

Kacsóta Község Önkormányzat
6/2012.(II.14.) KT. Rendelet

az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól

Kacsóta Község Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésben, a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) bekezdésében és a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 18.§ (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) és f) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

I. Fejezet

A rendelet hatálya

1. §

(1) E rendelet hatálya kiterjed Kacsóta Község Önkormányzata (továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában lévő

a) ingatlanokra, ingókra (tárgyi és forgóeszközökre), vagyoni értékű jogokra (immateriális javakra) és követelésekre,

b) a tagsági jogokat megtestesítő értékpapírokra és a pénzvagyonra.

Értelmező rendelkezések

2. §

E rendelet alkalmazásában:

1. Értékpapír: a váltó, a kötvény, a részvény, a kincstárjegy, a letéti jegy, a vagyonjegy, a közraktárjegy, a kárpótlási jegy, a befektetési jegy, a szövetkezeti üzletrész.

2. Tagsági részesedést megtestesítő vagyoni értékű jog: a közhasznú társasági üzletrész, korlátolt felelősségű társasági üzletrész.

3. Vagyoni értékű jog: minden olyan jog, ami pénzben kifejezhető vagyoni értékkel bír, és önálló forgalom tárgya lehet, beleértve a 2. pontban foglaltakat is.

4. Törzsvagyon: az a vagyon, amely közvetlenül a kötelező önkormányzati feladat és hatáskör ellátását, a közhatalom gyakorlását szolgálja.

5. Forgalomképesség: vagyonnak, vagyontárgynak az a jogi jellege, hogy polgári jogi jogügylet szabad tárgya lehet.

6. Korlátozott forgalomképesség: vagyonnak, vagyontárgynak azon jogi jellege, mely szerint polgári jogügylet tárgya csak törvényben vagy önkormányzati rendeletben meghatározott feltételek fennállása esetén lehet.

7. Forgalomképtelenség: törvény vagy e rendeletben meghatározott vagyontárgyak azon tulajdonsága, hogy az ilyen vagyontárgy tulajdonjoga jogügylet útján nem ruházható át, nem terhelhető meg, nem lehet tartozás fedezete és végrehajtás alá sem vonható.

8. Portfólió: értékpapírból és/vagy más befektetési eszközökből álló együttesen kezelt befektetés állomány.

9. Vagyonleltár: az Önkormányzat tulajdonában a költségvetési év zárónapján meglévő vagyon állapota szerinti kimutatása. Célja az önkormányzati vagyon számbavétele értékben és mennyiségben.

10. Gazdálkodó szervezet: az állami vállalat, az egyéb állami gazdálkodó szerv, a szövetkezet, a gazdasági társaság, az egyesülés, a közhasznú társaság, az egyes jogi személyek vállalata, a leányvállalat, a vízgazdálkodási társulat, az erdőbirtokossági társulat, a végrehajtói iroda, továbbá az egyéni vállalkozó.

11. Rendelkezési jog: a tulajdonost megillető az a jog, hogy a dolog birtokát, használatát vagy hasznai szedésének jogát másnak átengedje, a dolgot biztosítékkul adja, vagy más módon megterhelje, továbbá, hogy a tulajdonjogát másra átruházza, vagy azzal felhagyjon.

12. Tulajdonosi jog: magába foglalja az ingatlanokra, az ingókra, vagyoni értékű jogokra vonatkozó rendelkezési jogot és a tagsági viszonyból eredő, illetve részvényesi jogokat, valamint a gazdasági társaságokban, közhasznú társaságokban és vállalatokban a tulajdonost megillető jogok gyakorlását.

13. Helyben szokásos mód: a Polgármesteri Hivatal Szentlőrinc, Templom tér 8. sz. alatti hirdetőtábláján 15 napi időtartamra történő kifüggesztés, a község honlapján történő közzététel.

14. Ahol e rendelet Ft összeget határoz meg, és másként nem fogalmaz, az ÁFA nélkül értendő (nettó).

15. közfeladat: jogszabályban meghatározott állami vagy önkormányzati feladat, amit az arra kötelezett közérdekből, jogszabályban meghatározott követelményeknek és feltételeknek megfelelően végez, ideértve a lakosság közszolgáltatásokkal való ellátását, továbbá az állam nemzetközi szerződésekben vállalt kötelezettségeiből adódó közérdekű feladatokat, valamint e feladatok ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítását is.

16. vagyontörvény: a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény.

II. Fejezet

Az önkormányzat vagyona

3. §

(1) Az Önkormányzat vagyona (továbbiakban: önkormányzati vagyon) az 1. § (1) bek-ben meghatározott vagyontárgyakból (továbbiakban: vagyontárgy) áll.

(2) Az önkormányzati vagyon törzsvagyonból és üzleti vagyonból áll.

(3) A törzsvagyon az a vagyon, amely közvetlenül a kötelező önkormányzati feladatkör ellátását vagy hatáskör gyakorlását szolgálja és amely

a) az önkormányzat kizárólagos tulajdonban áll,

b) az önkormányzat tulajdonában álló nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonnak minősül,

c) az önkormányzat tulajdonában álló korlátozottan forgalomképes vagyonnak minősül.

(4) Az üzleti vagyontárgyak jegyzékét az 1. melléklet tartalmazza.”

4. §

(1) Forgalomképtelen törzsvagyon:

a) az önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező:

aa) a helyi közutak és műtárgyaik,

ab) az önkormányzat tulajdonában álló terek, parkok,

ac) az önkormányzat tulajdonában álló vizek, közcélú vízi létesítmények, ide nem értve a vízi közműveket,

b) az önkormányzat tulajdonában álló nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyon.

(2) A forgalomképtelen vagyontárgyak jegyzékét a 2. melléklet tartalmazza.

5. §

(1) Korlátozottan forgalomképes vagyontárgyak a 4. § hatálya alá nem tartozó vagyon:

a) az Önkormányzat fenntartása alatt álló kulturális, oktatási-nevelési, sport, egészségügyi, szociális, és egyéb intézmények használatában lévő ingatlanvagyon,

b) a Képviselő-testület és polgármesteri hivatal elhelyezésére szolgáló ingatlanok,

c) műemlékingatlanok,

d) kül- és belterületi védett természeti területek és természeti értékek,

e) erdők,

f) muzeális gyűjtemények és emlékek,

g) játszó-, pihenő- és sportkertek,

h) közművek, vízközművek,

i) köztemetők,

j) levéltári anyagok, tervtárak terv- és iratanyaga,

k) önkormányzati tulajdonban lévő köztéri műalkotások (szobrok, emlékművek),

l) az elidegenítési tilalmi listán szereplő önkormányzati bérlakások, és
 m) mindaz a vagyon, amelyet a Képviselő-testület egyedi döntéssel korlátozottan forgalomképesé nyilvánít.

(2) A korlátozottan fogalomképes vagyontárgyak jegyzékét e rendelet 3. számú melléklete tartalmazza, a vagyonkataszter nyilvántartásának megfelelően.

6. §

Üzleti vagyon mindazon vagyon, amely nem tartozik a törzsvagyonba.

7. §

(1) Az Önkormányzat vagyonát a Polgármesteri Hivatal tartja nyilván a számviteli törvény előírásainak megfelelően.

(2) Az Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan vagyont és annak változásait az ingatlanvagyon kataszterben kell nyilvántartani.

(3) A kataszter elkészítéséről, folyamatos vezetéséről továbbá az Önkormányzat tulajdonába kerülő ingatlanok tulajdonjogának az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyeztetéséről, a kataszterben való átvezetéséről a jegyző gondoskodik.

(4) Az e rendeletben meghatározott nemzeti vagyon körébe tartozó vagyonnak minősül az e rendelet hatályba lépését követően az önkormányzat tulajdonába kerülő vagyon. A szerzéssel egyidejűleg, vagy a szerzést követő képviselő-testületi ülésen kell dönteni a törzsvagyon szerinti minősítéséről.

(5) A jegyző gondoskodik arról, hogy a törzsvagyonban és az üzleti vagyonban bekövetkezett változások az 1., és 2. mellékleten átvezetésre kerüljenek, és a közérdekű adatokhoz bárki szabadon hozzáférjen.

Az önkormányzati vagyon számbavétele, a vagyonleltár

8. §

(1) A vagyonleltár az önkormányzati vagyont:

a) törzsvagyon (ezen belül forgalomképtelen, korlátozottan forgalomképes) ls

b) üzleti vagyon

bontásban tartalmazza.

(2) A vagyonleltár az egyes vagyoncsoportokon belül

a) az ingatlanokat és a vagyoni értékű jogokat tételesen,

b) az ingó vagyontárgyakat vagyonhasználóként összesített mérleg szerint értékben,

c) a portfólió vagyont tételesen és értéken

veszi számba.

(3) A vagyonleltár tartalmazza az Önkormányzatot terhelő kötelezettségeket és az Önkormányzatot megillető követeléseket is.

(4) A vagyonleltárt évenként kell elkészíteni és az éves költségvetési beszámolóhoz kell mellékelni.

9. §

Az önkormányzati vagyon körébe tartozó vagyontárgy értékesítésére vagy ellenérték fejében történő hasznosítására és megterhelésére irányuló döntést megelőzően az adott vagyontárgy forgalmi (piaci) értékét

a) ingatlan és ingó vagyon esetén kettő évnél nem régebbi - ingatlanforgalmi szakértő, illetve értékbecslő által készített - forgalmi értékbecslés alapján,

b) értékpapír esetén, amennyiben jogszabály másként nem rendelkezik, az egyes értékpapír-típusok piacán az értékesítés, hasznosítás idején kialakult árfolyam alapján,

c) társasági részesedést megtestesítő és egyéb vagyoni értékű jog esetén három hónapnál nem régebbi üzleti értékelés alapján kell meghatározni.

Vagyongazdálkodás irányelvei

10. §

- (1) Az önkormányzat közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási tervét a polgármester készíti el.
- (2) A közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási terv elkészítésénél a vagyontörvény 7.§ (2) bekezdésben foglaltak figyelembe vételével kell elkészíteni.
- (3) A vagyongazdálkodási Tervnek tartalmaznia kell az Önkormányzat teljes vagyonának kezelésére, hasznosítására, fejlesztésére és gyarapítására vonatkozó célkitűzéseket, a kiemelt feladatok meghatározását és azok végrehajtásának eszközét és módját.
- (4) A közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási tervben meghatározott feladatok végrehajtásáról a polgármester minden év március 31-ig beszámol a Képviselő-testületnek.

III. Fejezet

Az önkormányzati vagyon feletti rendelkezési jogok gyakorlásának közös szabályai

A rendelkezési jogok gyakorlása

11. §

- (1) Az Önkormányzatot megilletik mindazok a jogok és terhelik mindazok a kötelezettségek, amelyek a tulajdonost megilletik, illetve terhelik.
- (2) A tulajdonosi jogokat a Képviselő-testület, valamint az e rendeletben meghatározott esetekben és mértékben a Polgármester gyakorolja.
- (3) A Képviselő-testület az önkormányzati vagyon tárgyait e rendelet keretei között vagyonkezelési szerződéssel az 12. § (1) bekezdésben megjelölt vagyonkezelőre vagy egyéb gazdálkodó szervezetre bízhatja.
- (4) A megbízott – a szerződés szerint – a tulajdonos nevében eseti vagy általános meghatalmazás alapján a szerződésben meghatározott mértékben gyakorolja a tulajdonost megillető jogokat és teljesíti a tulajdonos kötelezettségét.

Az Önkormányzat vagyonának használói és jogállásuk

12. §

- (1) Az Önkormányzat vagyonának használói:
 - a) a polgármesteri hivatal,
 - b) az Önkormányzat költségvetési szervei, intézményei,
 - c) az Önkormányzat gazdasági-, illetve közhasznú társaságai.
- (2) Az önkormányzati vagyon használóját a közfeladat ellátásához szükséges mértékben illeti meg a működés feltételeként rá bízott vagyonra vonatkozóan az ingyenes használat joga.
- (3) Az Önkormányzat vagyonának használója köteles a rá bízott vagyont megőrizni, a rendes gazdálkodás szabályai szerint használni és gyarapítani.
- (4) Az Önkormányzat vagyonának használója jogosult illetve köteles a működés feltételeként rá bízott vagyontárgyak:
 - a) birtoklására, használatára, hasznainak szedésére, a birtokvédelemre,
 - b) a bérbeadásra és egyéb hasznosításra,
 - c) az ingó vagyontárgyak elidegenítésére,
 - d) a közterhek viselésére.
- (5) Az (4) bekezdésben meghatározott jogokat e rendelet szabályai szerint kell gyakorolni.
- (6) A Polgármesteri Hivatal és az önkormányzat intézményei használatában levő – nem hasznosított – vagyontárgyak, ingatlanok használhatóságáról, különösen az érintés- és villámvédelemről a Szentlőrinci Közüzemi Közhasznú Nonprofit Kft. (szerződés alapján) gondoskodik.

(7) A vagyon használója - az (1) bekezdés c) pontjában foglalt használót kivéve - beruházást, felújítást csak a költségvetési rendeletben szabályozott módon és keretek között végezhet.

Eljárás a tulajdonos képviseletében

13. §

(1) A hatósági határozattal megállapított vezetékjogi engedély ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez szükséges megállapodás megkötésekor kettőmillió forint ellenértéig a Polgármester, kettőmillió forintot elérő vagy meghaladó ellenérték esetén a Képviselő-testület dönt.

(2) A kétoldalú megállapodással létrejövő szolgalmi jogot vagy egyéb használati jogot (továbbiakban együtt: használati jog) alapító megállapodások megkötésekor kettőmillió forintot el nem érő egyszeri ellenérték, vagy éves használati díj esetében a Polgármester dönt.

A kettőmillió forint értékhatárt elérő vagy meghaladó egyszeri ellenérték vagy éves használati díj esetén, továbbá ellenérték vagy használati díj nélküli (ingyenes) használati jogról szóló megállapodás megkötéséről a Képviselő-testület dönt.

(3) Az önkormányzati rendelettel elfogadott rendezési terv szerint lefolytatott telekredezési eljárás során a közterületre vonatkozó telekredezési határozat végrehajtását szolgáló, illetve közutak megnyitása során az érintett telektulajdonosokkal szükségessé váló adásvételi, csere és egyéb megállapodások megkötésekor nettó kettőmillió forint értékhatárig a Polgármester dönt.

Nettó kettőmillió forint értékhatárt elérő vagy meghaladó adásvételi, csere és egyéb megállapodás megkötéséről a Képviselő-testület dönt.

(4) A Polgármester dönt:

- a) önkormányzati tulajdonú ingatlanra vonatkozó fellebbezési jogról való lemondásról;
- b) önkormányzati tulajdonú ingatlanon történő építéshez tulajdonosi hozzájárulás megadásáról;
- c) az Önkormányzat által elrendelt jelzálogjog és elidegenítési illetve terhelési tilalom feloldásáról a Képviselő-testület javaslatára;
- d) elővásárlási jogról történő lemondásról, közös tulajdonban álló épületek esetében a Képviselő-testület javaslatára;
- e) közös tulajdon esetében a tulajdonostársat, társasház és lakásszövetkezet esetében a külön tulajdoni illetőség tulajdonosát megillető jogok és kötelezettségek teljesítéséről a Képviselő-testület javaslata alapján.

14. §

Jogszabály eltérő rendelkezése hiányában önkormányzati követelésről lemondani

- a) 500.000 Ft és ez alatti érték esetén a Polgármester a Képviselő-testület utólagos tájékoztatásával,
- b) 500.000 Ft-ot meghaladó érték esetén a Képviselő-testület jogosult, amennyiben a követelés érvényesítése nem vezetett eredményre és ez nem is várható, vagy az érvényesítés aránytalan ráfordítást eredményezne, illetve a lemondás az Önkormányzat részére a követeléssel összevethető mértékű egyéb előnnyel jár.

Az önkormányzati vagyon ingyenes és kedvezményes átengedése

15. §

(1) Az Önkormányzat a törzsvagynonon kívüli vagyontárggyal támogathat

- a) egyházakat,
- b) alapítványokat,
- c) társadalmi szervezeteket,
- d) gazdálkodó szervezeteket,
- e) más önkormányzatokat,
- d) költségvetési szerveket,

amennyiben a támogatási igény benyújtója megfelel az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 50.§ (1) – (2) bekezdésében foglalt követelményeknek.

(2) A támogatás formái:

- a) ingyenes vagy kedvezményes használatba adás, amennyiben a közfeladat ellátásához szükséges,

- b) közérdekű kötelezettség vállalás,
- c) alapítvány javára rendelés vagy hozzájárulás,
- d) pénzeszköz átadás.

(3) A támogatás odaítéléséről a Képviselő-testület dönt.

(4) A Képviselő-testület az (1) bekezdésben felsoroltakat a (2) bekezdés szerinti módon abban az esetben támogathatja, ha a támogatott

- a) legalább öt új munkahelyet létesít, vagy
- b) önkormányzati feladat ellátását veszi át, vagy
- c) a község érdekeit szolgáló oktatási, kulturális, egészségügyi, szociális és sporttevékenységet folytat, vagy
- d) közbiztonsági vagy védelmi feladatot lát el, vagy
- e) községfejlesztési feladatot végez.

Felajánlott vagyon elfogadása

16. §

(1) Bármely vagyontárgy (ideértve a készpénzt is) tulajdonjogának ingyenes vagy kedvezményes felajánlásának elfogadásáról a Polgármester dönt.

(2) Ha a vagyontárgy ingyenes vagy kedvezményes felajánlása a 12. § (1) bekezdésben megjelölt vagyonhasználó részére történik, a Polgármester döntését megelőzően szükséges a vagyonhasználó vezetőjének a nyilatkozata arról, hogy képes-e a felajánlott vagyonhoz kapcsolódó kötelezettségek teljesítésére.

(3) Nem fogadható el olyan ingyenes vagy kedvezményes felajánlás, amelynek ismert terhei elérik, vagy meghaladják az ajándék vagy a hagyaték értékét.

(4) Az Önkormányzat köteles az ingyenesen vagy kedvezményesen felajánlott és elfogadott vagyontárgyat a felajánló által megjelölt vagyonhasználó szerv részére a felajánló által meghatározott célra átadni.

Az önkormányzati vagyonnal kapcsolatos perbeli vagy peren kívüli egyezségkötés

17. §

(1) Az Önkormányzat vagyonát vagy követelését érintő perbeli vagy peren kívüli egyezség megkötésére kettőmillió forintot meg nem haladó perértékig a Képviselő-testület előzetes egyetértésével a Polgármester jogosult.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott összeget meghaladó perérték esetén az egyezség megkötéséről a Képviselő-testület dönt.

Az önkormányzati vagyon hasznosításának nyilvánossága

18.§

(1) Az önkormányzati vagyontárgy elidegenítése, használatba vagy bérbeadása illetve más módon történő hasznosítása a (3) bekezdésben foglaltak kivételével versenyeztetési eljárás keretében történik.

(2) A vagyontárgy elidegenítését, használatba vagy bérbeadását illetve más módon történő hasznosítását:

- a) a Képviselő-testület és bizottságai,
- b) a Polgármester,
- c) a Jegyző,
- d) az Önkormányzat vagyonhasználó szerve kezdeményezheti.

(3) Nem kell versenyeztetési eljárást lefolytatni:

(3) Nem kell versenyeztetési eljárást lefolytatni:

- a) ha az önkormányzati vagyontárgy értéke nem éri el

- ingóvagyon esetén az egymillió forintot
 - ingatlanvagyon esetén a ötmillió forintot
 - portfolió értékesítése vagy használatba-adása esetén az egymillió forintot, továbbá
 - b) vagyontárgynak önkormányzati alapítású gazdálkodó szervezetbe történő bevitele,
 - c) mezőgazdasági művelésre alkalmas földterület haszonbérbe adása,
 - d) bérleti idő, használati idő meghosszabbítása,
 - e) állami feladatot ellátó állami szerv elhelyezése,
 - f) határozatlan idejű bérleti szerződés esetén – tíz évet meghaladó bérleti jogviszony után – a bérlemény bérlő számára történő értékesítése,
 - g) kisajátításnál csereingatlan biztosítása, jogszabály szerinti kisajátítási ok fennállása esetén csereingatlan biztosítása,
 - h) telek kiegészítés, telekhatár rendezés esetén,
- esetén.
- (4) A Képviselő-testület elrendelheti a (3) bekezdés a., c., és h., pontjában felsorolt vagyontárgyak versenyeztetés útján történő elidegenítését vagy hasznosítását.
- (6) A versenyeztetés szabályait a 4. melléklet tartalmazza.

19. §

A szerződések nyilvántartása és közzététele

- (1) Az e rendelet hatálya alá tartozó vagyon körébe tartozó vagyontárgy értékesítésére és hasznosítására kötött szerződésekről a Polgármester a Polgármesteri Hivatal közreműködésével nyilvántartást készítet.
- (2) A szerződésekről készített nyilvántartás nyilvános, a benne foglaltak tartalmáról a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló 1992. évi LXIII. tv. rendelkezései szerint szolgáltatható ki adat. Az államháztartásról szóló 1992. évi XXXVIII. tv. 15/B § szerinti jogügyleteket tartalmazó, nettó ötmillió Ft-ot elérő vagy azt meghaladó szerződések törvényben meghatározott adatait a szerződés megkötésétől számított 60 napon belül a helyben szokás módon, valamint az Önkormányzat internetes honlapján közzé kell tenni.

IV. Fejezet

Rendelkezés az egyes önkormányzati tulajdonú vagyontárgyakkal

A forgalomképtelen törzsvagyon feletti tulajdonosi jog gyakorlása

20. §

- (1) A Képviselő-testület hatáskörébe tartozik a forgalomképtelenné minősítésre kerülő vagyontárgyak önkormányzati tulajdonba vétele és önkormányzati tulajdonban lévő vagyontárgynak forgalomképtelenné minősítése, valamint a forgalomképesség szerinti besorolás megváltoztatása.
- (2) A forgalomképtelen vagyon elidegenítésére kötött szerződés semmis. A forgalomképtelen vagyon nem idegeníthető el, jogszabályon alapuló használati jog vagy szolgálat kivételével nem terhelhető meg, azon osztott tulajdon nem létesíthető.
- (3) Az Önkormányzat a forgalomképtelen vagyontárgyak fenntartását és működtetését e rendelet 12. § (1) bekezdésében foglalt vagyonhasználókra vagy egyéb gazdálkodó szervezetre bízhatja. A fenntartás és működtetés feltételeiről rendelkező megállapodást a Képviselő-testület hagyja jóvá.
- (4) A forgalomképtelen törzsvagyonba tartozó vagyontárgyak hasznosítására irányuló bérleti szerződések megkötésekor:
- a) öt évet meg nem haladó időtartam esetén, ha az éves bérleti díj összege a kettőmillió forintot nem haladja meg a Polgármester,
 - b) minden egyéb esetben a Képviselő-testület dönt.

(5) Az Önkormányzat tulajdonában lévő közterületeken illetve azok alatt vagy felett lévő közművek és közcélú távközlési eszközök, egyéb vezetékes létesítmények létesítésével, bővítésével és áthelyezésével kapcsolatos megállapodás megkötése és az ellenérték megállapítása a Képviselő-testület hatáskörébe tartozik.

A Képviselő-testület az Önkormányzat és a szolgáltatók között létrejövő keretszerződésben meghatározhatja azokat a feltételeket, amelyek alapján az egyes ingatlanokra vonatkozóan vezeték, szolgalmi és egyéb használati jogot alapító szerződés köthető. A keretszerződés alapján, az abban meghatározott feltételek szerinti a szerződéseket a polgármester köti meg.

(6) A forgalomképtelen törzsvagyont érintő koncessziós pályázat kiírásáról és elbírásáról a Képviselő-testület dönt.

A korlátozottan forgalomképes vagyon feletti rendelkezési jog gyakorlása

21. §

(1) A korlátozottan forgalomképes vagyontárgyak tulajdonjogának megszerzése, elidegenítése, bérbeadása, használati jogának átengedése, megterhelése, gazdasági társaságba és alapítványba való bevitele - a (2) és (3) bekezdés kivételével - a Képviselő-testület hatáskörébe tartozik.

(2) Az önkormányzati intézmény használatában lévő ingatlan vagy ingatlanrész egy évet meg nem haladó időtartamú és további előjogokat nem biztosító bérbeadásáról és használatának átengedéséről az intézmény vezetője dönt.

(3) A műemlékileg védett, a természeti területek, természeti emlékek, parkerdők és erdők elidegenítéséhez, megterheléséhez, gazdasági társaságba való beviteléhez az illetékes miniszter hozzájárulása szükséges.

(4) Az önkormányzati intézmény és vállalat az alapító okiratban rábízott vagyont térítésmentesen használhatja, és ennek keretében gondoskodik annak fenntartásáról és karbantartásáról.

Az üzleti vagyon és az ingó vagyon feletti rendelkezési jogok gyakorlása

22. §

(1) Az önkormányzati feladatok ellátásában nélkülözhető üzleti vagyonnal vállalkozás végezhető..

(2) Az Önkormányzat csak olyan vállalkozásban vehet részt, amelyben felelőssége nem haladja meg a vagyoni hozzájárulás mértékét.

(3)

a) Az Önkormányzat tulajdonába kerülő ingatlan, ingó vagyon és vagyoni értékű jog megszerzéséről, az Önkormányzat tulajdonában lévő ugyanezek elidegenítéséről, bérbeadásáról egyéb módon történő hasznosításáról, megterheléséről, gazdasági társaságba történő beviteléről kettőmillió forint értékhatárig a Polgármester, az ezt meghaladó érték felett a Képviselő-testület dönt.

b) Az Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanok adás-vételére vonatkozó megállapodásokat szerződésbe foglalásával kell megkötni.

Tulajdonosi jogok gyakorlása gazdasági társaságokban, közhasznú társaságokban

23. §

(1) Gazdasági társaság, közhasznú társaság és vállalat alapítására – az önkormányzati tulajdonrész mértékétől függetlenül – kizárólagosan a Képviselő-testület jogosult:

(2) Ha többszemélyes gazdasági társaságban, közhasznú társaságban az önkormányzati tulajdonrész 25 % vagy az alatti, úgy a társaság legfőbb szervének (taggyűlés, közgyűlés) ülésén a tagsági, részvényesi jogokat a polgármester gyakorolja. Ezt a jogát általa megbízott személy útján is gyakorolhatja. Amennyiben a társaság legfőbb szervének (taggyűlés, közgyűlés) ülésén a megbízott személy az ott felmerült kérdésben – ügyben – felhatalmazással nem rendelkezik, a meghozandó döntéshez azt megelőzően, vagy indokolt esetben utólagosan a polgármester hozzájárulása szükséges.

(3) Ha többszemélyes gazdasági társaságban lévő önkormányzati tulajdonrész 25 %-nál nagyobb (vagy 25 % + 1 szavazati jog esetén), a társaság legfőbb szervének (taggyűlés, közgyűlés) hatáskörébe tartozó alábbi kérdésekben meghozandó döntést megelőzően, vagy különösen indokolt esetben utólagos jóváhagyással az Önkormányzat Képviselő-testülete dönt.

a.) Korlátolt felelősségű társaság esetében:

- pótbefizetés elrendelése és visszafizetése, a törzstőke felemelése és leszállítása,
- osztalékelőleg fizetésének elhatározása,
- üzletrész felosztásához való hozzájárulás és az üzletrész bevonásának elrendelése,
- a tag kizárásának kezdeményezéséről való határozat,
- a magához vont üzletrész tagok általi megvásárlásának elhatározása,
- az ügyvezető megválasztása, visszahívása és díjazásának megállapítása – a megválasztáskor -,
- az Önkormányzat által jelölt felügyelő bizottsági tagoknak megválasztása, visszahívása, a felügyelő bizottság díjazásának megállapítása – a megválasztáskor -,
- a könyvvizsgáló megválasztása, visszahívása, díjazásának megállapítása – a megválasztáskor-,
- olyan szerződés megkötésének jóváhagyása, amelyet a társaság saját tagjával, ügyvezetőjével vagy azok közeli hozzátartozójával (Ptk. 685. § b.) pont) köt, kivéve ha az utóbbi szerződés megkötése a társaság szokásos tevékenységéhez tartozik,
- az alapításért felelős tagok az ügyvezetők és a felügyelő bizottsági tagok ellen kártérítési igények érvényesítése,
- a társaság jogutód nélküli megszűnésének, átalakulásának elhatározása,
- más gazdasági társaság alapításáról, illetve működő társaságba tagként való belépésről történő döntés,
- a társasági szerződés módosítása,

b.) Részvénytársaság esetében:

- az alapító okirat (alapszabály) megállapítása és módosítása,
- döntés a részvénytársaság működési formájának megváltoztatásáról,
- a részvénytársaság átalakulásának és jogutód nélküli megszűnésének elhatározása,
- a gazdasági társaságokról szóló 2006. évi IV. törvényben foglalt kivétellel az Önkormányzat által jelölt igazgatósági tagoknak, felügyelő bizottsági tagoknak megválasztása, visszahívása, az igazgatóság továbbá a felügyelő bizottság díjazásának megállapítása – a megválasztáskor -,
- a könyvvizsgáló megválasztása, visszahívása, díjazásának megállapítása – a megválasztáskor -,
- döntés az osztalékelőleg fizetéséről,
- döntés a részvények típusának átalakításáról,
- döntés a nyomdai úton előállított részvény dematerializált részvénné történő átalakításáról, - az egyes részvénytársaságokhoz fűződő jogok megváltoztatása, illetve az egyes részvényfajták, osztályok átalakítása,
- döntés átváltoztatható, vagy jegyzési jogot biztosító kötvény kibocsátásáról,
- döntés a saját részvény megszerzéséről, továbbá a nyilvánosan működő részvénytársaság esetében saját részvényre kapott nyilvános vételi ajánlat elfogadásáról,
- döntés az alaptőke felemeléséről és leszállításáról,
- más gazdasági társaság alapításáról, illetve működő társaságba tagként való belépésről történő döntés,
- amennyiben az alapító okirat (alapszabály) így rendelkezik a vezérigazgató megválasztása, visszahívása és díjazásának megállapítása – a megválasztáskor.

(4) Az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő egyszemélyes tulajdonú gazdasági társaság legfőbb szervének hatáskörébe tartozó, a (3) bekezdésben felsorolt jogokat, az Önkormányzat Képviselő-testülete gyakorolja.

(5) A társaságok legfőbb szervének hatáskörébe tartozó, a (2)-(3) bekezdés felsorolásában nem szereplő és a gazdasági társaságokról szóló 2006. évi IV. törvényben a társaságok legfőbb szervének kizárólagos hatásköréeként fel nem sorolt egyéb kérdésekben a polgármester dönt.

(6) A polgármester az (5) bekezdésben meghatározott döntés előtt az alábbi ügyekben köteles kikérni a Képviselő-testület állásfoglalását:

- a gazdasági társaság éves üzleti (gazdasági) tervének elfogadásakor,
- kft., kht. esetén az ügyvezető munkaszerződésének elfogadásakor,
- rt. esetén amennyiben a vezérigazgató megválasztása az Önkormányzat Képviselő-testülete hatáskörébe tartozik, úgy az ügyvezető igazgató munkaszerződésének elfogadásakor.

(7) Azon gazdasági társaságok, közhasznú társaságok taggyűlésén vagy közgyűlésén, ahol az

Önkormányzat többségi tulajdonnal rendelkezik, az Önkormányzat képviseletével a polgármester csak alpolgármestert bízhat meg.

(8) Ha a társaság legfőbb szerve, az önkormányzati Képviselő-testület által előzetesen nem tárgyalt – a (3) bekezdésben meghatározott – kérdésekben, illetve a polgármester hatáskörébe tartozó kérdésekben kíván dönteni, úgy az Önkormányzat képviselőjének az érintett napirend elhalasztását kell kérni, kivéve ha a társaság legfőbb szerve az utólagos önkormányzati képviselő-testületi vagy polgármesteri jóváhagyást a társasági döntés érvényességi feltételeként elfogadja.

(9) A rendelet 21. §-val kapcsolatos képviselő-testületi előterjesztések csak a Képviselő-testület egyhangú állásfoglalásának figyelembevételével terjeszthetők elő.

Az Önkormányzat vagyonához kapcsolódó egyéb rendelkezések

23. §

A Képviselő-testület dönt az Önkormányzat tulajdonában lévő vagyonnal kapcsolatban:

- a) kötvény kibocsátásról,
- b) kezesség vállalásról,
- c) alapítvány létrehozásáról, valamint alapítványhoz, társadalmi szervezethez való csatlakozásról.

V. Fejezet

Záró rendelkezések

24. §

(1) E rendelet 2012. március 1. napján lép hatályba, ezzel egyidejűleg hatályát veszti a 8/2004. (V.19.) Kt. rendelet.

(2) E rendelet rendelkezéseit a hatálybalépését követően indult ügyekben kell alkalmazni.

(3) E rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló, az Európai Parlament és Tanács 2006/123/EK irányelvének való megfelelést szolgálja.

Kacsóta, 2012. február 13.

Papp Zoltán
polgármester

Dr. Karakán Béla
jegyző

Záradék:

Elfogadta a Képviselő-testület 2012. február 13-án.

Kihirdetve: 2012. február 14.

Dr. Karakán Béla
jegyző

4. számú melléklet

A versenyeztetési eljárás szabályai

Önkormányzati vagyontárgy elidegenítése, használatba vagy bérbeadása illetve más módon történő hasznosítása (továbbiakban: hasznosítás) pályáztatás vagy árverés útján történhet.

I. fejezet

A pályáztatási eljárás

- 1.. Pályáztatási eljárás útján a hasznosítani kívánt önkormányzati vagyontárgyakat folyamatosan a helyben szokásos módon hirdetni kell.
2. A Képviselő-testület az 1. ponttól eltérő módon való hirdetésről határozattal dönt.
3. A hirdetések tartalmát a polgármester és a jegyző fogadja el.
4. Az ingatlanok értékesítésre való meghirdetésekor a vételárat a forgalmi értékbecslő által meghatározott értéken kell megjelölni, az esetleges Áfa fizetési kötelezettségre való felhívással együtt.
5. A 4. pontban az értékbecslő által meghatározott forgalmi értéktől a Képviselő-testület 25%-val eltérhet a pályáztatási eljárás megindításakor.
6. A vételi ajánlatokat minden hónap 16. napjáig fogadja be az önkormányzat. A határidő után benyújtott ajánlatok, az időben érkezett ajánlatokkal együtt való értékeléséről a Képviselő-testület minősített többségű szavazással dönthet.
7. Amennyiben egy időben egy ajánlatot nyújtottak be a polgármester az alábbiak szerint köteles eljárni:
 - a) amennyiben a benyújtott ajánlat megegyezik a meghirdetett árral, azt beterjeszti a Képviselő-testület soron következő ülésére, mely ülésen a testület dönt az értékesítésről és a szerződés megkötéséről;
 - b) amennyiben a benyújtott ajánlat kisebb a meghirdetett árnál, tájékoztatja a Képviselő-testületet a beérkezett ajánlatról és a Képviselő-testület dönt, hogy
 - ba) az ajánlatot elutasítja;
 - bb) a beérkezett ajánlat értékével megegyezően árverésre bocsájta az ingatlant.
 - c) amennyiben több azonos értékű ajánlatot nyújtottak be, a polgármester elindítja az árverési eljárást.

II. fejezet

Az árverési eljárás

Árverés útján (továbbiakban: árverés) kell hasznosítani az I. fejezet 6. pont b) és c) pontja szerinti vagyontárgyakat, valamint amelyek árverését a rendelet 17. § (4) bekezdése alapján a Képviselő-testület elrendeli.

Az árverést ingatlanok esetében a Polgármesteri Hivatal, ingó vagyontárgy esetében a rendelet 12. § (1) bekezdés b) pontjában megjelölt vagyonhasználó folytatja le.

Az ingatlan vagyontárgy árverési szabályai:

1. A Polgármesteri Hivatal az árverésre kijelölt ingatlanokról a helyben szokásos módon hirdetményt tesz közzé.

A hirdetmény legalább az alábbiakat tartalmazza:

- az ingatlan címe, helyrajzi száma, nagysága, jellemzői
- az ingatlan kikiáltási ára
- az ingatlan megtekintésének lehetőségei
- az árverésen való részvétel feltételei,
- a licit küszöböt.

2. Az árverésen személyesen vagy közokiratba illetve teljes bizonyítóerejű magánokiratba foglalt meghatalmazással lehet részt venni.
3. Az árverésen az vehet részt, aki személyazonosságát, jogi személy esetén nyilvántartásba vételét hitelt érdemlően igazolta, gazdasági társaság esetén harminc napnál nem régebbi cégkivonatát bemutatta.
4. Az árverést legalább háromtagú bizottság folytatja le. A bizottság tagjai a polgármester, vagy az általa meghatalmazott személy, és a Polgármesteri Hivatal kettő köztisztviselője.
5. Az árverést a bizottság elnöke (továbbiakban: Elnök) vezeti.
6. Az Elnök az árverés megnyitását követően ellenőrzi, hogy az 1. pontban foglalt előírások megvalósultak-e.
7. Az Elnök eredménytelenné nyilvánítja az árverést, ha
 - nem teljesülnek az 1. pontban foglalt előírások,
 - az árverés megkezdéséig vételi szándékot nem jelentettek be.
8. Az Elnök kizárja az eljárásból azt, aki a 3. pontban foglalt feltételeket nem teljesítette.
9. Az Elnök ismerteti az árverés szabályait, az ingatlan jellemzőit, a kikiáltási árat és válaszol az árveréssel valamint az ingatlannal kapcsolatban feltett kérdésekre.
10. Az árverésen résztvevők egyenként tesznek ajánlatot az ellenérték összegére a többi résztvevő jelenlétében.
11. Ilyen feltételek mellett az árverésen résztvevők egymás után akár több ajánlatot is tehetnek.
12. Az árverésen résztvevők újabb ajánlatot csak akkor tehetnek, ha az magasabb összegű az előző ajánlatuknál.
13. A magasabb összegű ajánlat megtételével a korábbi ajánlatból eredő ajánlati kööttség azonnal megszűnik.
14. Az árverés akkor ér véget, amikor már csak egyetlen ajánlat érkezik.
15. Az árverés végén, ha az Elnök felhívása ellenére magasabb ellenértéket tartalmazó ajánlatot nem tesznek, az Elnök az addigi legmagasabb ellenértéket ajánló ajánlatát a Képviselő-testület soron következő ülésére előterjeszti.
16. A hasznosításra irányuló szerződés a legmagasabb összegű ajánlat Képviselő-testület általi elfogadásával jön létre. Ahol a rendelet Ft összeget határoz meg, az Áfa nélkül értendő (nettó) összeg, ha a rendelet másként nem fogalmaz.
17. Az árverésről jegyzőkönyv készül, melyet valamennyi résztvevő aláír.

Az ingó vagyontárgy árverési szabályai:

Ingó vagyontárgyak árverése során az ingatlanárverés szabályait az alábbi eltérésekkel kell alkalmazni:

1. Az árverést a vagyontárgy használója folytatja le.
2. Az árverést háromtagú, az intézmény vezetője által kijelölt és általa vezetett bizottság folytatja le.
3. Az 1. pontban megjelölt vagyonhasználó a legmagasabb ellenértéket ajánló részére számlát állít ki az árveréstől számított tíz napon belül. A vagyontárgy a számla kiegyenlítését követően adható a legmagasabb ellenértéket ajánló birtokába.