100%
43.	705	705 sz. utca	60	100%
44.	715	715 sz. utca	427	100%
45.	721	721 sz. utca	564	100%
46.	732	732 sz. utca	501	100%
47.	734	734 sz. utca	783	100%
48.	744	744. sz. utca	877	100%
49.	749	749 sz. utca	544	100%
50.	759	759 sz. utca	597	100%
51.	777	777 sz. utca	982	100%
52.	789	Árok	4412	100%
53.	793	793. sz. utca	1052	100%
54.	808	808 sz. utca	672	100%
55.	820	820 sz. utca	471	100%
56.	829	829 sz. utca	2290	100%
57.	836	836 sz. utca	452	100%
58.	852	852 sz. utca	2050	100%
59.	868	868 sz. utca	592	100%
60.	03	03. sz. út	9566	100%
61.	05	05. sz. út	886	100%
62.	010/2	010/2 sz. út	12783	100%
63.	019/2	Petőfi Sándor utca	6265	100%
64.	022	022 sz. út	1187	100%
65.	023	023 sz. út	5928	100%
66.	024/70	024/70 sz. út	421	100%
67.	025	025 sz. út	195	100%
68.	027	027 sz. út	764	100%
69.	030	030 sz. út	5126	100%
70.	035/10	035.10 sz. út	601	100%
71.	036	036 sz. út	3717	100%
72.	043	043 sz. út	1230	100%
73.	045	045 sz. út	1072	100%
74.	048	048 sz. út	478	100%
75.	049	049. sz. út	4310	100%
76.	050/47	050/47 sz. út	2653	100%
77.	052	052 sz. út	1218	100%
78.	053	053 sz. út	2329	100%

Sorsz.	Helyrajzi szám	Megnevezés	Terület m ²	Önkorm. hányad
79.	054/34	054/34 sz. út	520	100%
80.	054/66	054/66 sz. út	867	100%
81.	056	056 sz. út	1015	100%
		<i>Összesen:</i>	<i>169880</i>	

Kőszárhegy Község Önkormányzat
Korlátozottan forgalomképes vagyona

Sorsz.	Helyrajzi szám	Megnevezés	Terület m ²	Önkorm. hányad
1.	79/1	Napköziotthonos Óvoda	7905	100%
2.	79/1/1	Háziorvosi Rendelő	60	100%
3.	248/5	Sportpálya	7643	100%
4.	251	Művelődési Ház	2409	100%
5.	252/2	Polgármesteri Hivatal	795	100%
6.	644	Vízmű, kút	1736	4%
7.	020	Árok	1187	100%
8.	0111/8	Vízmű, kút	455	4%
		Összesen:	22190	

Kőszárhegy Község Önkormányzat
Forgalomképes vagyona

Sorsz.	Helyrajzi szám	Megnevezés	Terület m ²	Önkorm. hányad
1.	258/1	Beépítetlen terület	354	100%
2.	258/5	Beépítetlen terület	659	100%
3.	258/6	Beépítetlen terület	782	100%
4.	267/1	Beépítetlen terület	596	100%
5.	409	Beépítetlen terület	5805	100%
6.	416	Beépítetlen terület	6163	100%
7.	790	Szántó	891	100%
8.	07	07. sz. erdő	3796	100%
9.	011/95	Szántó	13514	100%
10.	011/97	Szántó	15313	100%
11.	024/19	Szántó	781	100%
12.	028/1	Szántó	3834	100%
13.	039	Legelő	80	100%
14.	051/10	Szántó	10173	100%
15.	054/25	Erdő	493	100%
16.	058	058 sz. út	1253	100%
17.	178	178 helyrajzi számú utca	1032	100%
		<i>Összesen:</i>	<i>65515</i>	

Kőszárhegy Község Önkormányzatának
Gazdasági társaságba bevitt vagyona

Gazdasági társaság neve:

KTeGa Kőszárhegyi Településgazdálkodási Közszolgáltató Korlátolt Felelősségű
Társaság (rövid neve: KTeGa Kft.)

Törzstőke: 3 millió Ft
