

Keszthely Város Önkormányzat Képviselő-testülete
33/2013. (IX. 27.) önkormányzati rendelete
az önkormányzat vagyonáról és a vagyonhasznosítás szabályairól
(kivonat)

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvényének 32. cikk (2) bekezdésében és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 143.§ (4) i.) pontjában kapott felhatalmazás alapján, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 18.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva az alábbiakat rendeli el.

I. Fejezet
A RENDELET HATÁLYA

1. § (1) A rendelet hatálya kiterjed Keszthely Város Önkormányzata (továbbiakban: önkormányzat) tulajdonában lévő, illetve tulajdonába kerülő

a.) ingatlan és ingó vagyonra, valamint vagyoni értékű jogokra és kötelezettségekre, követelésekre, immateriális javakra (továbbiakban: ingatlan és ingó vagyon), továbbá
b.) a tagsági jogot megtestesítő értékpapírokra illetve a közhasznú társaságban és gazdasági társaságban az önkormányzatot megillető egyéb társasági részesedésekre (továbbiakban: portfólió vagyon).

(2) Ezen rendelet szabályait csak akkor kell alkalmazni, amennyiben

a.) a közterület-használatának szabályozásáról szóló önkormányzati rendelet, valamint a hirdető berendezések és hirdetmények elhelyezéséről szóló rendelet,
b.) az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről szóló rendeletek, továbbá az önkormányzati tulajdonú házingatlanok értékesítéséről szóló rendelet,
c.) a vásárokról és piacokról szóló önkormányzati rendelet,
d.) a közbeszerzési értékhatár alatti beszerzésekről szóló rendelet
eltérően nem rendelkezik.

(3) A rendelet hatálya kiterjed az (1) bekezdésben meghatározott önkormányzati vagyon

a.) elidegenítésére, ideértve az önkormányzati vagyonnal gazdasági társaságok alapítását, illetve gazdasági társaság jegyzett tőke emelését,
b.) hasznosítására, ideértve különösen a bérbe- és haszonbérbeadást, a használat jogának biztosítását, a lízingszerződéssel való hasznosítást, a koncesszióba adást, valamint a kezelésbe adást, üzemeltetésbe történő átadást,
c.) megterhelésére, ideértve különösen a biztosítéku adást, a zálogjog és jelzálogjog, illetve szolgalmi jog alapítását, az elidegenítési és terhelési tilalom, valamint kezesség vállalását, elővásárlási-, vételi- és visszavásárlási jog biztosítását, a tulajdonon fennálló vagyoni értékű jog gazdasági társaság rendelkezésére bocsátásához hozzájárulást, valamint bérlő-kiválasztási jog biztosítását,
d.) a vagyon tulajdonosát megillető, az a.)-c.) pontokban nem említett egyéb jog (pl. építési hozzájárulás) gyakorlása,
e.) gazdasági társaságban fennálló üzletrész/részvény alapján a tulajdonost megillető jog gyakorlására,
f.) az önkormányzat javára, más személy tulajdonában lévő vagyonon fennálló, a b.)-c.) pontokban megjelölt jogokkal való rendelkezésre,
g.) vagyontárgy megszerzésére.

(4) A rendelet hatálya kiterjed

a.) a képviselő-testületre,

- b.) a képviselő-testület bizottságaira,
- e.) a polgármesterre,
- f.) az önkormányzati hivatalra, valamint az önkormányzat
- g.) intézményeire és költségvetési szerveire,
- h.) gazdasági társaságaira, és
- i.) közhasznú szervezeteire.

Az önkormányzati vagyon értékének meghatározása

9. §. (1) Önkormányzati vagyon elidegenítése és megterhelése – a (3) bekezdésben foglaltak kivételével – csak a forgalmi érték megállapítását követően történhet.

(2) A forgalmi érték megállapításának módja:

- a.) ingatlan vagyon és vagyoni értékű jog esetében független ingatlanforgalmi értékbecslő által meghatározott érték 6 hónapnál nem régebbi forgalmi értékbecslés alapján, illetve ha rendelkezésre áll 1 évnél nem régebbi értékbecslés, ennek felülvizsgált változata;
- b.) új ingóság esetén a vagyontárggyal azonos, vagy paramétereiben a hozzá legközelebb álló, kereskedelemben kapható dolog ára;
- c.) használt ingóság esetén használtcikk kereskedő által megállapított vásárlási vagy eladási ár;
- d.) értékpapír esetében a tőzsdén, vagy a másodlagos értékpapírpiacra kialakult ár;
- e.) társasági részesedés esetén több év mérlegadatainak figyelembevételével a saját és a jegyzett tőke arányában megállapított érték.

(3) A (2) c.) bekezdés előírásait nem kell alkalmazni olyan használt ingóság esetén, amelynek beszerzési ideje az ingóság jellege szerinti értékcsökkenési kulcshoz tartozó elhasználódási időszaknál korábbi, valamint a hasonló, új vagyontárgy beszerzési ára a bruttó 200.000,- Ft-ot nem haladja meg.

(4) Az önkormányzati vagyon nem pénzbeli hozzájárulásként gazdasági társaság, egyesülés, vagy közhasznú társaság részére történő szolgáltatásakor a vagyon csak a könyvvizsgáló által meghatározott értéken vehető figyelembe.

(5) Amennyiben a szerződés tárgya több vagyontárgy, az értékhatárra vonatkozó rendelkezések alkalmazásakor a vagyontárgyak együttes értéke az irányadó.

(6) Vagyontárgynak az (1) és (4) bekezdésekben meghatározottaktól eltérő módon történő, egyéb hasznosítása esetén az érték meghatározása az alábbiak szerint történik:

- a.) az egy évet meg nem haladó hasznosítás esetén tizenkét havi bérleti, használati díjat kell értékként meghatározni;
- b.) az egy évet meghaladó hasznosítás esetén érteken a szerződés fennállása alatt fizetendő – de legfeljebb 10 évre számított – bérleti, használati díj kumulált összegét kell érteni; míg
- c.) határozatlan idejű hasznosítás esetén az érték az első 10 évre számított bérleti, használati díj együttes összege.

(7) Vagyonérték meghatározásánál bruttó összeget kell figyelembe venni.

(8) Portfólió vagyon körében egyedi értékesítésnek kell tekinteni egy adott gazdasági társaságban meglévő önkormányzati részesedések értékesítését. Együttes értékesítésnek kell tekinteni a több gazdasági társaságban meglévő önkormányzati részesedések egy szerződés keretében történő értékesítését, vagy egy pályázat keretén belüli értékesítésre történő felajánlását.

(9) A vagyontárgyak együttes értékesítésének, illetve hasznosításának az tekintendő, ha a vagyon elidegenítése, illetve hasznosítása csak egyetlen természetes, illetve jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező egyéb szervezet, vagy ezek konzorciuma részére történik.

(10) A vagyontárgy feletti tulajdonosi jog gyakorlóját – a képviselő-testület által át nem ruházott hatáskörbe tartozó döntések kivételével – az adott vagyontárgy értékétől függően, illetve ha a

hasznosítás csak a vagyontárgy egy részére vonatkozik, a vagyonrész értéke alapján kell megállapítani.

III. Fejezet

AZ ÖNKORMÁNYZATI VAGYON FELETTI TULAJDONOSI JOGOK GYAKORLÁSÁNAK SZABÁLYAI

A tulajdonosi jogok gyakorlására vonatkozó hatáskörök

14. § (1) A polgármester jogosult:

- a.) az üzleti vagyonnak minősülő vagyontárgyak forgalmi értéken való elidegenítésére és cseréjére, illetve forgalmi értéken vagy forgalmi érték alatti megszerzésére – beleértve az elővásárlási jog gyakorlását is – bruttó 5 millió forint egyedi értékhatárig, de évente összesen legfeljebb bruttó 50 millió forint értékig,
- b.) kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló vagyonnak, nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű önkormányzati tulajdonban álló vagyonnak, illetve korlátozottan forgalomképes vagyonnak minősülő vagyontárgy megszerzésére az (1) bekezdés a) pontjában foglalt feltételekkel,
- c.) az önkormányzati vagyon tulajdonjog változás nélküli hasznosítására a képviselő-testület által meghatározott térítési díj és kedvezmény alkalmazásával,
- d.) társadalmi és közhasznú szervezetek részére (pártok kivételével) a képviselő-testület által megállapított minimálisan elvárt bérleti díjnál kedvezőbb bérleti díjat megállapítani, (az így megállapított bérleti díj mértéke legalább a testület által elvárt díj 10%-a kell legyen)
- e.) a 12. § (1) bekezdésében felsorolt önkormányzati szervek és szervezetek részére esetenként bruttó 5 millió Ft, évente maximum bruttó 20 millió Ft értékhatárig vagyontárgyat térítésmentesen átadni,
- f.) a közhasznú és társadalmi szervezetek részére esetenként bruttó 500.000 Ft, évente maximum bruttó 20 millió Ft értékhatárig vagyontárgyat térítésmentesen átadni,
- g.) közműszolgáltatók létesítményeinek elhelyezéséhez közterületen kártalanítás nélkül, egyéb önkormányzati ingatlanon kártalanítás mellett hozzájárulást adni,
- h.) bérlő, egyéb jogcímen használó, illetve szakvállalatok által kezdeményezett, önkormányzati ingatlanon végzendő építési munkálatokhoz tulajdonosi hozzájárulást adni,
- i.) építéssel, telekalakítással összefüggő valamennyi tulajdonosi jog gyakorlására,
- j.) társasház alapítására,
- k.) társasházakban lévő önkormányzati közös tulajdoni hányad értékesítésére,
- l.) az önkormányzat tulajdonában lévő, más által jogalap nélkül használt ingatlanok vonatkozásában használati díj megállapítására, a tulajdonjog rendezésére,
- m.) az államháztartás számviteléről szóló 4/2013. (I. 11.) Korm.rendelet 1.§ (1) 1. pontja alapján „behajthatatlan követelésnek” minősülő követelés leírásának engedélyezésére, valamint esetenként bruttó 500.000,- Ft értékhatárig az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 97.§ szerinti követelés-elengedésre, illetve mérséklésére¹,
- n.) a 12.§ (1) bekezdésben megjelölt vagyongazdálkodó szervek kezelésére bízott ingó vagyon elidegenítésére bruttó 500.000,- forint egyedi értékhatárt meghaladó esetekben,
- o.) építési ingatlan értékesítése esetén – ha beépítési kötelezettség kikötésre kerül – a beépítési kötelezettség teljesítésére elidegenítési tilalomnak az önkormányzat javára történő

¹ Módosította a 32/2015. (XII. 18.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2016. január 1. napjától.

bejegyeztetésére, valamint a terhelési tilalomnak legkorábban a felépítmény szerkezetkész állapotában történő törlésének méltányossági okból történő engedélyezése.

(2) A polgármester döntéseihez kikérheti a képviselő-testület bizottságainak állásfoglalását.

(3) A polgármester e rendelet felhatalmazása alapján hozott döntéseiről a képviselő-testület soros ülésén köteles beszámolni.

15. § (1) A 12.§ (1) bekezdésben megjelölt vagyongazdálkodó szervek vezetői az alapító okiratban meghatározott tevékenységi körön és vállalkozási mértéken belül az alaptevékenység sérelme nélkül önállóan döntenek:

a.) ingó vagyon elidegenítéséről, illetve egyéb módon történő hasznosításáról bruttó 500.000,- forint egyedi értékhatárig,

b.) ingatlan, ingatlanrész 1.§ (3) b.) pontja szerinti hasznosításáról, illetve használatba vételéről a vonatkozó jogszabályok szerint,

c.) ingó vagyon megszerzéséről az éves költségvetési (üzleti) tervben biztosított keret terhére, értékhatárra tekintet nélkül a vonatkozó jogszabályok alapján.

16. § (1) Az előzőekben nem szabályozott vagyonhasznosítási kérdésekben a hatáskör a képviselő-testületet illeti.

(2)² A képviselő-testület a hatáskörébe tartozó ügyekben, az önkormányzati vagyon tulajdonjogának illetve használatának - jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában - ingyenes (adókötelezettség megfizetése mellett) vagy kedvezményes, bármilyen jogcímen történő átruházása, megszerzése vagy megterhelése kapcsán a Pénzügyi, Jogi Bizottság előzetes állásfoglalását követően dönt.

(3) A tulajdonjog elidegenítése nélküli hasznosítás térítési díját és az adható kedvezményeket a képviselő-testület határozatával, a piaci viszonyok változása szerint a szükséges gyakorisággal, vagy esetenként állapítja meg.

² Módosította a 27/2014. (XI. 27.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2014. november 28-tól.