

**Halimba Község Önkormányzat Képviselő-testületének**  
**9/2013. (VI.27.) önkormányzati rendelete**  
**Az önkormányzat vagyonáról, a vagyonnal való gazdálkodás szabályairól**

Halimba Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 6. pontjában, az 5. § (2) bekezdés b)-c) pontjában, a 6.§ (5) bekezdésében, 11. § (16) bekezdésében, a 13. § (1) bekezdésében és a 18.§ (1) bekezdésében, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló, 2011. évi CLXXXIX. törvény *(továbbiakban: Mőtv.)* 109. § (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) és e) pontjában foglalt feladatkörében eljárva – a következőket rendeli el:

**I. Fejezet**

**A rendelet hatálya**

- 1.§ (1) A rendelet hatálya kiterjed Halimba Község Önkormányzat *(a továbbiakban: önkormányzat)* tulajdonában lévő, és tulajdonába kerülő
- a) ingatlan és ingó vagyonra, valamint vagyoni értékű jogokra *(továbbiakban: ingatlan és ingó vagyon)*, továbbá
  - b) a tagsági jogot megtestesítő értékpapírokra, és gazdasági társaságban az önkormányzatot megillető egyéb társasági részesedésekre *(portfólió vagyon)*,
  - c) az önkormányzatra, az önkormányzati vagyon kezelőjére, hasznosítójára, használójára és az önkormányzat szerveire, intézményeire.
- (2) Ezen rendelet szabályait kell alkalmazni a lakások és nem lakáscélú helyiségek hasznosítása esetén, ha az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletére, elidegenítésére vonatkozó 30/1993. (XII.28.) önkormányzati rendelet eltérően nem rendelkezik.
- (3) E rendelet szabályait a közterületek tulajdonjogot nem érintő hasznosítására csak abban az esetben kell alkalmazni, ha más önkormányzati rendelet ettől eltérően nem rendelkezik.

**II. Fejezet**

**1. Az önkormányzat vagyona**

2.§ (1) Az önkormányzat vagyona a nemzeti vagyont képező forgalomképtelen törzsvagyontól, korlátozottan forgalomképes törzsvagyontól és a törzsvagyon körébe nem tartozó üzleti vagyontól áll. Az egyes vagyoni elemek átminősítéséről a Képviselő-testület dönt.

(2) A törzsvagyon tárgyai forgalomképtelenek vagy korlátozottan forgalomképesek.

(3) A törzsvagyonba tartozó vagyontárgyak körét törvény valamint e rendelet állapítja meg.

## **2. A forgalomképtelen törzsvagyon**

- 3.§ (1) Az önkormányzat forgalomképtelen törzsvagyonát képezi:
- a) a kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló vagyon, és
  - b) a Nvtv. 5. § (4) bekezdésében megjelölt vagyon, valamint
  - c) mindaz a vagyon, amelyet törvény, vagy az önkormányzat rendelete nemzetgazdasági szempontból, kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonnak minősít.
- (2) Az önkormányzat tulajdonában álló forgalomképtelen vagyontárgyak:
- a) a helyi közutak és műtárgyaik,
  - b) a járdák, terek és parkok,
  - c) a vizek és vízi közműnek nem minősülő közcélú vízi létesítmények,
  - d) a levéltári anyagok, tervtárak terv- és iratanyagai,
  - e) a védett természeti területek,
  - f) mindaz a vagyon, melyet törvény, vagy az önkormányzat képviselő-testülete rendeletével annak nyilvánít.
- (3) Az ingatlan forgalomképtelensége megszűnik, amennyiben a külön jogszabály alapján lefolytatott telekrendezési eljárásban megváltozik az ingatlan jellege, vagy a telekrendezési határozat végrehajtása érdekében, a tulajdonosok megállapodnak.
- (4) A forgalomképtelenség megszüntetéséhez az önkormányzat képviselő-testülete döntése szükséges.
- (5) Az önkormányzat forgalomképtelen vagyontárgyait a rendelet 1. melléklete tartalmazza.

## **3. A korlátozottan forgalomképes törzsvagyon**

- 4.§ (1) Korlátozottan forgalomképes törzsvagyonba tartozó vagyoni elemek:
- a) a műemlékek, műemlék jellegű ingatlanok,
  - b) a muzeális gyűjtemények és muzeális emlékek,
  - c) az önkormányzat tulajdonában álló közművek,
  - d) önkormányzati költségvetési szervek használatában lévő vagyon,
  - e) a helyi önkormányzat tulajdonában álló, a helyi önkormányzat képviselő-testülete és szervei, továbbá a helyi önkormányzat által fenntartott, közfeladatot ellátó intézmény, költségvetési szerv elhelyezését, valamint azok feladatának ellátását szolgáló épület, épületrész,
  - f) közüzemi tevékenységet ellátó önkormányzati tulajdonú gazdasági társaságban vagy közhasznú társaságban, valamint az elsődlegesen nem közüzemi jellegű, önkormányzati gazdasági társaság(ok)ban lévő önkormányzati részesedések (tagsági jogok),
  - g) sportpályák és sportcélú létesítmények.
- (2) A korlátozottan forgalomképes vagyon önkormányzati hitelfelvétel és kötvénykibocsátás esetén annak fedezetéül nem szolgálhat, és kizárólag az állam, másik helyi önkormányzat vagy önkormányzati társulás részére idegeníthető el.
- (3) A korlátozottan forgalomképes törzsvagyon csak az önkormányzat képviselő-testülete egyedi döntése alapján minősíthető át és idegeníthető el.
- (4) Halimba község Önkormányzatának nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű korlátozottan forgalomképes vagyona:
- a) Halimba, 188. hrsz-ú „2 lakóház, 2 gazd-i épület, udvar „, megnevezésű 4004 m<sup>2</sup> térmértékű ingatlant (Emlékház),
  - b) Halimba 220/4 hrsz-ú „kulturház” megnevezésű 2714 m<sup>2</sup> térmértékű ingatlant. (Művelődési Ház).
- (5) A korlátozottan forgalomképes vagyontárgyait a rendelet 2. melléklete tartalmazza.

#### **4. Az üzleti vagyon**

- 5.§ (1) Üzleti vagyon mindazon vagyontárgy, amely nem tartozik a törzsvagyon körébe.  
(2) Az üzleti vagyonba tartozó önkormányzati vagyontárgyakat a rendelet 3. melléklete tartalmazza.

### **III. Fejezet**

#### **1. A tulajdonosi jogok gyakorlása**

6.§ (1) Az önkormányzatot megilletik mindazok a jogok és terhelik mindazok a kötelezettségek, amelyek a tulajdonost megillettek, illetve terhelik.

(2) A tulajdonost megillető jogokat a Képviselő-testület, ezen vagy más önkormányzati rendeletben meghatározott értékhatárig átruházott hatáskörben a Képviselő-testület szerve gyakorolja. A Képviselő-testület, vagy szerve döntésével a kijelölt ingatlan(ok)ra vonatkozó polgári jogi szerződéseket, megállapodásokat a polgármester írja alá.

(3) Az önkormányzat tulajdonában lévő vagyontárgyak közül a használat, a hasznok szedésének jogát, a birtoklás és a birtokvédelem jogát – az önkormányzat intézményei elhelyezésére szolgáló és működését biztosító, valamint az intézmények használatában lévő ingatlanok és ingók vonatkozásában – az önkormányzati intézmények vezetői gyakorolják.

7.§ A polgármester dönt:

- a) az 1991. évi XX. tv. 139.§. (2.) bek. a.) pontjában felsorolt esetekben a vagyon elfogadásáról vagy visszautasításáról, önkormányzati vagy magántulajdont érintő ingatlan esetében a fellebbezési jogról való lemondásról,
- b) önkormányzati tulajdonú ingatlanon történő építéshez való tulajdonosi hozzájárulás megadásáról, ha az engedélyes az önkormányzat tulajdonát képező területre bérleti vagy használati szerződést köt,
- c) elővásárlási jogról történő lemondásról,
- d) önkormányzati tulajdonú területen történő közművezeték építéséhez szükséges tulajdonosi nyilatkozat megadásáról építésügyi és egyéb szakterületi hatósági eljárásokban,
- e) vezetékjog, szolgalmi jog alapításáról,
- f) az önkormányzati tulajdonosi részesedéssel rendelkező gazdasági társaságok esetén a taggyűlés kizárólagos hatáskörébe nem tartozó ügyekben, ha jogszabály másként nem rendelkezik,
- g) a 8.§ (3.) bek. szerinti részletfizetés megadásáról.

#### **2. A vagyonnal való rendelkezés szabályai**

8.§ (1) A Képviselő-testület rendelkezik az önkormányzati vagyonnak e jogszabály, vagy más jogszabályban meghatározott értékhatár feletti szerzéséről, elidegenítéséről, megterheléséről, gazdasági társaságba való beviteléről, e hatáskörét a Képviselő-testület szerveire átruházhatja.

(2) A Képviselő-testület dönt bármilyen vagyon térítéssel történő átvételéről ügyletenként 500.000 Ft értékhatárig, illetve bármely korlátozottan forgalomképes, vagy forgalomképes vagyontárgy elidegenítéséről, bérbe vagy üzemeltetésbe adásáról 500.000 Ft értékhatár felett.

(3) Az adásvételi ügyletekben értékhatártól függetlenül az önkormányzatot megillető vételár megfizetésére legfeljebb hat hónap időtartamra részletfizetés engedélyezhető, ha a szerződéskötéskor a vételár 30 %-a és a fizetendő ÁFA teljes összege kiegyenlítésre kerül.

(4) Szerződéses jogviszonyból eredő fizetési késedelem esetén az eladó köteles a Ptk., illetőleg felhatalmazás alapján más jogszabály által meghatározott késedelmi kamat felszámítására.

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

### **3. A forgalomképtelen törzsvagyon feletti tulajdonjog gyakorlásának szabályai**

9.§ A forgalomképtelen vagyontárgy tulajdonjogát ingyenesen átruházni - a volt egyházi ingatlanok, valamint a 2. §-hoz tartozó vagyontárgyak tekintetében kizárólag közfeladatot ellátó állami szerv részére történő térítésmentes átadása kivételével - nem lehet.

10.§ A forgalomképtelen vagyontárgyak elidegenítése, megterhelése, gazdasági társaságba apportként való bevitele az (1) bekezdésben foglalt kivételekkel semmis. A forgalomképtelen vagyontárgy követelés biztosítéka nem lehet.

11.§ (1) A 3.§ (2) bekezdés szerinti vagyon kezelése és hasznosítása az Ajkai Közös Önkormányzati Hivatal ügyrend szerinti tevékenységéhez tartozik.

(2) A forgalomképtelen vagyontárgy átminősítése a Képviselő-testület döntésével csak a Helyi Szabályozási Tervvel összhangban történhet a községfejlesztési célok megvalósítása érdekében és kizárólag akkor, ha az nem sérti az önkormányzat érdekeit. A forgalomképtelen vagyoni elem egészére, vagy kivett részére a forgalomképesé minősítés megtörténteig adásvételi szerződés nem köthető.

### **4. A korlátozottan forgalomképes vagyon feletti tulajdonjog gyakorlásának szabályai**

12.§ (1) A 4. §. (1.) bekezdésében felsorolt vagyon működtetése körében az önkormányzat intézménye, az Ajkai Közös Önkormányzati Hivatal - az alapító okirata szerinti tevékenységi körében - a használatában lévő ingatlanra (ingatlanrészre) bérleti (üzemeltetési) szerződést köthet, ha:

a) a bérleti szerződés időtartama legfeljebb egy naptári év, és

b) a bérlőnek nem biztosít a további használatra vonatkozó előjogokat.

(2) Ha a bérleti szerződés időtartama az (1) bek. a) pontja szerinti időtartamot meghaladja, a szerződés érvényességéhez a polgármester előzetes hozzájárulása szükséges.

(3) Az üzemeltetési vagy bérleti szerződés egy példányát nyilvántartásba vétel végett a Polgármesternek meg kell megküldeni.

(4) Az intézmények a használatukban lévő vagyont kötelesek megőrizni, a jó gazda gondosságával kezelni és gyarapítani.

(5) A 4. §-ban felsorolt vagyontárgyak közül koncessziós szerződés alapján hasznosítható vagyontárgyakra vonatkozó koncessziós pályázat kiírásáról és elbírálásáról a Képviselő-testület dönt.

(6) Korlátozottan forgalomképes vagyontárgy átminősítése a Képviselő-testület döntésével csak a Helyi Szabályozási Tervvel összhangban történhet akkor, ha az átminősítésre kerülő vagyontárgy addig betöltött funkcióját már nem látja el, és a vagyoni elem más közcélú feladat ellátására nem alkalmas, vagy arra csak nyilvántartott bruttó értékét meghaladó mértékű teljes felújítás után válna alkalmassá.

## **5. az üzleti vagyon feletti tulajdonjog gyakorlásának szabályai**

13.§ (1) A forgalomképes vagyontárgy elidegenítése a Képviselő-testület, vagy átruházott hatásköre alapján illetékes bizottsága döntésével történik a költségvetési rendeletben meghatározott értékhatáron, vagy – az ott nem nevesített ingatlanokon kívül – egyedi döntés alapján.

(2) Az önkormányzat tulajdonát képező üzletrész, hosszúlejáratú értékpapír, illetve részvényvagyon hasznosítása

200.000,-Ft –ig a polgármester

200.000,-Ft felett a Képviselő-testület hatáskörébe tartozik.

(3) A polgármester döntéséről, annak indoklásával a soron következő ülésen tájékoztatja a Képviselő-testületet.

### **IV. Fejezet**

#### **Az önkormányzati vagyon működtetése, a vagyonnal való gazdálkodás felelőssége**

14.§ (1) Az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodás során mindenkinek akinek hatásköre, vagy feladata van úgy kell eljárni, hogy az önkormányzat vagyona a közösség javára működjön és gyarapodjon.

(2) Az önkormányzat vagyonát költségvetési gazdálkodás keretében a polgári jog szabályai szerint hasznosítja.

(3) Az önkormányzat vagyonának működtetéséhez kapcsolódó feladatok ellátását (gazdasági döntések előkészítése, szerződéstervezetek készítése, stb.) a Hivatal végzi.

(4) A vagyon működtetésével kapcsolatos feladatok ellátására adott megbízás nem jelenti a tulajdonost megillető jogok gyakorlásának átruházását, a tulajdonost megillető jogokat a Képviselő-testület, vagy az átruházott hatáskört gyakorló önkormányzati szervezet gyakorolja.

A vagyon működtetés tárgyában kötött megbízási szerződéseket évente - a költségvetés tervezésének időszakában - felül kell vizsgálni.

15.§ A vagyon működtetésére vonatkozó szerződés kötelező melléklete az elkészített elszámolási rend, ami biztosítja, hogy a vagyonkezelő a saját vagyonától elkülönítetten, analitikus nyilvántartások és célzottan nyitott bankszámlák (banki alszámlák) útján naprakészen, tételesen kimutathassa a vagyon kezelésével kapcsolatos bevételeket, költségeket, számlákat, illetve a vagyoni-, és pénzmozgásokat.

16.§ A vagyon kezelésére kötött szerződést a Képviselő-testület hagyja jóvá.

17.§ (1) Az önkormányzat vagyonát használó intézmény nevében az intézményvezető jogosult a korlátozottan forgalomképes vagyontárgyakkal való gazdálkodási jogosítványán túl az alábbiakra:

a) a használatában lévő 100.000 Ft nettó nyilvántartási értéket meg nem haladó egyedi ingó vagyontárgyat értékesíteni, ha feladatellátását már nem szolgálja,

b) a használatában lévő 50.000 Ft nettó nyilvántartási értéket meg nem haladó - számára feleslegessé vált - ingóság használatának jogát a halimbai önkormányzat másik intézményének átengedni,

c) használatában lévő vagyontárgyak fenntartásával, üzemeltetésével, megőrzésével kapcsolatos költségeket viselni, mindent megtenni annak érdekében, hogy a vagyont megóvja.

Az a) és b) pont szerinti vagyonhasznosításból származó bevétel az intézményt illeti meg.

Az a) és b) bekezdésekben rögzített értékhatár felett a polgármester jár el az intézményvezető javaslata alapján, döntéséről a Képviselő-testületet soros ülésén tájékoztatja.

(2) Az önkormányzat intézménye - ha nem sérti az alapfeladatainak ellátását -, anyagi haszonszerzésre irányuló tevékenységet is folytathat. Az ebből a tevékenységből származó nyereséget - ha azt az intézmény alapfeladatainak ellátásához használja fel - az intézménytől nem lehet elvonni. A vállalkozás eredményességéért és jogszerűségéért az intézmény vezetője felel.

18.§ Az önkormányzat vagyonát elsősorban tulajdonjog változást nem jelentő szerződések keretében kell hasznosítani.

19.§ Az önkormányzat intézményei kötelesek a használatukban lévő épületekben az országgyűlési és az önkormányzati választások, országos és helyi népszavazás idején a választások lebonyolításához szükséges mértékben a szükséges számú tantermet és technikai eszközöket térítésmentesen az Önkormányzat rendelkezésére bocsátani.

20.§ (1) A tulajdonos illetve a képviselőjében eljáró személy a rendeltetésszerű használatot, valamint a szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését évente legalább egy alkalommal köteles ellenőrizni.

(2) Ha az ellenőrzés során megállapításra kerül, hogy a vagyontárgyat rendeltetés ellenesen használják, rongálják, vagy más módon károsítják, a használót a szerződés teljesítésére, a rendeltetésszerű állapot helyreállítására írásban, határidő megjelölésével fel kell szólítani.

(3) Amennyiben a kitézött határidőre a felszólításban foglaltak nem teljesülnek, a szerződést fel kell bontani.

## V. fejezet

### 1. Pályázati rendszer

21.§ (1) Az önkormányzat ingó és ingatlanvagyonát a mindenkori költségvetési törvényben, és e rendeletben foglalt értékhatárok fölött bármilyen formában hasznosítani - beleértve a vagyon hasznosítással megbízott szervet is - csak nyílt vagy meghívásos pályázat útján lehet.

(2) A pályázati kiírásban valamennyi ajánlattevőnek egyenlő esélyt kell biztosítani.

(3) Az ajánlatok benyújtására vonatkozó időpontot úgy kell meghatározni, hogy a felhívás közzététele és az ajánlatok benyújtására rendelkezésre álló időpont között legalább nyolc nap különbség legyen.

22.§ Nem kell pályázatot kiírni:

a) ingatlanvagyon tekintetében a mindenkori költségvetési törvényben meghatározott értékhatár alatt,

b) telek kiegészítések, idegen tulajdonú felépítmények alatti földterület értékesítése,

c) mezőgazdasági rendeltetésű földterület haszonbérbe adása, értékesítése,

d) jogszabály vagy szerződésben biztosított elővásárlási jog gyakorlása,

e) értékpapírok, részvények elidegenítése,

f) eredménytelen pályázat esetén, ha a kiíró másként nem dönt illetve,

g) ha a hasznosítás közhasznú célt, vagy az önkormányzat kötelező feladatainak megoldását szolgálja.

23.§ A mindenkori költségvetési törvényben meghatározott értékhatár feletti ingatlanvagyon értékesítésére nyilvános versenytárgyalás is kiírható. Nyilvános versenytárgyalást kell tartani, ha a pályázati ajánlatokban a két legmagasabb ajánlat között 1,5%-nál kisebb eltérés van.

24.§ Az eljárást a nem lakás célú helyiségek, és a pavilon alatti földterületek bérbeadásánál értékhatártól függetlenül alkalmazni kell.

25.§ A pályázatok kiírásánál az alábbi szempontokat kell érvényesíteni:

- a) legmagasabb, azonnali árbevétel elérése,
- b) gazdasági társaság vagy magánszemély által foglalkoztatott új,- vagy többletlétszám,
- c) ciklusprogramban meghatározott önkormányzati célok elérésében részt vállalás,
- d) Halimba község Önkormányzatától kötelező vagy önként vállalt feladat átvállalása.

26.§ A pályázat nyertesének tulajdonjoga az egyéb feltételek teljesülése esetén akkor vezethető át az ingatlan-nyilvántartásban, ha a pályázatban vállalt kötelezettségekre Ajka város Önkormányzatával a mellékbiztosítéokra vonatkozó szerződés aláírása is megtörtént.

27.§ A pályázat eredményéről valamennyi érintettet haladéktalanul írásban tájékoztatni kell.

## **2. Pályázati biztosíték**

27.§ A pályázaton való részvétel biztosíték adásához is köthető, melyet az ajánlat benyújtásával egyidejűleg, vagy a pályázati kiírásban megjelölt időpontig és módon kell a kiíró rendelkezésére bocsátani.

28. § (1) A pályázati biztosíték összegét a pályázatot kiíró szerv állapítja meg.

(2) A biztosítékot a pályázati felhívás visszavonása, az ajánlatok érvénytelenségének és eredménytelenségének megállapítása, valamint a pályázatok elbírálása után - kamat nélkül - kell visszaadni.

(3) Nem jár vissza a biztosíték, ha a pályázati kiírás szerint az a megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettséggé alakul át, valamint akkor sem, ha az ajánlattevő az ajánlatát az ajánlati kööttség időtartama alatt visszavonta, vagy a szerződés megkötése neki felröható okból hiúsult meg.

## **3. A pályázat visszavonása**

29.§ (1) A kiíró a pályázatot az ajánlatok benyújtására megjelölt időpontig visszavonhatja. E döntést a pályázati kiírás közzétételére vonatkozó szabályok szerint kell az érintettek tudomására hozni.

(2) A pályázat visszavonása esetén a pályázati dokumentumok ellenértékét a pályázóknak vissza kell téríteni.

(3) Az ajánlattevő a benyújtásra nyitva álló határidő lejártáig bármikor visszavonhatja ajánlatát a 21/A. § (3) bekezdésében meghatározott következmények mellett.

## **4. A pályázat érvénytelensége, eredményessége**

30.§ (1.) Érvényes a pályázat, ha mind tartalmi, mind formai követelményeit tekintve megfelel a pályázati kiírásban foglaltaknak.

(2) Érvénytelen a pályázat, ha:

- a) olyan ajánlattevő nyújtotta be, aki nem jogosult a pályázaton részt venni,
- b) az ajánlatot a kiírásban meghatározott határidő eltelte után nyújtották be,
- c) az ajánlat nem felel meg a pályázati kiírásban foglaltaknak,
- d) a pályázó a pályázati biztosítékot nem, vagy nem a kiírásban foglaltaknak megfelelően bocsátotta a kiíró rendelkezésére,
- e) az ajánlati árat a pályázó nem egyértelműen határozta meg.

(3) Eredménytelen a pályázat, ha:

- a) a kitűzött időpontig egyetlen érvényes ajánlat sem érkezett,
- b) a kiíró a pályázatot a szerződés megkötésének elmaradása miatt eredménytelenné nyilvánítja,

- (4) A pályázat eredménytelenné nyilvánítható, ha a kiíró azt a jogot a pályázati kiírásban fenntartja.
- (5) Eredménytelen pályázat esetén a kiíró új pályázat kiírásáról dönthet.

### **5. A pályázati ajánlat**

- 31.§ (1) A benyújtott ajánlatnak tartalmaznia kell a pályázó:
- a) nyilatkozatát a pályázati felhívásban foglalt feltételek elfogadására vonatkozóan,
  - b) pályázati biztosíték befizetését igazoló dokumentumot, ha ezt a pályázati kiírás előírja,
  - c) szerződéskötéshez szükséges adatokat (pl. név, lakóhely, székhely, adóazonosító szám, cégbejegyzési szám, stb.)
  - d) jogi személy pályázó esetén 30 napnál nem régebbi, hiteles cégkivonatot, aláírási címpéldányt.
- (2) Ha az ajánlatok elbírálása során bizonyos kérdések tisztázása szükséges, a kiíró az ajánlattevőktől felvilágosítást kérhet. A benyújtott ajánlatok azonban nem módosíthatók.

### **6. Szerződés létrejötte**

- 32.§ (1) Az önkormányzat ajánlati kötöttsége a szerződés aláírásához szükséges valamennyi feltétel meglététől számított 60 napig áll fenn.
- (2) A nem lakás célú helyiségek és a pavilon alatti földterületek bérbeadása során az ajánlati kötöttség az eredményhirdetéstől számított 15 napig áll fenn.
- 33.§ Amennyiben a pályázat nyertesével az adásvételi szerződés az 1. pont szerinti határidőben nem jön létre, a szerződéskötést a második legjobb ajánlattevővel kell megkísérelni akkor, ha az ajánlat a legjobb ajánlattól 5%-nál nagyobb mértékben nem tér el, és meghaladja vagy eléri a Képviselő-testület vagy szerve által meghatározott minimális értékesítési árat. Nagyobb eltérés esetén új pályázatot kell kiírni.
- (2.) Amennyiben az ingatlan értékesítésére a 32.- 33.§-okban leírt határidő alatt és módon nem kerül sor, a határozatot vissza kell vonni.

## **VI. Fejezet**

### **Követelések eljárási szabályai**

- 34.§ Az önkormányzatot megillető követelésről lemondani a mindenkori költségvetési törvényben megállapított értékhatárt el nem érő kisösszegű követelés, továbbá öt éven túli követelés esetén, valamint méltányosságból lehet.
- 35.§ A követelésről való lemondásról:
- a) a polgármester dönt:
    - aa) a költségvetési törvényben megállapított értékhatárt el nem érő, egy évet meghaladó kisösszegű követelés esetében,
    - ab) öt éven túli behajthatatlan követelésről való lemondás esetében, ha annak értékhatára a kettőszázezer forintot nem haladja meg,
    - ac) méltányosságból, ha a követelés értékhatára a kisösszegű követelés értékhatárát meghaladja, de nem éri el a kettőszázezer forintot,
  - b) a Képviselő-testület dönt:
    - ba) a mindenkori kisösszegű követelés fölötti lemondásról,
    - bb) az öt éven túli behajthatatlan követelésről való lemondás esetében, ha annak értékhatára a kettőszázezer forintot meghaladja, de az ötszázezerforintot nem éri el.
    - bc) méltányosságból, ha a követelés értékhatára a kettőszázezer forintot meghaladja.



36.§ A követelésről való lemondásról szóló döntés lehet:

- a) elutasító,
- b) részben vagy egészben helyt adó és egyben részletfizetést engedélyező,
- c) részben vagy egészben helyt adó és egyben a követelést elengedő.

A b) bekezdés szerinti részletfizetés időtartama nem haladhatja meg a három évet, és nemfizetés esetén a követelés egy összegben esedékessé válik.

37.§ A követelés teljesítésére adott részletfizetési kedvezmény alkalmazása során a Ptk szerinti kamatot fel kell számítani.

38.§ (1) A 35.§-ban eljáró szervek a követelést akkor engedhetik el, ha:

- a) az egy évet meghaladóan keletkezett kisösszegű követelés behajtása az évenkénti háromszori felszólítás ellenére eredménytelen, vagy
- b) a magánszemély jövedelme nem haladja meg a mindenkori nyugdíjminimum 80%-át,
- c) a végrehajtással kapcsolatos költségek nincsenek arányban a követelés várhatóan behajtható összegével (a végrehajtás veszteséget eredményez, vagy növeli a veszteséget),
- d) az adós nem lelhető fel, mert a megadott címen nem található, és felkutatása igazoltan nem járt eredménnyel,
- e) a bíróság előtt érvényesíteni nem lehet,
- f) eredményesen érvényesíteni nem lehet.

(2) A behajthatatlanság tényét és mértékét bizonyítani kell. A behajthatatlan követelés leírása nem minősül követelés elengedésnek.

(3) Az önkormányzat költségvetési szerveinek a követelésekről év közben folyamatosan analitikus nyilvántartást kell vezetnie.

(4) A mérlegvalóság elvének maradéktalan érvényesítése céljából a követeléseket év végén értékelni kell. Az értékelés során meg kell állapítani a követelések mérleg fordulónapra vonatkozó értékét várhatóan megtérülő összegét.

39.§ (1) A követelések állományát érintő valamennyi gazdasági művelet, esemény rögzítésének rendjét úgy kell kialakítani, hogy a költségvetési szervezet eleget tudjon tenni a jogszabályokban előírt adatszolgáltatási kötelezettségeinek.

(2) A követelésekkel kapcsolatban az önkormányzat szervezeteinek az egyedi sajátosságokat figyelembe véve kell kialakítani és írásba foglalni a számviteli politikában, az értékelési szabályzatban, a számlarendben, a leltározási és leltárkészítési szabályzatban valamint a bizonylati szabályzatban. A könyvvezetésre, a bizonylatolásra vonatkozó részletes belső szabályait úgy kell kialakítani, hogy az a könyvviteli mérleg, a pénzforgalmi jelentés, a pénzmaradvány-kimutatás, az előirányzat-maradványkimutatás alátámasztásán túlmenően a kiegészítő melléklet pénzügyi adatainak közvetlen alátámasztására is alkalmas legyen.

## VII. fejezet

### Vagyongazdálkodással kapcsolatos egyéb szempontok

40.§ (1) A Képviselő-testület évente - költségvetési rendeletében dönt és egyben a rendelet mellékletében - közzéteszi azoknak a kül- és belterületi ingatlanoknak a jegyzékét, amelyekre nézve a tulajdonjog átruházását tervezi.

(2) A jegyzékben a Képviselő-testület meghatározza a tulajdonjog átruházásának feltételeit és adás-vétel esetén a minimális vételárat.

41.§ Az önkormányzati tulajdon védelme, megőrzése és gyarapítása érdekében a forgalomképes ingatlanok hasznosítását a Képviselő-testület a rövid és hosszú távú vagyongazdálkodási tervben foglalt irányelvek szem előtt tartásával szervezi meg.

42.§ Az önkormányzati vagyont érintő szerződések teljesítését lehetőleg szerződést biztosító mellékkötelezettségekkel kell megerősíteni.

Az önkormányzat vagyonának működtetésére, hasznosítására kötött szerződéseknek a vagyon értékének megőrzését biztosítani kell.

43.§ (1) Ingatlan tulajdonjogának adás-vétellel történő átruházása esetén vevő tulajdonjoga csak a teljes vételár kiegyenlítése, és a 26.§. ban foglaltak teljesülése után jegyeztethető be az ingatlan-nyilvántartásba.

a) Ingatlantulajdon egészben vagy részben történő elidegenítése esetén a vételár nem lehet alacsonyabb, mint annak a pénzügyi nyilvántartásban szereplő bruttó értéke. Az érték meghatározásánál az ingatlan tartozékait is figyelembe kell venni.

b) Ingatlanértékesítés során abban az esetben kötelező értékbecslést készíteni, ha a vagyontárgy pénzügyi nyilvántartási bruttó értéke és a tervezett árbevétel értéke közötti különbség a 25%-ot meghaladja.

c) Az eladási ár az értékbecslésben meghatározott értéknél 10 %-kal kevesebb nem lehet.

d) Ingatlan vásárlása vagy térítésmentes átvétele esetén minden esetben kötelező értékbecslést készíteni, ha annak várható forgalmi értéke az 1.000.000,- Ft-ot meghaladja.

(2) Értékpapír esetén a forgalmi értéket, ha az

a) a Budapesti Értéktőzsdén jegyzett vagy forgalmazotti kategóriában szerepel, úgy a tőzsdén kialakult tőzsdei árfolyamon,

b) tőzsdén kívüli másodlagos értékpapír piacon forgalmazott értékpapír, úgy az értékpapír kereskedők által a sajtóban közzétett vételi középárfolyam alapján,

c) egyéb társasági részesedés esetén 6 hónapnál nem régebbi üzleti értékelés alapján kell meghatározni.

(3) Az önkormányzat részvényeinek, üzletrészeinek várható hozamát a költségvetési koncepció készítésénél számba kell venni.

(4) A tőzsdére bevezetett értékpapírok árfolyamváltozását folyamatosan figyelemmel kell kísérni.

(5) Az önkormányzat intézménye és az Ajkai Közös Önkormányzati Hivatal a használatában lévő és a működtetésre átadott önkormányzati vagyont, a részére biztosított költségvetési és társadalombiztosítási támogatást, valamint saját bevételeit önállóan használja fel működése érdekében.

(6) Az önkormányzat hatósági határozattal való tulajdonszerzéséről, vagy annak megíjulásáról a Képviselő-testületet a polgármester a soron következő ülésén tájékoztatja.

(7) Az önkormányzati vagyont érintő jogviták esetén a polgármester, vagy a jegyző azonnal intézkedik a bírósági kereset benyújtásáról. Erről, valamint a per kimeneteléről a Képviselő-testületet tájékoztatja.

(8) A vagyontárgyak elidegenítésénél, hasznosításánál fizetési eszközként az önkormányzat csak készpénzt, illetve külön Képviselő-testületi jóváhagyással csereingatlant vagy értékpapírt fogadhat el.

(9) Az önkormányzat vagyontárgyaira kötelező biztosítási szerződést kötni. A biztosítási díj a használó szerv költségvetését terheli. Az önkormányzati vagyon védelméről a használó - szükség szerint - egyéb módon (vagyonvédelmi szolgáltatás igénybevétele, biztonsági rendszer kiépítése stb.) is köteles gondoskodni intézményi költségvetése terhére.

(10) Az önkormányzat tulajdonába bármilyen módon bekerült ingatlanvagyont az ingatlan-nyilvántartásbeli megnevezésétől függetlenül tényleges használatának megfelelően kell besorolni, egyúttal kezdeményezni kell annak ingatlan-nyilvántartásban történő rendezését.

## VIII. Fejezet A vagyon nyilvántartása

44.§ (1) Az önkormányzat vagyonáról a Polgármesteri Hivatal, és valamennyi önálló költségvetési szerv könyvviteli nyilvántartást köteles vezetni, az ingatlan vagyon nyilvántartására a törvényben meghatározottak szerint - statisztikai rendszerű - vagyonszázteret kell készíteni. A könyvviteli nyilvántartásban és az ingatlan kataszteri nyilvántartásban szereplő ingatlanok bruttó értékének meg kell egyeznie. Negyedévente egyeztetni kell a nyilvántartások tartalmát.

(2) Az önkormányzat törzsvagyonát a többi vagyontárgytól megkülönböztethető módon kell nyilvántartani.

(3) Az önkormányzat törzsvagyonába tartozó vagyontárgyak körét évente november 30-ig felül kell vizsgálni.

(4) A könyvviteli nyilvántartásban és az ingatlanvagyon kataszterben a vagyonscsoporthoz (forgalomképtelen és korlátozottan forgalomképes törzsvagyon, törzsvagyonon kívüli egyéb vagyon) tartozást a főkönyvi számlák további bontásával, részletező, analitikus nyilvántartás vezetésével az ingatlan-nyilvántartó lap megfelelő kitöltésével jelölni kell. A számlarend előírása határozza meg a könyvviteli nyilvántartásban az elkülönítés módját.

(5) A könyvviteli nyilvántartásban és az ingatlan kataszteri nyilvántartásban szereplő ingatlanok bruttó értékének meg kell egyeznie. Negyedévente egyeztetni kell a nyilvántartások tartalmát.

45.§ (1) A vagyonleltár az önkormányzat tulajdonában – a költségvetési év zárónapján – meglévő vagyon valós állapot szerinti teljes körű kimutatása értékben és mennyiségben. Célja a gazdálkodás biztonságáért felelős Képviselő-testület tájékoztatása az önkormányzat vagyoni helyzetéről.

(2) A vagyonleltárban szerepeltetni kell a vagyont terhelő kötelezettségeket is. A teljesség érdekében a könyvviteli mérlegben nem szereplő eszközökről, kötelezettségekről valamennyi költségvetési szervnek nyilvántartást kell vezetni, és a zárszámadás keretében a Képviselő-testületet tájékoztatni kell:

- a) „0”-ra leírt, de használatban, illetve használaton kívüli eszközökről,
- b) érték nélküli eszközökről, ide tartozhatnak az értékelhető, de az értékelés elmaradása miatt érték nélküli eszközök, valamint a jogszabályi előírás alapján érték nélküli vagyontárgyak,
- c) az önkormányzat által használt és üzemeltetett, nem önkormányzati tulajdonban lévő eszközökről (pl, bérelt ingatlanok stb.),
- d) önkormányzat által használt, de rendezetlen tulajdonjog miatt esetleg a könyvviteli nyilvántartásban nem szereplő eszközökről,
- e) olyan kötelezettségvállalásokról, melyek nem szerepelnek a könyvviteli nyilvántartásban.

(3) A vagyonleltár az önkormányzati vagyont törzsvagyon, ezen belül forgalomképtelen és korlátozottan forgalomképes vagyon, valamint forgalomképes vagyon bontásban, az egyes vagyonscsoportokon belül:

- a) az ingatlanokat és vagyoni értékű jogokat tételesen,
- b) az ingó vagyontárgyakat vagyonkezelőnként összesített mérleg szerinti értékben,
- c) ha jogszabály másként nem rendelkezik, az értékpapír vagyont tételesen és névértéken,
- d) a vagyonkezelőnek átadott ingatlan, illetve vegyes portfólió vagyont tételesen és vagyonkezelési szerződés szerinti induló értéken, illetve – az évenkénti beszámolók alkalmával korrigált vagyoni értéken – vagyonkezelőnként veszi számba.

(4) A vagyonleltár alapját képező nyilvántartás felfektetéséről és folyamatos vezetéséről, a vagyonleltár összeállításáról, a számviteli és kataszteri egyezőségről a jegyző gondoskodik.

(5) Az ingatlan valós állapotában, értékében bekövetkezett változást a vagyonnal gazdálkodó szerv valamint a megbízás alapján eljáró vagyongazdálkodó a változástól számított 30 napon belül, de az éves zárszámadási munkához igazodóan köteles a vagyonyilvántartónak bejelenteni.

(6) Az önkormányzat költségvetési szerveinél az aktív és passzív pénzügyi elszámolásokat, kölcsönöket, beruházásokra adott előlegeket, követeléseket, értékpapírokat minden évben egyeztetéssel, minden további vagyontárgyat pedig kétévenként teljes körűen leltározni kell. A leltározásra vonatkozó részletes belső szabályokat úgy kell kialakítani, hogy az a könyvviteli mérleg és a kiegészítő melléklet pénzügyi adatainak közvetlen alátámasztására is alkalmas legyen.

(7) A követelések állományát érintő valamennyi gazdasági művelet, esemény rögzítésének rendjét úgy kell kialakítani, hogy a költségvetési szervezet eleget tudjon tenni a jogszabályokban előírt adatszolgáltatási kötelezettségének.

(8) A könyvvizetésre, a bizonylatolásra vonatkozó részletes belső szabályokat úgy kell kialakítani, hogy az a könyvviteli mérleg, a pénzforgalmi jelentés, a pénzmaradvány kimutatás, az előirányzat maradvány kimutatás alátámasztásán túlmenően a kiegészítő melléklet pénzügyi adatainak közvetlen alátámasztására is alkalmas legyen.

## **IX. Fejezet** **Záró rendelkezések**

**46.§ (1) Ez a rendelet 2013. július 1. napján lép hatályba.**

(2) E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti Halimba Község Önkormányzatának, az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló, 6/2007.(VI.20.) önkormányzati rendelete.

(3) E rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló, az Európai Parlament és a Tanács 2006/123/EK irányelvének figyelembe vételével felülvizsgálatra került, és azzal összeegyeztethető szabályozást tartalmaz.

**Ajka, 2013. június 24.**

**A kihirdetés napja: 2013. június 27.**

  
**Tóbel János**  
polgármester



  
**Dr. Jáger László**  
jegyző

1. melléklet a 9/2013. (VI.27.) rendelethez

**A törzsvagyon forgalomképtelen tárgyai**

**Halimba belterület**

Sorszám:	Hrsz.	Nagyság (m <sup>2</sup> )	Megnevezés
1.	3/4	757	Közút (Kossuth köz)
2.	4	1 571	Közút (Kossuth köz)
3.	20	1 147	Közút (Kossuth u.)
4.	25/1	171	Út
5.	30/1	4 250	Kossuth u.
6.	52	1 516	Kossuth u.
7.	73	5 074	Kossuth u.
8.	75/2	974	Közterület (Kossuth u.)
9.	75/25	3 441	Közterület (Ifjúság -Béke összekötő)
10.	75/26	6 733	Közterület (Ifjúság u.)
11.	75/38	180	Közút (Ifjúság köz)
12.	89	8 786	Közterület (Dózsa u.)
13.	125/3	5 328	Közterület (Rákóczi u.)
14.	160	3 484	Közterület (Bányász u.)
15.	197	10 151	Közterület (Petőfi u.)
16.	219	1 774	Közterület (Petőfi u.)
17.	238/2	6 388	Közterület (Akácfa u.)
18.	267	3 106	Közterület (Béke u.)
19.	274	5 792	Közterület (Ady u.)
20.	294	5 709	Közterület (Rózsa u.)
21.	314	757	Közút (Kossuth köz)
22.	335	2 374	Közterület (Arany J. u.)
23.	344	1 964	Közút (Vörösmarty köz)
24.	361	4 850	Közterület (Vörösmarty u.)

**Halimba külterület**

1.	014/1	12 870	közút
2.	014/2	12 465	közút
3.	026/10	6 096	út
4.	088	495	árok

## 2. melléklet a 9/2013. (VI.27.) rendelethez

### Nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű korlátozottan forgalomképes vagyontárgyai

#### Halimba belterület

Sorszám:	Hrsz.	Nagyság (m2)	Megnevezés
1.	220/4	2 714	Művelődési Ház
2.	188	4 004	Emlékház

### A törzsvagyon korlátozottan forgalomképes tárgyai

#### Halimba belterület

Sorszám:	Hrsz.	Nagyság (m2)	Megnevezés
1.	71	1 358	Szennyvíztisztító
2.	72	7 200	Temető
3.	142	4 124	Óvoda
4.	215/3	2 064	Polgármesteri Hivatal
5.	217	472	Orvosi rendelő
6.	258	4 521	Általános Iskola

#### Halimba külterület

Sorszám:	Hrsz.	Nagyság (m2)	Megnevezés
1.	041/9	193	Autóbuszváró (Ifjúság u.)

### 3. melléklet a 9/2013. (VI.27.) rendelethez

#### Üzleti vagyon

##### Halimba belterület

Sorszám:	Hrsz.	Nagyság (m2)	Megnevezés
1.	24	385	Beépítetlen terület
2.	55	2 803	Kert
3.	59	755	Kossuth u. 79. szolg. lakás
4.	70	1 671	Kert
5.	75/5	1 409	Közterület
6.	75/49	1 965	Kert
7.	94/10	1 204	Kert
8.	198	283	Üzletsor
9.	215/5	669	Petőfi u. 18. lakóház
10.	215/6	84	Tűzoltószertár
11.	216/2	94	Gazdasági épület
12.	238/20	1 430	beépítetlen terület
13.	260/2	315	Udvar
14.	318	137	Ady u. 2. szolg. lakás
15.	319	111	Üzletház

##### Halimba külterület

Sorszám:	Hrsz.	Nagyság (m2)	Megnevezés
1.	011/12	35 631	Anyaggödör
2.	020/1	183	Árok
3.	020/2	3 279	Árok
4.	021/1	12 521	Gyep
5.	021/3	298 445	Gyep
6.	021/4	55 574	Gyep
7.	021/9	39 026	Gyep
8.	025/1	23 249	Szántó
9.	026/9	30 514	Anyaggödör
10.	026/11	42 641	Anyaggödör
11.	027	86 133	Szántó
12.	036/4	543	Vízmű
13.	036/16	94 811	Gyep
14.	037/1	1 356	Szántó
15.	037/4	5 395	Szántó
16.	037/5	1 212	Szántó
17.	037/6	3 596	szántó
18.	037/7	1 464	Szántó
19.	037/8	2 133	Szántó
20.	037/9	5 611	Szántó
21.	037/10	13 829	Szántó
22.	037/11	20 300	Szántó
23.	037/20	3 078	Szántó
24.	037/21	14 786	Szántó
25.	037/22	1 888	Szántó
26.	038/9	2 636	Szántó
27.	038/11	4 287	Szántó
28.	038/20	3 183	Szántó

29.	039/3	40 599	Telephely
30.	041/4	24 185	Szántó
31.	081/1	5 771	Szántó
32.	336/1	52	Beépítetlen terület



## INDOKLÁS

### **Általános indokolás:**

Valamennyi önkormányzat működésének meghatározó feltétele, hogy feladatai ellátásához megfelelő vagyonnal rendelkezzen.

A vagyon biztosítékot jelent a kötelező és önként vállalt önkormányzati feladatok teljesítéséhez, ezért fontos, hogy a vagyon működtetésének szabályai helyi rendelet szintjén jelenjenek meg.

### ***I. Fejezet***

#### **1.§ -hoz:**

Az önkormányzat vagyona - amely részben az Ötv. részben pedig a vagyonátadó bizottság döntésével, vagy más módon került az önkormányzat tulajdonába - a tervezet 1. §-ában meghatározott körből állhat. A rendelet hatálya akkor terjed ki a lakás és nem lakás célú helyiségekre, ha az azokkal való gazdálkodást a külön helyi rendelet eltérően nem szabályozza. Minden olyan vagyon, melyet nem az önkormányzat gazdasági társasága szerez az önkormányzat vagyona.

### ***II. Fejezet***

#### **2-5. §-hoz:**

A fejezet az önkormányzat vagyonát nevesíti forgalomképtelen törzsvagyonra, korlátozottan forgalomképes törzsvagyonra és üzleti vagyonra. Forgalomképtelen vagyont törvény vagy Képviselő-testület nevesíthet. Meghatározza, hogy a település mely vagyoni elemet nevesíti nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű vagyonná. A tervezet lehetőséget teremt arra - mivel az önkormányzati vagyon köre az egyes vagyontárgyakhoz fűződő önkormányzati érdek miatt változhat -, hogy a Képviselő-testület további vagyontárgyakra nézve mondja ki a forgalomképtelenséget, illetve azokat a rendeltetés megváltoztatása miatt jogszabályokban biztosított lehetőségek között átminősítheti.

### ***III. Fejezet***

#### **6. §-hoz:**

A tulajdonos jogosítványával a Képviselő-testület, önkormányzati rendeletben meghatározott értékhatárig átruházott hatáskörében megnevezett bizottsága rendelkezik. A Képviselő-testület a vagyon hasznosítására önálló intézményt vagy gazdasági társaságot alapíthat, illetve vagyonkezelői szerződés keretein belül bízhatja azt másra. Az önkormányzat vagyonkezelője a rábízott vagyon hasznainak szedésére jogosult, és viselni köteles annak terheit.

#### **7. §-hoz:**

A vagyonnal kapcsolatban indokolt a polgármester jogkörét szabályozni. Eszerint törvény felhatalmazása szerinti esetekben jogosult a vagyon e rendeletben meghatározottak szerinti elfogadására vagy elutasítására. A bekezdés egyéb jogügyletekre vonatkozóan is tesz javaslatot, melyek során az önkormányzat tulajdonosként rendelkezni jogosult.. A bekezdés

szabályozza, hogy a közművezetékek fektetéséhez szükséges tulajdonosi hozzájárulás milyen feltételekkel adható meg.

#### **8. §-hoz:**

A bekezdés szabályozza, hogy vagyon szerzése, hasznosítása vagy elidegenítése esetén a vagyon jellegénél és értékhatáránál fogva mely szerv jogosult dönteni. A részletfizetés hat hónap időtartamra történő engedélyezését az ingatlan-nyilvántartásról szóló jogszabály változás indokolja. A tulajdonjog fenntartással történő elidegenítés ténye legfeljebb 6 hónapra jegyeztethető be az ingatlan-nyilvántartása, ennek leteltével vagy a tulajdonjog átvezetését kell kérni, vagy a bejegyzési kérelem elutasításra kerül. Az önkormányzat egy adott ingatlan ellenértékének megfizetése nélkül a vevő javára nem jegyeztethet be tulajdonjogot. Nem indokolt olyan vagyoni elem elfogadása, melynek terhei annak értékét meghaladják.

#### **9.-13.§-hoz:**

A forgalomképtelen és a korlátozottan forgalomképes vagyon feletti tulajdonjog gyakorlását szabályozza. A vagyon hasznosítása fokozott körültekintést igényel. Szabályozza, hogy az önkormányzat intézménye feladatainak sérelme nélkül a rábízott vagyont piaci alapon működtetheti. A bérbeadás időpontját éppen a vagyon működése érdekében indokolt szabályozni. Az ebbe a körbe sorolt vagyoni elem átminősítésére akkor kerülhet sor, ha az a korábbi funkcióját már nem látja el, közcélú feladat ellátására nem alkalmas, illetve gazdaságosan nem újítható fel.

A üzleti vagyon feletti tulajdonjog gyakorlását szabályozza. Az értékesítés egyéb feltételeit a 8.§. szabályozza, ez a bekezdés az üzletrészek, értékpapírok illetve részvényvagyon hasznosítására tesz javaslatot.

### ***IV. Fejezet***

#### **14.-20. §-hoz:**

A vagyonnal való gazdálkodás során mindenki, aki a vagyon működtetésével kapcsolatos feladatokat lát el úgy köteles eljárni, hogy a vagyon a közösség javára működjön és gyarapodjon. A működtetés tárgyában kötött szerződéseket évente célszerű felülvizsgálni annak érdekében, hogy az esetleges hiányosságai kiküszöbölhetőek legyenek, vagy az önkormányzat kedvezőbb pozíciót tudjon elérni.

Az e tárgyban megkötött szerződések kötelező melléklete kell legyen a vagyonnal történő pénzügyi elszámolás. A vagyont használó intézmények jogosultak a kisebb értékű, számukra feleslegessé vált ingó vagyontárgyakat értékesíteni, vagy az önkormányzat másik intézménye részére átengedni. Megengedi a fejezet, hogy az intézmény alapfeladatainak sérelme nélkül haszonszerzésre irányuló tevékenységet folytasson, és ennek bevételét alapfeladatai ellátására fordítsa. Ezért a gazdálkodásért az intézmény vezetője a felelős.

A vagyonnal való rendelkezés pontosítására azért van szükség, hogy az adásvételi vagy bérleti szerződésekben vállalt kötelezettségek valóban teljesüljenek. Nincs szükség olyan partnerre, aki a vállalt formában nem működik együtt az önkormányzattal, illetve kibújik vállalt kötelezettségei alól.

## *V. Fejezet:*

### **21. §-hoz:**

Az önkormányzat vagyonát hasznosítani meghatározott kivételekkel csak pályázat útján lehet hasznosítani. A pályáztatás lényege, hogy mindenki számára egyenlő feltételeket biztosítson, senki ne kerülhessen a másiknál kedvezőbb helyzetbe. A közösség vagyonával való gazdálkodás során a pályázati rendszer biztosítja, hogy mindenki értesüljön a lehetőségekről és azokkal élni tudjon. Indokolt, hogy az árbevétel mellett az önkormányzat által kitűzött célok megvalósítása is fő szempontként érvényesüljön, ami szerződéskötéskor mellékkötelezettségként jelentkezik. Ennek védelmét jelenti, hogy a vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés aláírása a mellékbiztosítókra vonatkozó aláírást is megköveteli.

### **22.§-hoz:**

Meghatározza, hogy mely esetekben lehet eltekinteni pályázat kiírásától.

### **23.-33.§-hoz:**

A pályázati rendszert foglalja magában. Meghatározza a pályázati ajánlat tartalmi kellékeit, leírja az érvényesség, az érvénytelenség és az eredménytelenség fogalmát. Előírja az ajánlatok tartalmi kellékeit. Lehetőséget nyújt a kiírónak, hogy egyes kérdések tisztázása érdekében a pályázótól felvilágosítást kérjen, de nem ad módot a pályázat módosítására.

Rögzíti, hogy meddig áll fenn a kiíró ajánlati kötöttsége, amit az indokol, hogy a feltételek fennállása esetén időhúzásra egyik fél részéről se kerüljön sor. Előfordulhat, hogy objektív okok miatt a nyertes nem köt szerződést, ez esetben a további teendőket szabályozza.

## *VI. Fejezet*

### **34.-39. §-hoz:**

A követelések eljárási szabályai a Számviteli és a Költségvetésről szóló törvények előírásainak figyelembevételével kerültek megfogalmazásra. Az önkormányzatot megillető követelések behatjtása a rendelet megalkotásáig nem volt szabályozva. A fejezet ezen része rendelkezik arról, hogy milyen eljárások alapján mondhat le az önkormányzat az öt megillető követelésekről. A szabályozást az Állami Számvevőszék is szorgalmazta.

## *VII. Fejezet*

### **40.-43. §-hoz:**

A vagyongazdálkodással kapcsolatos egyéb szempontok alapján a Képviselő-testület meghatározza az értékesíthető ingatlanokat, és ezek jegyzékét a költségvetési rendelet mellékletéhez csatolja. Meghatározza a minimális értékesítési árat. A rendelet mellékletét képező irányelveket a vagyon hasznosítása során figyelembe kell venni.

A tulajdonjog védelme érdekében szabályozza, hogy mely esetekben kerülhet sor tulajdonjog átruházására, illetve meghatározza mikor, milyen feltételek fennállása esetén kötelező értébecslést készíteni.

Követelmény, hogy a vagyon bármilyen formában történő hasznosítása során annak értéke megőrződjön.

Az önkormányzati vagyon védelme érdekében a polgármester vagy a jegyző haladéktalanul köteles a megfelelő intézkedést megtenni.

A vagyoni veszteség elkerülése érdekében az önkormányzat valamennyi intézménye köteles a rábízott vagyonra biztosítást kötni.

### **VIII. Fejezet**

#### **44.§-hoz:**

A vagyon nyilvántartása érdekében ingatlanvagyon-kataszter felfektetése kötelező, melynek számvitellel való összhangját folyamatosan biztosítani kell. A vagyonleltár ismeretében tud a gazdálkodásért felelős Képviselő-testület valóban felelős és megalapozott döntéseket hozni. A részletes szabályozás az Állami Számvevőszék ajánlására történt.

**Ajka, 2013. június 24.**

  
**Dr. Jäger László**  
j e g y z ő



## Tartalom

<i>I. Fejezet</i>	<i>1</i>
A rendelet hatálya	1
<i>II. Fejezet</i>	<i>1</i>
1. Az önkormányzat vagyona	1
2. A forgalomképtelen törzsvagyron	2
3. A korlátozottan forgalomképes törzsvagyron	2
4. Az üzleti vagyon	3
<i>III. Fejezet</i>	<i>3</i>
1. A tulajdonosi jogok gyakorlása	3
2. A vagyonnal való rendelkezés szabályai	3
3. A forgalomképtelen törzsvagyron feletti tulajdonjog gyakorlásának szabályai	4 4
4. A korlátozottan forgalomképes vagyon feletti tulajdonjog gyakorlásának szabályai	4 4
5. az üzleti vagyon feletti tulajdonjog gyakorlásának szabályai	5 5
<i>IV. Fejezet</i>	<i>5</i>
Az önkormányzati vagyon működtetése, a vagyonnal való gazdálkodás felelőssége	5 5
<i>V. fejezet</i>	<i>6</i>
1. Pályázati rendszer	6
2. Pályázati biztosíték	7
3. A pályázat visszavonása	7
4. A pályázat érvénytelensége, eredményessége	7
5. A pályázati ajánlat	8
6. Szerződés létrejötte	8
<i>VI. Fejezet</i>	<i>8</i>
Követelések eljárási szabályai	8
<i>VII. fejezet</i>	<i>9</i>
Vagyongazdálkodással kapcsolatos egyéb szempontok	9
<i>VIII. Fejezet</i>	<i>11</i>
A vagyon nyilvántartása	11
<i>IX. Fejezet</i>	<i>12</i>
Záró rendelkezések	12

<b>1. melléklet a .../2013.(VI.26.) rendelethez</b>	<b>13</b>
<b>2. melléklet a .../2013.(VI.26.) rendelethez</b>	<b>14</b>
<b>3. melléklet a .../2013.(VI.26.) rendelethez</b>	<b>15</b>
<b>INDOKLÁS</b>	<b>17</b>
<b>I. Fejezet</b>	<b>17</b>
1.§ -hoz:	17
<b>II. Fejezet</b>	<b>17</b>
2-5. §-hoz:	17
<b>III. Fejezet</b>	<b>17</b>
6. §-hoz:	17
7. §-hoz:	17
8. §-hoz:	18
9.-13.§-hoz:	18
<b>IV. Fejezet</b>	<b>18</b>
14.-20. §-hoz:	18
<b>V. Fejezet:</b>	<b>19</b>
21. §-hoz:	19
22.§-hoz:	19
23.-33.§-hoz:	19
<b>VI. Fejezet</b>	<b>19</b>
34.-39. §-hoz:	19
<b>VII. Fejezet</b>	<b>19</b>
40.-43. §-hoz:	19
<b>VIII. Fejezet</b>	<b>20</b>
44.§-hoz:	20