

**Biharugra Község Önkormányzat Képviselő-testületének
6/2004. (VI. 25.) önkormányzati rendelete
az önkormányzati vagyon hasznosításáról, használatának és forgalmának rendjéről¹**

Biharugra Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. LXV. törvény 16.§. (1) bekezdése és a 80 §. (1) bekezdése alapján a következő rendeletet alkotja:

**I. fejezet
A rendelet hatálya**

1. §

(1) A rendelet hatálya az önkormányzat tulajdonában álló ingatlanokra és ingó vagyontárgyakra, valamint vagyoni értékű jogokra (továbbiakban: önkormányzati vagyon) terjed ki.

(2) E rendelet hatálya a polgármesteri hivatal és az önkormányzati intézmények költségvetési gazdálkodási rendjét nem érinti.

(3) Az önkormányzat magára nézve kötelezőnek tartja azt, hogy nem vesz részt olyan vállalkozásban, amelyben felelőssége meghaladja a vagyoni hozzájárulás mértékét. Emellett olyan vállalkozást sem folytat, amely kötelező feladatainak ellátását veszélyeztetné.

**II. fejezet
Az önkormányzati vagyon**

2. §

(1) Az önkormányzati törzsvagyonba tartozó forgalomképtelen, korlátozottan forgalomképes és forgalomképes vagyontárgyak felsorolását e rendelet 1. számú melléklete tartalmazza.

(2) A jogszabályokban foglaltakon túlmenően korlátozottan forgalomképesek a köztéri műalkotások és az önkormányzat tulajdonában lévő művészeti alkotások.

(3) A vagyontárgyak forgalomképességi besorolásának megváltoztatása a képviselő-testület hatásköre.

**III. fejezet
A tulajdonosi jogok gyakorlása**

3. §

(1) A tulajdonosi jogokat az e rendeletben foglaltak szerint a Képviselő-testület, átruházott hatáskörben – az SZMSZ-ben meghatározott módon – a Polgármester gyakorolja.

(2) Az önkormányzati többségű tulajdonrészrel működő vállalkozásokban a tulajdonosi képviselőt a Polgármester, vagy az általa megbízott személy (a továbbiakban: polgármester) látja el az alábbiak szerint:

- a gazdasági társaság alapszabályában meghatározott minősített tulajdonosi szavazati arányt igénylő kérdésekben és a gazdasági társaság vezető tisztségviselőivel kapcsolatos személyi kérdésekben a Polgármester az önkormányzat véleményének kikérése után dönt, ha nem lehetséges, úgy a Polgármester véleménye a mérvadó utólagos tájékoztatással.

- az egyéb tulajdonosi döntéseket szabadon hozza meg az önkormányzati érdekekkel és célokkal összhangban.

¹ A rendeletet Biharugra Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2004. április 16-i ülésén fogadta el.

(3) Egyes, a tulajdonosi jogok gyakorlása körében felmerülő feladatokat az SZMSZ (Ügyrend) rendelkezései szerint a Polgármesteri Hivatal látja el. Ilyen feladatok ellátásával a képviselő-testület más jogi vagy természetes személyt is megbízhat (pl. Ügyvédi Iroda). Ez azonban nem minősül a tulajdonosi jogok átruházásának.

4. §

(1) A fogalomképtelen, illetve korlátozottan forgalomképes vagyontárgyak üzemeltetéséről, állagának megóvásáról a képviselő-testület a polgármesteri hivatal és intézményei útján gondoskodik.

(2) A fogalomképtelen és a korlátozottan forgalomképes vagyontárgyak pótlására, létesítésére, gyarapítására irányuló szerződést a költségvetési előirányzat erejéig a Polgármester köti meg.

(3) A korlátozottan forgalomképes és forgalomképes vagyontárgyak elidegenítéséről a Képviselő-testület dönt. E körben a Képviselő-testület saját jognyilatkozatait a Polgármester aláírásával teszi meg.

5. §

A korlátozottan forgalomképes vagyontárgyaknak a 4. §. (3) bekezdésén túlmenő, az alapító okiratban rögzített tevékenységi körrel összefüggő módon történő, a tulajdonjog átruházásával nem járó hasznosításának, megterhelésének, a gazdasági társaságba való bevitelének joga a képviselő-testület hatáskörébe tartozik.

6. §

(1) A forgalomképes vagyontárgy létesítéséről, megszerzéséről és gazdasági társaságba történő beviteléről a Képviselő-testület dönt. A Képviselő-testület jognyilatkozatait a Polgármester aláírásával teszi meg.

(2) Forgalomképes vagyontárgy elidegenítéséről a Képviselő-testület dönt.

(3) Az elidegenítésre vonatkozó szerződést a Polgármester írja alá.

7. §

(1) A forgalomképes vagyontárgy egyéb módon történő hasznosításáról a Képviselő-testület dönt. Kis értékű tárgyi eszközök értékesítése a Polgármester hatásköre.

(2) A forgalomképes ingatlan legfeljebb háromhavi átmeneti hasznosításáról rendkívül indokolt, nyomós önkormányzati érdekből a Polgármestert dönt. Az ideiglenes hasznosítás időtartama a hasznosításra kiírt pályázat eredménytelensége után egy alkalommal, legfeljebb további három hónappal meghosszabbítható.

8. §

(1) A forgalmi érték megállapítása szempontjából a forgalmi értékbecsléssel megbízott személy, vagy szervezet szakvéleménye az irányadó.

(2) E rendelet szempontjából a forgalmi érték bruttó módon értendő.

IV. fejezet

Az egyes jogügyletek megkötése esetén irányadó szabályok

9. §

- (1) Az önkormányzat tulajdonában lévő vagyontárgyak hasznosítására, üzemeltetésére a Képviselő-testület koncessziós pályázatot írhat ki.
- (2) A pályázatot a Képviselő-testület bírálja el. A Képviselő-testület jognyilatkozatait e körben a Polgármester aláírásával teszi meg és felügyeli a szerződés teljesítését.

10. §

- (1) Az önkormányzat tulajdonát képező üzletrész, értékpapír, illetve részvényvagyon hasznosítása a hivatal által kiírt pályázat alapján a Képviselő-testület dönt.
- (2) A hasznosítás során a Képviselő-testület a Polgármester képviseli, akit felhatalmaz a jognyilatkozatok aláírására.

11. §

- (1) A mezőgazdasági célra alkalmas ingatlan haszonbérbeadás útján is hasznosítható.
- (2) A haszonbérleti szerződés leghosszabb időtartama 5 év lehet. A szerződés időbeli hatályának meghatározásánál a településrendezési tervet figyelembe kell venni.
- (3) A haszonbérleti díj mértékét gazdasági évenként kell meghatározni.

12. §

- (1) A vagyontárgyak elidegenítésénél, illetve hasznosításánál fizetési eszközként az önkormányzat csak készpénzt, illetve külön Képviselő-testületi jóváhagyással csereingatlant fogadhat el.
- (2) Részletfizetési vagy fizetési haladékot csak rendkívül indokolt esetben, kizárólag a Képviselő-testület adhat.

13. §

- (1) A Képviselő-testület az önkormányzat tulajdonában lévő vagyontárgyak hasznosítására, üzemeltetésére önálló intézményt, vagy gazdasági társaságot alapíthat.
- (2) Amennyiben a Képviselő-testület olyan gazdasági társaságot alapít, melynek tevékenysége az önkormányzat ellátási feladatai körébe tartozik, az önkormányzat tulajdonosi aránya 51 % -nál kevesebb nem lehet.

14. §

- (1) Az önkormányzat tulajdonát képező üzletrész (amennyiben az 50 %-os tulajdoni arányt nem éri el), illetve részvény, vagy egyéb értékpapír hasznosítására a Képviselő-testület portfólió-vagyonkezelési szerződést is köthet.
- (2) E szerződés megkötésének célja a vagyontömeg piaci értékének megőrzése, illetve növelése.
- (3) Részvény- és egyéb értékpapírvagyon-portfólió vagyonkezelése esetén a tulajdonosi jogosítványokat teljes egészében a vagyonkezelő gyakorolja (valódi portfólió).

V. fejezet

A tulajdonosi jogok gyakorlásához kapcsolódó egyes feladatok ellátásának szabályai

15. §

- (1) A Képviselő-testület a tulajdonjog gyakorlásával összefüggő egyes feladatokat a Polgármesteri Hivatal útján (annak ügyrendjében szabályozottan) látja el, illetve erre

gazdasági társaságot alapíthat, vagy természetes, illetve jogi személyekkel, továbbá ezek jogi személyiséggel nem rendelkező társaságaival megállapodhat.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott feladatok különösen:

- a) az önkormányzati vagyon nyilvántartása és vezetése az érvényes jogszabályok szerint;
- b) az önkormányzati vállalkozások előzetes pénzügyi, gazdaságossági elemzése, megvalósíthatósági tanulmányok elkészítése;
- c) döntés alapjául szolgáló előterjesztések elkészítése;
- d) az önkormányzati vagyonnal való eredményes gazdálkodás szempontjából szükséges döntések meghozatalának kezdeményezése;
- e) az önkormányzatok pályázati kiírásainak lebonyolítása, illetve a beérkező pályázatok véleményezése;
- f) az üzemeltetési és karbantartási feladatok ellátása;
- g) a szerződések előkészítése.

VI. fejezet

Az önkormányzat intézményeinek bevételei

16. §

(1) Az önkormányzat intézményeinek joga és lehetősége a használatában lévő ingatlanok, egyéb eszközök és szellemi kapacitás ésszerű, az alaptevékenységet nem sértő hasznosítása és azzal többletbevétel elérése. Az eredményességért és a jogszerűségért az intézmény vezetője felel.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott tevékenységből származó bevétel az intézményt illeti meg.

VII. fejezet

A versenytárgyalás szabályai

17. §

(1) A vagyontárgyak elidegenítését és annak induló árát a helyben szokásos módon – helyi és megyei újság, hirdetőtábla - meg kell hirdetni, s meg kell jelölni az ajánlat benyújtására rendelkezésre álló időt, az ajánlati biztosíték befizetésének összegét és helyét, a pályázatbontás idejét és helyét.

(2) Az ajánlatok benyújtására a megjelenéstől számított 15 napot kell biztosítani. Az ajánlati biztosíték a meghirdetett ár 10 %-a, amely sikeres pályázat esetén beszámítandó, ellenkező esetben visszafizetendő.

(3) A pályázatok bontását a Polgármester és a Jegyző végzi az ajánlatok benyújtására meghatározott határidőt követő 5 napon belül. A pályázók csak személyesen vehetnek részt a bontáson.

(4) A versenytárgyaláson licitálni az alábbiak szerint lehet:

A/ ha a vagyon meghirdetett ára 500 ezer Ft-on aluli 1 ezer Ft-onként

B/ ha a vagyon meghirdetett ára 500 ezer és 1 millió közötti 5 ezer Ft-onként

C/ ennél magasabb ár esetén 10 ezer Ft-onként

(5) Aki a versenytárgyalást megnyerte 15 nap áll rendelkezésére a szerződés megkötésére és a vételár kiegyenlítésére. Amennyiben ez a határidőben nem történik meg, úgy a 2. helyen végzett pályázót kell nyertesnek minősíteni, s így tovább, s azzal lehet szerződést kötni.

(6) Amennyiben az induló árra nincs pályázó, új pályázatot kell kiírni.

VIII. fejezet

A vagyon hasznosításával kapcsolatos pénzügyi előírások

18. §

- (1) Az e rendelet szerinti ingatlan hasznosításból származó bevételek az ingatlant kezelő számlájára folynak be.
- (2) Az intézményi vagyonhasznosításból származó bevétel az azt hasznosító intézmény költségvetési bevétele. A bevétel felhasználásáról az intézmény a vonatkozó jogszabályi előírások alapján dönt.
- (3) Az óvadékot és a bánatpénzt Biharugra Község Önkormányzata letéti számlájára kell letétbe helyezni.
- (4) Jelen rendelet hatálybalépése előtt befizetett használati díjakat a szerződés megszűnésekor – azokban az esetekben, amikor a díj visszajár – az ingatlant kezelő számlájáról kell visszafizetni a használat megszűnésekor.
- (5) A polgármesteri hivatalnál bonyolódó ingatlanhasznosításból (bérletből és használatból) származó bevételek a költségvetési elszámolás számlára folynak be.
- (6) A képviselő-testület az éves költségvetés ismeretében állapítja meg a karbantartási és felújítási munkák sorrendjét és az erre fordítható összeg nagyságát.

A bérleti és használati díjak megfizetésének módja

19. §

- (1) A bérleti és használati díjakat a bérbeadó számlája alapján havonta, egyedi esetekben a Képviselő-testület döntése alapján kötött megállapodás alapján kell megfizetni. E feltételt a bérleti szerződésekben is rögzíteni kell.
- (2) Az eseti, meghatározott napra, vagy 6 hónapnál rövidebb időtartamra szóló bérleti, használati díjak fizetésének módjában a felek szabadon állapodnak meg.

Az önkormányzati vagyon nyilvántartására vonatkozó közös szabályok

20. §

- (1) Az önkormányzat tulajdonában lévő vagyonról a Polgármesteri Hivatal teljeskörű, a tényleges állapotnak megfelelő, az érvényes jogi és pénzügyi szabályokban előírt nyilvántartást köteles vezetni. Az intézmények ingóvagyonukról vezetnek nyilvántartást
- (2) A módosított 147/1992. (IX. 6.) Kormányrendelet alapján a Jegyző gondoskodik az ingatlanvagyon kataszter felfektetéséről és folyamatos vezetéséről.
- (3) A törzsvagyont a többi vagyontól elkülönítve kell nyilvántartani.
- (4) A vagyoni helyzet alakulásáról a képviselő-testület részére választási ciklusonként a Jegyző ad tájékoztatást.

IX. fejezet Záró rendelkezések

21. §

(1) Az önkormányzati vagyont az éves zárszámadáshoz csatolt vagyonleltárban kell kimutatni. A vagyonhasznosítási tevékenységről a költségvetési beszámolóval egy időben kell beszámolni.

(2) A vagyonleltár folyamatos karbantartásáról a Jegyző köteles gondoskodni.

22. §

Ezen rendelet 2004. január 1. napján lép hatályba. Hirdetőtáblán való kifüggesztéssel történő kihirdetéséről a Jegyző gondoskodik. A 6/1996. (XI. 26.) KT. sz. rendelet ezen rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti.

Biharugra, 2004. április 16.

Makra Győző
polgármester

Bai Zsolt
jegyző

Kihirdetve: 2004. április 17.

Bai Zsolt
jegyző