

Piliscsaba Nagyközség Önkormányzata
Képviselő-testületének
9/2007. (VI. 01.) sz. rendelete
az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól

Piliscsaba Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. Törvény 16. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, figyelemmel ugyanezen törvény 79. és 80. §-ában foglaltakra, valamint az államháztartásról szóló 1992. évi XXXVIII. törvény 108. §-ában foglaltakra, az alábbi rendeletet alkotja.

1. §.

A rendelet hatálya

- (1) E rendelet hatálya Piliscsaba Nagyközség Önkormányzata tulajdonában álló ingatlanokra és ingó vagyontárgyakra, valamint vagyoni értékű jogokra, tulajdoni részesedést jelentő befektetésekre, hitelviszonyt megtestesítő értékpapírokra, tartósan adott kölcsönökre, egyéb követelésekre terjed ki.
- (2) A rendelet hatálya nem terjed ki a lakáscélú helyiségek hasznosítására és elidegenítésére.

2. §.

Az önkormányzati vagyon

- (1) Az önkormányzat vagyona az 1. §-ban meghatározott vagyontárgyak összessége.
- (2) Az önkormányzati vagyon törzsvagyonból és a törzsvagyon körébe nem tartozó vagyonból áll.
- (3) Az önkormányzati törzsvagyonba tartozó forgalomképtelen és korlátozottan forgalomképes vagyontárgyak körét e rendelet 1. sz. melléklete tartalmazza.
- (4) A jogszabályokban foglaltakon túlmenően korlátozottan forgalomképesek:
 - temető, a
 - műemlékileg védett, a műemlék jellegű ingatlanok, a
 - védett természeti területek, természeti emlékek a
 - a köztéri műalkotások, és az önkormányzat tulajdonában lévő műalkotások.

3 . §.

- (1) A forgalomképtelen és a korlátozottan forgalomképes vagyonelemek besorolásának módosítására csak azok funkciójának megszűnése, vagy helyi önkormányzati rendelettel történt módosítását követően kerülhet sor.
- (2) A besorolás módosításához a képviselő – testület minősített többséggel meghozott döntése szükséges.

4. §.

Forgalomképes vagyon – ha jogszabály másként nem rendelkezik – mindazon vagyontárgy, mely nem tartozik a törzsvagyon körébe.

5. §.

Az önkormányzat vagyonának hasznosítása

- (1) Az önkormányzati vagyon hasznosításának formái:
 - a) használatba adás
 - b) bérbeadás, haszonbérbeadás
 - c) üzemeltetői szerződés alapján történő hasznosítás
 - d) vagyonkezelésbe adás
 - e) értékesítés
 - f) gazdasági társaság alapítása
 - g) egyéb módon való hasznosítás (csere, tulajdonjog, bérlet meghatározott kötelezettség vállalása ellenében történő átengedése.)
- (2) A vagyontárgy feletti tulajdonosi jog gyakorlója a képviselő-testület.
- (3) A (2) a bekezdés az irányadó abban az esetben is, ha az önkormányzat részére történik vagyontárgy megvásárlása, vagy ilyen értékű vagyontárgyak cseréjéről, illetve az önkormányzatot megillető követelések rendezéséről kell dönteni.
- (4) E rendelet szempontjából a forgalmi érték bruttó módon értendő.

6. §.

A használatbaadás szabályai

- (1) Önkormányzati feladatok ellátásához szükséges vagyontárgyat az Önkormányzat az általa fenntartott intézmény vagy önkormányzati részvétellel működő társulás használatába adhatja. A használatbaadás ellenérték nélkül történik.
- (2) Az önkormányzat intézményei a használatukban lévő ingatlanokat, ingókat és egyéb javakat bevételeik növelése érdekében – az alapfeladat sérelme nélkül – határozott idejű, legfeljebb 5 éves időtartamra bérbeadás útján hasznosíthatják. Az egy évet meghaladó bérbeadáshoz a képviselő-testület engedélye szükséges.
A bérbeadás során a használó köteles jelen rendelet előírásait betartani. A pályáztatásra vonatkozó szabályokat nem kell alkalmazni, ha a bérbeadás két évnél rövidebb időtartamra szól. A bérleti szerződések egy példányát- nyilvántartás céljából – a jegyzőnek meg kell küldeni.
- (3) A használatba adott ingó vagyontárgyat a használó – az intézmény selejtezési szabályzatában foglaltak betartásával – kiselejtezheti. A selejtezésről a selejtezési jegyzőkönyv egy példányával köteles a használatbaadót értesíteni. A kiselejtezett vagyontárgyat a használó jogosult hasznosítani, beleértve annak értékesítését is.
- (4) A (2), (3) bekezdésben meghatározott tevékenységből származó bevétel felhasználásáról a Képviselő-testület dönt.

7. §.

Az önkormányzati vagyon hasznosítása üzemeltetési szerződés útján

- (1) A közüzemi szolgáltatás biztosításához szükséges vagyontárgyakat – vízellátási létesítmények, köztemető, stb. - üzemeltetési szerződés, koncesszió, vagy közös gazdasági társaság alapítása útján kell hasznosítani.
- (2) Az üzemeltetési szerződésben rögzíteni kell, hogy az üzemeltető a vagyoneérték szintjét köteles megtartani.

- (3) Az üzemeltetésre adás pályázati eljárás lefolytatásával kerül sor.
- (4) Nem kell pályázattási eljárást lefolytatni, ha a képviselő-testület döntése alapján az üzemeltetési szerződést az önkormányzat kizárólagos, vagy résztulajdonában lévő gazdasági társasággal köti meg.

8.§ Önkormányzati vagyon vagyonkezelésbe adása

A helyi önkormányzat tulajdonában lévő vagyon vagyonkezelésbe adásának részletes szabályait az 1990. évi LXV. törvény (Ötv.) 80/A.§-a, valamint az 1992. évi XXXVIII. törvény (Áht.) 105/A-D.§-ai tartalmazzák.

9. §.

Az önkormányzat tulajdonát képező ingatlanok és a vagyoni értékű jogok elidegenítésének és hasznosításának pályázati rendje

- (1) Az önkormányzati vagyon hasznosítása (ingatlan, vagyoni értékű jog eladás, bérbeadás, kezelés) során pályázatot kell kiírni, mely lehet nyílt licites vagy zárt borítékos. Kivételes esetekben - a PEF jóváhagyásával - lehetséges a közvetlen liciten kívüli értékesítés.
- (2) Közvetlen – licit nélküli – elidegenítés esetei az alábbiak:
- a) a képviselő-testület egyedi döntése alapján, a nagyközség életét jelentősen befolyásoló vagyonértékesítés legfeljebb a tárgyévi költségvetési törvényben meghatározott értékhatárig.
 - b) 3 millió forintértéket el nem érő vagyonérték esetén
 - c) jogerős bírósági ítélet végrehajtása vagy peren kívüli és perbeli egyezség megkötése érdekében
 - d) önálló építési teleknek nem minősülő telekértékesítés (telekrendezés, kiegészítés)
 - e) ingatlancsere esetén, beleértve a tulajdonjog, bérleti jog esetét is.
 - f) pályázat eredménytelenné nyilvánításától számított egy éven belül, ha a vagyontárgyat legalább a megelőző pályázati eljárás során meghatározott ajánlati áron lehet értékesíteni
 - g) a döntést az a) d) pontokban a képviselő-testület minősített többséggel hozza meg.
- (3) Az egy millió forint nettó eladási árat várhatóan meghaladó ingatlanok esetében és vállalkozások részére történő értékesítés esetén független ingatlanforgalmi szakvélemény beszerzése kötelező.
- (4) Ingatlan értékesítés során a forgalmi értékbecslés és a szerződésszerkesztés költségei a vevőt terhelik.

10. §.

A pályázat kiírása

- (1) A pályázati kiírás feltételeit a képviselő-testület állapítja meg.
- (2) A pályázati feltételek minimális tartalmi követelményei a következők:
- a licit formájának meghatározása
 - a) nyílt licites eljárás esetén
 - a legalacsonyabb nettó ár bérleti díj megjelölés
 - a fizetési feltételek meghatározása
 - a meghirdetés módja
 - pályázati biztosíték mértéke
 - licitlépcső meghatározása
 - az ingatlan megtekintésének időpontja
 - a licit és eredményhirdetés helye és ideje
 - b) zárt borítékos pályázat esetén az a) pontban szereplő adatokon túl
 - a borítékbontás időpontja és helye,

- az áron kívüli mérlegelési szempontok sorrendje és azok súlya
- (3) A pályázat kiírásáról a licittárgyalás lefolytatásáról és a zárt borítékban benyújtott pályázatok rendszerezéséről a Polgármesteri Hivatal gondoskodik.
- (4) Érvényes licittárgyalás csak közjegyző jelenlétében tartható.

11. §.

- (1) Nyílt licites eljárás on mindenki részt vehet, aki a pályázati biztosítékot befizette és a pályázati kiírás feltételeit elfogadja, valamint a részletes pályázati dokumentumot – amennyiben van ilyen – megvásárolta. A licitet a Polgármester, vagy az általa írásban megbízott személy vezeti, melyről jegyzőkönyv készül.
- (2) Zárt borítékos pályázat esetén az nyújthat be ajánlatot, aki az ajánlati biztosítékot befizette, a pályázati kiírás feltételeit elfogadja és – amennyiben van ilyen – a részletes pályázati dokumentumot megvásárolta.

12. §.

- (1) A licit eredményének megállapítása
 - a) nyílt licit esetén a legmagasabb összegű vételi ajánlatot, vagy a legmagasabb bérleti vagy egyéb díj ajánlatot tevő a nyertes
 - b) zárt borítékos pályázat esetén az összességében legelőnyösebb vételi ajánlatot vagy a legmagasabb bérleti vagy egyéb díj ajánlatot tevő a nyertes.
- (2) Az (1) bekezdés b) pontja esetén a – Pénzügyi, Ellenőrzési és Fejlesztési Bizottság véleménye alapján – a képviselő-testület dönt.
- (3) Az eredmény kihirdetésére a pályázati kiírás szerinti időpontban kerül sor.
- (4) A döntésre jogosult döntését követően az ajánlattevővel az ajánlat elfogadásától számított 15 napon belül a Polgármester köt szerződést. A szerződéskötési határidőnek a pályázatot elnyerő részéről történő elmulasztása esetén a szerződést a következő legjobbnak ítélt ajánlattevővel lehet megkötni, amennyiben ez az ajánlat is megfelel a pályázati kiírás feltételeinek.

13. §.

Az önkormányzati vagyonkezelő szervek jogállása

- (1) Az önkormányzati vagyonkezelő szervek az önkormányzat intézményei, és a polgármesteri hivatal.
- (2) Az önkormányzati vagyonkezelő szerv a kezelésében, használatában levő önkormányzati vagyonnal – az önkormányzat kötelező feladatainak sérelme nélkül – a törvények és e rendelet keretei között gazdálkodik.
- (3) Az önkormányzati vagyonkezelő szervek vagyonhasználati joga ingyenes.
- (4) Az intézmények használatába adott ingatlanok állagmegóvási és műszaki karbantartási munkáit a Polgármesteri Hivatal végzi.
- (5) Az önkormányzati vagyon megóvása, üzemképességének biztosítása, az érték állandóságának megőrzése minden vagyonnal gazdálkodó szervezet számára kötelező.
- (6) Önkormányzati vagyont érintő jognyilatkozatok megtételére a Polgármester jogosult, 3 millió Ft összeghatár fölött a képviselő-testület határozata szükséges. Ilyen jognyilatkozat a tulajdonosi hozzájárulás, az önkormányzatot mint a jelzálogjog az elő és visszavásárlási, vételi jog jogosultját megillető nyilatkozat.

14. §.

Záró rendelkezések

- (1) Ez a rendelet 2007. június 1. napjától lép hatályba. Ezzel egyidejűleg hatályát veszti az önkormányzat tulajdonáról és vagyonnal való gazdálkodás egyes szabályairól szóló 8/1999. (VII.02.) sz önkormányzati rendelet.
- (2) A kihirdetés napja: 2007. június 1.
- (3) A rendelet kihirdetéséről a jegyző gondoskodik.

dr. Peller György
mb. jegyző

Kasza Péter
polgármester

Piliscsaba, 2007. június 1.

dr