

Előterjesztés testületi ülésre / Nyílt	Véleményezi: Ügyrendi Bizottság Pénzügyi Bizottság E-149
Nagykovácsi, 2012. október 18.	Bencsik Mónika Polgármester: -
Előterjesztő: Bencsik Mónika Polgármester: -	Dr. Halmosi-Rokaj Odett Igazgatási ov.
Előadó: Tóthné Pataki Csilla jegyző Dr. Halmosi-Rokaj Odett ig. vez.	Balzó Edina Önkormányzati ov.
Melléklet: Rendelet-módosítás tervezete	Hársvölgyiné Kamarás Zita Pénzügyi Vezető:

Tárgy: Az önkormányzat tulajdonában álló vagyonnal való rendelkezés egyes szabályairól szóló 25/2010. (XII.13.) önkormányzati rendelet módosításáról

Tisztelt Képviselő-testület!

Az Országgyűlés az elmúlt év végén elfogadta a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. Törvényt (Nv. tv.), mellyel egységes jogi szabályozás alá vonta az önkormányzati és az állami vagyont. Mivel az önkormányzati vagyon elsődlegesen közérdekű célt szolgál, a törvény szigorú szabályokat fogalmaz meg annak védelmével, kezelésével, gazdálkodásával és megőrzésével kapcsolatban. A törvény meghatározza az önkormányzati vagyon körét, a vagyonnal való rendelkezésre, hasznosításra, használatra vonatkozó szabályokat.

A hatályos vagyonrendelet bevezető része az Ötv. feladatkört meghatározó rendelkezése mellett a már hatályon kívül helyezett Áht. rendelkezésére utaló hivatkozást tartalmaz. A jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII.14.) IRM rendelet alapján a jogszabály bevezető részét módosítani nem lehet, ezért új jogszabályt (rendeletet) kell alkotni

A **vagyonkezelés szabályai** jelentősen módosultak. A törvény hatályba lépésétől kezdve a nemzeti vagyon vonatkozásában **vagyonkezelővé** az önkormányzati társulás, a költségvetési szerv vagy önkormányzati intézmény, a köztisztviselő, és az állam; a helyi önkormányzat vagy társulása, költségvetési szerv **vagy önkormányzati intézmény 100%-os tulajdonában álló gazdálkodó szervezet válhat.** A vagyonkezelői jog vagyonkezelési szerződéssel jön létre.

A Nv. tv. 9. § (1) bekezdése értelmében a helyi önkormányzat a vagyongazdálkodásának az Alaptörvényben, valamint a 7. § (2) bekezdésében meghatározott rendeltetése biztosításának céljából közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási tervet köteles készíteni. Erről külön döntés is szükséges!

A Nv. tv. 11.§ (13) bekezdése szerint **„Nemzeti vagyon ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása céljából adható használatba, a közfeladat ellátásához szükséges mértékben.**” Ez a szabályozás lényeges korlátot jelent az önkormányzat számára, például helyi civil szervezetek részére történő ingyenes helyiséghasználat esetén. Felül kell vizsgálni és meg kell szüntetni minden nem közfeladathoz kapcsolódó ingyenes vagyonhasználatot!

A 2012. január 1-jén részlegesen hatályba lépett Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (új Ötv.) 109.§ (4) bekezdése szerint **„A képviselő-testület rendeletében határozza meg a vagyonkezelői jog ellenértékét, az ingyenes**

átengedés, a vagyonkezelői jog gyakorlásának, valamint a vagyonkezelés ellenőrzésének részletes szabályait. " E rendelkezés alapján vagyonkezelés ingyenes átengedésére vonatkozóan alkotható szabály az önkormányzat rendeletében, de az csak részletszabályokra vonatkozhat.

A Nv. tv. 11.§ (16) bekezdése szerint „ Törvényben, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyont hasznosítani - ha törvény kivételt nem tesz - csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet. Nem vonatkozik ez a rendelkezés arra az esetre, ha a hasznosítás államháztartási körbe tartozó szervezet, illetve jogszabályban előírt állami, önkormányzati feladatot ellátó gazdálkodó szervezet javára, továbbá az államháztartási körbe tartozó szervezet vagyonkezelésében lévő, állami tulajdonban álló lakások tekintetében a vagyonkezelő szervezettel foglalkoztatásra irányuló jogviszonyban álló személyek javára történik.” Magyarország 2012. évi központi költségvetéséről szóló 2011. évi CLXXXVIII. törvény (költségvetési tv.) 68. § (1) bekezdése szerint „A helyi önkormányzatok, települési és területi nemzetiségi önkormányzatok tekintetében a nemzeti vagyontól szóló törvényben előírt versenyeztetés kötelező, ha az érintett vagyontárgy forgalmi értéke a 25,0 millió forintot meghaladja. A helyi önkormányzat rendeletében, valamint a települési és területi nemzetiségi önkormányzat határozatában ennél kisebb értékhatárt is meghatározhat. ”

A Nv. tv. a nemzeti vagyon átruházására vonatkozóan több korlátozó szabályt is meghatároz:

A Nv. tv. 13. § (1) bekezdés rendelkezése szerint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti **nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni - ha törvény kivételt nem tesz - csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.** Az értékhatárra vonatkozó rendelkezés megegyezik a hasznosításra vonatkozó **25,0millió forintos értékhatárral.** A Nv. tv. 13.§ (2) bekezdése további korlátozó rendelkezése szerint „Nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni természetes személy vagy átlátható szervezet részére lehet. ” Az átlátható szervezet fogalmát a törvény részletesen meghatározza.

A Nv. tv. 13.§ (3) bekezdése szerint „A nemzeti vagyon tulajdonjogát ingyenesen átruházni csak törvényben meghatározott esetekben és módon lehet. ” Ingyenes átruházást meghatározó törvényi rendelkezés hiányában az önkormányzati rendeletben az ingyenes átruházásra vonatkozó rendelkezések hatályon kívül helyezése a 9/2012.(II.28.) rendelettel megtörtént.

A Nv. tv. 14. § (2) bekezdése további **korlátozó rendelkezést iktatott** be azzal, hogy a volt állami (tanácsi) és önkormányzati bérlakások kivételével a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén az államot minden más jogosultat megelőző, a volt állami (tanácsi) és önkormányzati bérlakások esetében a lakásban élő bérlő elővásárlási jogát követő **elővásárlási jog illeti meg.** Az elővásárlási jog gyakorlására külön törvényben meghatározott szerv a nemzeti vagyon értékesítésére irányuló ajánlat vagy szerződés részére történő kézbesítésétől számított 30 napos jogvesztő határidőn belül nyilatkozik, hogy kíván-e élni az elővásárlási joggal az állam nevében. A tényleges értékesítés csak az e határidő lejártát követően történhet meg.

Módosulnak a vagyon nyilvántartásával kapcsolatos feladatok is, hiszen a vagyon rendeltetésének megfelelő közfeladat-meghatározást itt is el kell végezni.

Az új Ötv. külön fejezete tartalmazza a helyi önkormányzatok gazdasági alapjaira vonatkozó rendelkezéseket.

106. §(2) bekezdése szerint „A helyi önkormányzat vagyona a tulajdonából és a helyi önkormányzatot megillető vagyoni értékű jogokból áll, amelyek az önkormányzati feladatok és célok ellátását szolgálják. ”

107. §-a szerint „A helyi önkormányzatot - törvényben meghatározott eltérésekkel - megilletik mindazok a jogok és terhelik mindazok a kötelezettségek, amelyek a tulajdonost megilletik, terhelik. A tulajdonost megillető jogok gyakorlásáról a képviselő-testület rendelkezik.”

Az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 97. § (2) bekezdése kimondja, hogy a helyi önkormányzat, a többcélú kistérségi társulás, a jogi személyiségű társulás, a térségi fejlesztési tanács, valamint az általuk irányított költségvetési szervek követeléséről lemondani csak törvényben vagy helyi önkormányzati rendeletben meghatározott esetekben és módon lehet.

A fentiek alapján az önkormányzat a vagyonrendeletében a következő kérdéseket szabályozhatja, illetve kell szabályoznia:

1. Tételesen meg kell határozni a törzsvagyon körébe tartozó forgalomképtelen vagyonelemeket kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló vagyon, és nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyon bontásban.
2. Tételesen meg kell határozni a törzsvagyon körébe tartozó korlátozottan forgalomképes vagyonelemeket.
3. Az átláthatóság és a tervezhetőség végett aktualizálni kell a tételes nyilvántartást az üzleti vagyonról.
4. Meg kell határozni azt az értékhatárt, amely felett az üzleti vagyontárgy hasznosítása vagy értékesítése esetén a nemzeti vagyonról szóló törvényben előírt versenyeztetés kötelező.
5. Meg kell határozni a vagyonkezelői jog ellenértékét, az ingyenes átengedés, a vagyonkezelői jog gyakorlásának, valamint a vagyonkezelés ellenőrzésének részletes szabályait.
6. Meg kell határozni, hogy az önkormányzati üzleti vagyon egyes elemei felett milyen feltételek mellett, és ki gyakorolja a tulajdonosi jogokat. Ez megítélésem szerint a forgalmi érték szerint megállapított jogosultsági összeghatár alapján lehet háromszintű - polgármester, bizottság, képviselőtestület - vagy kétszintű - polgármester vagy bizottság, képviselő-testület - döntési jogosultsággal.
7. Meg kell határozni, hogy az önkormányzat, valamint az általa irányított költségvetési szervek követeléséről milyen esetekben és milyen módon lehet lemondani.

A vagyonkezelői jog ellenértékét a tárgyévi költségvetésben, illetve üzleti tervben a vagyonkezelés alapjául szolgáló közfeladat ellátására meghatározott - önkormányzati támogatás nélkül számított - saját bevétel 5 százalékában kell meghatározni. A vagyonkezelő évente a vagyonkezelői jog ellenértékének 100 százalékát fizesse meg az önkormányzat részére.

A vagyonkezelői jog ingyenesen csak a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) bekezdés 19. b) pontjának bb), bd) és be) alpontjaiban nevesített vagyonkezelők részére legyen átengedhető.

A vagyonkezelői jogokat a következőképpen célszerű szabályozni:

A vagyonkezelő köteles a kezelésébe adott vagyon állagmegőrzéséről, felújításáról, korszerűsítéséről folyamatosan gondoskodni. E feladatához kapcsolódóan a képviselő-testület az éves költségvetésben dönt a tárgyévi feladatokról és azok megvalósításának forrásáról. Ehhez előzetesen meg kell kérni a vagyonkezelő szervezet vezetőjének véleményét, amelynek figyelembe vételével a vagyon állagának megóvását, felújítását, illetve korszerűsítését célzó éves feladattervet kell készíteni.

A vagyonkezelő köteles a jó gazda gondosságával eljárni a kezelt vagyon működtetése során. E kötelezettség teljesítéséért a vagyonkezelő szervezet vezetője felel.

A vagyonkezelés ellenőrzését a Hivatal gazdasági szervezete látja el.

A vagyonkezelés ellenőrzése a képviselő-testület által elfogadott éves ellenőrzési terv szerint, valamint esetileg elrendelt ellenőrzés útján valósul meg.

A vagyonkezelés ellenőrzéséhez a vagyonkezelő az éves ellenőrzési ütemtervben meghatározott gyakorisággal adatot szolgáltat az Önkormányzat számára.

A tulajdonosi jogokat:

- az önkormányzat forgalomképtelen és korlátozottan forgalomképes vagyontárgyai felett a képviselő-testület;

- az önkormányzat üzleti vagyona felett annak hasznosítása vonatkozásában az egyedi értéket meg nem haladó vagyontárgy esetén a polgármester; a többi esetben a Képviselő-testület.

az önkormányzat üzleti vagyona felett annak elidegenítése vonatkozásában esetén a képviselőtestület gyakorolja.

Az önkormányzat, valamint az általa irányított költségvetési szervek követeléséről részben vagy egészben csak akkor lehet lemondani, ha a követelés érvényesítése érdekében indított eljárás során a követelés nem behajtható, és előreláthatólag nincs lehetőség a követelés későbbiekben való behajthatóságára; a követelés érvényesítése, behajtása bizonyíthatóan a követelés összegét meghaladó költségekkel járna; a követelés kötelezettje bizonyíthatóan nem érhető el, nem lelhető fel; a felszámolási eljárás, a csődeljárás, vagy a bíróság bevonásával történő végrehajtási eljárás során a követelésről való lemondásról felszámolói egyezség, csődegyezség, vagy bírói egyezség megkötésére került sor. Ilyen egyezség abban az esetben köthető, ha a követelés részben vagy egészben előreláthatólag nem realizálható, és a követelésről való lemondás nem veszélyezteti az önkormányzat fizetőképességét.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) 17. § (1) bekezdése szerint a jogszabály előkészítője előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit. (Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről a helyi önkormányzat képviselő-testületét tájékoztatni kell.) A Jat. előírásainak megfelelően az előzetes hatásvizsgálat megtörtént, melyet az alábbiakban mutatok be.

Előzetes hatásvizsgálat

a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17.§ (1) bekezdése alapján

A rendelet-tervezet címe: Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzat vagyonáról, és vagyongazdálkodásának szabályairól szóló/2012. (.....) önkormányzati rendelet

A tervezett jogszabály társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai:

A költségvetési bevételek előreláthatósága miatt a költségvetési tervezés megalapozottabbá válhat; valamint gazdaságélénkítő hatása mérhető a komolyabb befektetők letelepedése által.

Környezeti és egészségi hatásai:

A rendelet-tervezet környezeti, egészségügyi következményekkel nem bír.

Adminisztratív terheket befolyásoló hatásai:

A 2012. január 01. napján életbe lépett jogszabályi változások többletfeladatot eredményeztek. Az önkormányzat tulajdonában lévő vagyont külön-külön intézményenként kell az ingatlan vagyontaszter nyilvántartó programban nyilvántartani. Az intézményeknek negyedévente egyeztetési kötelezettsége van az önkormányzattal.

A megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:

A nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyont meghatározó jogszabály megalkotása a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 18. § (1) bekezdése alapján kötelező volt, az megtörtént, a további szabályok megalkotásának elmulasztása nem eredményez közvetlenül törvénysértést, de a vagyonnal való törvényes gazdálkodásnak akadálya lehet.

Alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

A korábbiakhoz képest nincs további feltétel.

Részletes indokolás a Rendelet-tervezethez:

Az 1.§-hoz: Az 1. § a rendelet hatályára vonatkozó rendelkezéseket tartalmazza. A jogszabályszerkesztés szabályai szerint önkormányzati rendelet személyi, illetve területi hatályát a jogszabályban akkor kell kifejezetten meghatározni, ha az eltér pl. területi hatály esetén az önkormányzat közigazgatási területétől. Ennek megfelelően történt a tárgyi hatály meghatározása. (3) A közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási terv készítését a Nv. tv. 9.§ (1) bekezdése írja elő. Az előterjesztés külön mellékleve egy séma elkészült, mely egyedi pontosításokkal kerülne elfogadásra.

A 2.§-3.§-hoz: A 2.§ a vagyonelemek minősítésének megváltozására vonatkozó szabályokat tartalmazza, pontos részletes magyarázattal. Mivel a Nv. tv. értelmében az önkormányzati vagyon elsősorban a kötelező önkormányzati feladatok ellátását szolgálja, a vagyon minősítésének megváltozása a feladat ellátásához kötött. A Nv. tv. 10.§ (1) bekezdése a vagyon nyilvántartását érték feltüntetésével írja elő. Ehhez, valamint a vagyonnal bármilyen formában történő rendelkezés meghozatalához szükséges a

vagyonelem értékének megállapítása. Itt jegyezném meg, hogy a vagyonelemek részenkénti bontásban az előterjesztéshez excel táblázatban mellékleve szerepelnek, azok terjedelme miatt az csak emailen kerül megküldésre.

A 3.§ (5) bekezdéséhez külön rendelet alkotunk, mely a korábbi pl. kivett közút ingatlan egy résznek törzsvagyonból történő kivonásáról és átminősítéséről rendelkezik.

A 4.§-hoz: A tulajdonosi jogok a képviselő-testületet illetik meg, tehát az ingatlan vagyonnal való rendelkezést mindenképpen célszerű a képviselő-testület hatáskörében tartani.

Az 6-11.§-hoz: A vagyonkezelés alapvető feltételeit az új Ötv. 109.§-a, valamint a Nv. tv. 11. §-a meghatározza, a tervezet 6-11.§-a a helyi sajátosságokat szabályozza. A rendelkezésre álló adatok szerint jelenleg nincs vagyonkezelésbe adott vagyonelem. E rendelet elfogadásával egyidejűleg a tervezet szerint erről döntés születik. A vagyonkezelésbe adás szabályait ezért kerültek részletesen meghatározásra.

A 12.§-hoz: Nem gyakori, de lehetséges az önkormányzat javára történő lemondás valamely vagyontárgyról. A tervezet az ezzel kapcsolatos kérdéseket szabályozza.

A 13.§-hoz: : A vagyon körébe tartozik a követelés is. Az Áht. 97.§ (2) bekezdése értelmében a helyi önkormányzat, valamint az általa irányított költségvetési szervek követeléséről lemondani csak törvényben vagy helyi önkormányzati rendeletben meghatározott esetekben és módon lehet, ezért annak kezelését is szabályozni kell. Az Áht. 97.§ (3) bekezdése szerint az önkéntes teljesítésre történő felhíváson kívül a központi költségvetésről szóló törvényben megállapított értékhatárt el nem érő kis összegű követelést behajtásra előírni nem kell. A költségvetési tv. 68.§ (2) bekezdése ezt az értékhatárt százezer forintban jelöli meg. Mivel ezt a kérdéskört a törvény szabályozza, a tervezet erre vonatkozóan nem tartalmaz rendelkezést. A követelés kezelés és követelésről való lemondás ezért új elem a rendelet tervezetben. Szükséges azonban meghatározni azt az értékhatárt meyl felett a végrehajtási eljárást kötelezően meg kell indítani. A javaslatban én 10.000.-Ft ot jelennítettem meg, mert ez általános elfogadott.

A 14.§-15.§-hoz: A vagyontárgyak értékesítésére vonatkozó eljárási szabályokat a hatályos rendeletnek megfelelően tartalmazza a tervezet. A kötelező versenyeztetésre a törvényben meghatározott értékhatár alatt is meghatározhat az önkormányzat olyan önkorlátozó értékhatárt, amely felett kötelező a versenyeztetés. Ez az önkormányzat számára a döntéshozatal bonyolultságát és lelassulását eredményezné, ezért a tervezetben nincs ilyen értékhatár meghatározva. Azonban a tervezet 7. számú melléklete rendezné a versenyeztetés szabályozása körüli anomáliát, melyről a decemberi ülésre szabályzat formájában külön előterjesztés készül.

A vagyon nyilvántartását a Nv. tv. 10.§ (1) bekezdése a teljes vagyoni körre korlátozás nélkül előírja, annak leltározását a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény szabályozza, ezért a tervezet a hatályos rendeletnek a leltározásra vonatkozó rendelkezéseit nem tartalmazza. A rendelet-tervezet hivatali egyeztetése megtörtént, a vagyonkataszteri nyilvántartással megegyezik. Kérem a tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és a rendelet tervezetek és a határozati javaslat elfogadására.

Nagykovácsi, 2012. november 8.

Tóthné Pataki Csilla
Jegyző

Rendelet-tervezet

**Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2012.(.....) önkormányzati rendelete
Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzat vagyonáról, és vagyongazdálkodásának
szabályairól**

Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI.törvény 3.§ (1) bekezdés 6. és 11. pontjában, 5.§ (2) bekezdés b) és c) pontjában, 5.§ (4) bekezdésében, 11.§(16) bekezdésében, 13.§ (1) bekezdésében és 18.§ (1) bekezdésében, az államháztartásról szóló 2011. év iXCXCV. törvény 97.§ (2) bekezdésében, valamint Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 109.§ (4) bekezdésében, 143.§ (4) bekezdés i) pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) és e) pontjában, valamint a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. Általános rendelkezések

1.§

(1) E rendelet hatálya Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában lévő, vagy tulajdonába kerülő

- a) ingatlanra;
 - b) ingó dologra;
 - c) vagyoni értékű jogra;
 - d) üzletrészre, társasági részesedésre és részvényre (a továbbiakban együtt: üzletrész);
 - e) értékpapírra
- terjed ki.

(2) A (3) bekezdésben foglalt kivétellel e rendelet rendelkezéseit kell alkalmazni

- a) az Önkormányzat által vállalkozásba vitt vagyonra;
 - b) az Önkormányzatot megillető követelésre
- is.

(3) Az Önkormányzat a vagyonával az 1. mellékletben meghatározott közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási terve szerint gazdálkodik.

2. A vagyonelemek minősítése

2.§

(1) Az Önkormányzat törzsvagyonába tartoznak a 2-4. mellékletben meghatározott vagyonelemek.

(2) Az Önkormányzat törzsvagyonából a törvény alapján forgalomképtelen vagyon körébe tartoznak az alábbiak:

- a) a helyi közutak és műtárgyaik,
- b) a terek, parkok
- c) a vizek és víziközműnek nem minősülő közcélú vízellátási létesítmények,
- d) az önkormányzatok és intézményeik, illetve közüzemeik, valamint jogelődjeik levéltári anyaga,
- e) azok a vagyon elemek, amelyeket a törvény forgalomképtelenné nyilvánít.

(3) A törvény alapján forgalomképtelen vagyon körébe tartozó vagyonelemeket a 2. melléklet tartalmazza.

(4) Az Önkormányzat törzsvagyonából a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyon körébe tartoznak azok a vagyonelemek, amelyek önkormányzati tulajdonban történő megőrzése hosszú távon indokolt.

(5) A nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyon körébe tartozó vagyonelemeket a 3. melléklet tartalmazza.

- (6) Az Önkormányzat törzsvagyonából a korlátozottan forgalomképes vagyon körébe tartoznak az alábbiak:
- a) a műemlék jellegű épületek,
 - b) a kulturális javak,
 - c) a védett természeti terület,
 - d) a közművek,
 - e) a Képviselő-testület Hivatala elhelyezésére szolgáló épület,
 - f) az Önkormányzat intézményei elhelyezésére szolgáló épületek, egyéb önkormányzati középületek,
 - g) azok a vagyon elemek, amelyeket az Önkormányzat e rendelettel korlátozottan forgalomképtelenné nyilvánít.
- (7) A korlátozottan forgalomképes vagyon körébe tartozó vagyonelemeket a 4. melléklet tartalmazza.
- (8) Az Önkormányzat vagyonából az üzleti vagyon körébe tartoznak a 2-4. mellékletben fel nem sorolt vagyonelemek.
- (9) Az üzleti vagyonba tartozó ingatlanokról, és az ingó vagyontárgyokról a jegyző külön nyilvántartást vezet. A nyilvántartás a vagyontárgy azonosításához feltétlenül szükséges adatokat tartalmazza ingatlan vagyon esetén az ingatlanvagyon-kataszteri leltári számának, ingó vagyontárgy esetén a vagyonleltári sorszámának feltüntetésével.
- (10) Az önkormányzat vagyona elsősorban a működés biztosítását szolgálja.

3.§

- (1) Az önkormányzat vagyonának a 2.§ (2)-(5) bekezdésében meghatározott minősítése abban az esetben változtatható meg, ha a körülmények változása, valamint az új adatok, tények felmerülése ezt szükségessé teszi.
- (2) A törzsvagyon körébe tartozó vagyonelem üzleti vagyonná abban az esetben minősíthető át, ha megszűnt a vagyonelem által szolgált kötelező önkormányzati feladat, vagy a kötelező önkormányzati feladatkör ellátása, hatáskör gyakorlása az átminősítést követően az átminősített vagyonelem nélkül is biztonságosan megoldható.
- (3) Az üzleti vagyonból a törzsvagyon körébe abban az esetben kell átsorolni a vagyonelemet, ha
- a) a vagyonelem kötelező önkormányzati feladatkör ellátását, hatáskör gyakorlását szolgálja, vagy az átminősítést követően ilyenné válik, vagy
 - b) az átminősítést településrendezési változás szükségessé teszi.
- (4) A polgármester gondoskodik a vagyonelemek átminősítésének előkészítéséről az alábbi szempontok alapján:
- a) jogszabályi előírások betartása,
 - b) önkormányzati érdek érvényesítése,
 - c) a funkció megváltoztatásának szükségessége,
 - d) kérelemben foglaltak célszerűsége.
- (5) A törzsvagyonból történő kivonás kizárólag önkormányzati rendelettel történhet.

3. Rendelkezés az Önkormányzat ingatlanvagyonával

4.§

- (1) A törzsvagyon és üzleti vagyon körébe tartozó ingatlan vagyonelemek felett a tulajdonosi jogokat a képviselő-testület gyakorolja.
- (2) A törzsvagyon és üzleti vagyon körébe tartozó ingatlanok hasznosítása vonatkozásában a tulajdonosi jogokat a képviselő-testület gyakorolja. A vagyon hasznosítása az önkormányzat kötelező feladatainak ellátását nem veszélyeztetheti.
- (3) Az üzleti vagyon körébe tartozó ingatlanok elidegenítése vonatkozásában a tulajdonosi jogokat a képviselő-testület gyakorolja.

- (4) Az önkormányzati tulajdonú ingatlant érintő földhasználati jog létesítéséről vagy megszüntetéséről a képviselő-testület dönt.
- (5) Önkormányzati tulajdonú ingatlant érintő szolgalmi jog létesítéséről a képviselő-testület dönt.
- (6) Önkormányzati tulajdonú ingatlant terhelő jelzálogjog létesítéséről a képviselő-testület dönt.
- (7) Önkormányzat javára bejegyzett jelzálogjog törléséről – amennyiben a jelzálogjog alapjául szolgáló körülmény már nem áll fenn – a polgármester dönt.
- (8) Az Önkormányzatot más ingatlanra megillető visszavásárlási vagy elővásárlási jog érvényesítéséről a képviselő-testület dönt.
- (9) A polgármester dönt:
- veszélyhelyzetet megszüntető munkákról,
 - lakás műszaki megosztásának, bővítésének, átalakításának, korszerűsítésének engedélyezéséről,
 - reklámtáblák felszerelésének, vitrinek létesítésének engedélyezéséről,
 - az épületen végzendő felújítási és karbantartási munkákról,
 - a Kápolnák használatának engedélyezéséről.
- (10) Épület bontásához a képviselő-testület tulajdonosi jogkörében járul hozzá.
- (11) Az önkormányzat intézménye használatában álló ingatlan esetében, ha az intézmény nem a teljes ingatlant használja, a korlátozottan fogalomképes törzsvagyonra vonatkozó szabályokat csak az intézmény által használt ingatlanrész tekintetében kell alkalmazni.
- (12) Az önkormányzat intézménye használatában álló ingatlan helyiségeinek ingyenes használatba adása és bérbeadása tekintetében, a Képviselő-testülete, egyedi elbírálással, az ingyenes használat és bérbeadás céljának, tartamának és bérbeadás esetén, ellenértékének, vizsgálata mellett, határozattal dönt.

4. Rendelkezés az Önkormányzat ingóvagyonával

5. §

- (1) Ha az ingó vagyon a Képviselő-testület és szervei, valamint intézményei tevékenységét szolgálja, elidegenítéséről, hasznosításáról és megterheléséről esetenként ötszázezer forint, de évi legfeljebb öt millió forint értékhatárig a polgármester dönt, ezen felül a Képviselő-testület.
- (2) Amennyiben az ingó vagyontárgy átszervezés, vagy feladatváltozás miatt a használó szervnél feleslegessé válik, annak hasznosításáról esetenként ötszázezer forint, de évi legfeljebb öt millió forint értékhatárig a polgármester, ezen felül a Képviselő-testület döntése alapján a jegyző gondoskodik. A hasznosításból származó bevétel az Önkormányzat költségvetését illeti meg.
- (3) Az Önkormányzat költségvetési szerve kezelésében lévő ingó vagyont a költségvetési szerv alkalmazottai részére forgalmi értéken a polgármester engedélye alapján lehet értékesíteni.
- (4) Ingó vagyont a polgármester engedélye alapján lehet selejtezni a selejtezésre vonatkozó szabályok alkalmazásával.

5. Az önkormányzati vagyon vagyonkezelésbe adása

6. §

- (1) A képviselő-testület az önkormányzat törzsvagyonra és üzleti vagyona körébe tartozó vagyonelemre önkormányzati közfeladat hatékonyabb ellátása végett vagyonkezelői jogot

létesíthet.

(2) A vagyonkezelésre kijelölt vagyonelemek felsorolását az 5. melléklet tartalmazza.

7.§

(1) Az önkormányzati vagyon vagyonkezelésbe adására vonatkozó döntést megelőzően meg kell határozni

a) azt az önkormányzati feladatot, feladatkört, amely a feladat ellátásához szükséges vagyon kezelésbe adása útján hatékonyabban látható el, és;

b) a vagyonkezelői jog ellenértékét.

(2) A vagyonkezelői jog ellenértékét a képviselő-testület egyedi döntésével határozza meg.

(3) A vagyonkezelő a (4) bekezdésben meghatározott kivétellel évente a vagyonkezelői jog ellenértékének megfelelő összegű vagyonkezelői díjat fizet az önkormányzat számára.

(4) Költségvetési szerv vagy önkormányzati intézmény, valamint a helyi önkormányzat 100%-os tulajdonában álló gazdálkodó szervezet részére a vagyonkezelői jog ingyenesen átengedhető.

8.§

(1) A vagyonkezelő felújítási, pótlólagos beruházási feladatához kapcsolódóan a képviselő-testület az éves költségvetésben dönt a tárgyévi feladatokról és azok megvalósításának forrásáról.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott döntést megelőzően előzetesen meg kell kérni a vagyonkezelő szervezet vezetőjének véleményét, amelynek figyelembe vételével a képviselő-testület a vagyon állagának megóvását, felújítását, illetve korszerűsítését célzó éves feladattervet határoz meg.

(3) A vagyonkezelő köteles a jó gazda gondosságával eljárni a kezelt vagyon működtetése során. E kötelezettség teljesítéséért a vagyonkezelő szervezet vezetője felel.

(4) A vagyonkezelő

a) az általa kezelt önkormányzati vagyonnal kapcsolatos költségekről és a vagyon állagát érintő változásokról nyilvántartást vezet, arról a képviselő-testület számára évente, a költségvetési koncepció elfogadása előtt adatot szolgáltat;

b) teljesíti a vagyonkezelési szerződésben vállalt kötelezettségeket.

9.§

(1) A vagyonkezelői tevékenység ellenőrzését az Önkormányzat Pénzügyi Bizottsága és a Polgármesteri Hivatal Pénzügyi Csoportja látja el.

(2) A vagyonkezelői tevékenység ellenőrzése minden év július 31. napjáig és január 31. napjáig történik, illetve esetileg elrendelt ellenőrzés is végezhető.

(3) A vagyonkezelés ellenőrzéséhez a vagyonkezelő adatot szolgáltat a Polgármesteri Hivatal Pénzügyi Csoportja számára.

10.§

(1) A vagyonkezelési szerződést írásba kell foglalni.

(2) A vagyonkezelési szerződésnek a törvény által előírtakon, valamint a szerződés általános tartalmi elemein kívül - figyelembe véve az adott vagyontárgy sajátos jellegét, valamint az ellátandó önkormányzati közfeladatot - különösen az alábbiakat kell tartalmaznia:

a) a vagyonkezelő által kötelezően ellátandó önkormányzati közfeladatot,

b) a vagyonkezeléssel érintett vagyoni kör pontos megjelölését,

- c) a közfeladat ellátása érdekében a vagyonkezelésbe adott eszközöknek az önkormányzat számviteli nyilvántartási adataival megegyező, az eszközök értékét is tartalmazó tételes jegyzékét, azon belül a kötelező önkormányzati feladathoz kapcsolódó vagyon megjelölését,
- d) a vagyonkezelésbe adott vagyonnal való gazdálkodásra vonatkozó rendelkezéseket,
- e) a vagyonkezelői jog megszerzésének ellenértékét, a vagyonkezelő által az Önkormányzat számára fizetendő vagyonkezelői díj mértékét, ingyenes átengedés esetén az ingyenesség tényét, a vagyonkezelői díj megfizetésének gyakoriságát,
- f) a vagyonkezelésbe vett vagyon tekintetében az önkormányzati vagyonnal kapcsolatos nyilvántartási és adatszolgáltatási kötelezettségek teljesítésének módját és formáját,
- g) az önkormányzat költségvetését megillető - a vagyonkezelésbe adott vagyon kezeléséből származó - befizetések teljesítésére, a vagyonkezelésbe adott vagyonnal történő elszámolásra vonatkozó rendelkezéseket,
- h) a szerződés teljesítésének biztosítására vonatkozó rendelkezéseket, mellékkötelezettségeket és egyéb biztosítékokat,
- i) a vagyonkezelésbe adott vagyonnal való eredményes gazdálkodásra vonatkozó előírásokat,
- j) az elszámolási kötelezettség tartalmát, ideértve a vagyonnal való folyamatos, valamint a vagyonkezelői jog megszűnése következtében fennálló elszámolást, továbbá a költségek és a ráfordítások elkülönítésének módját,
- k) a vagyonkezelési szerződés időtartamát,
- l) a szerződés megszűnése esetén a felek által teljesítendő szolgáltatásokat.

11.§

- (1) A vagyonkezelő, a vagyonkezelési szerződés időtartama alatt haladéktalanul köteles tájékoztatni az önkormányzatot, ha
- a) ellene csőd- vagy felszámolási eljárás, helyi önkormányzatnál adósságrendezési eljárás indult,
 - b) ellene végelszámolási eljárás kezdeményezésére, vagy a jogutód nélküli megszüntetésre irányuló intézkedésre került sor,
 - c) 3 hónapnál régebbi lejárt köztartozása van, és annak megfizetésére nem kapott halasztást,
 - d) a vagyonkezelő szervezet tulajdonosi szerkezete megváltozik.

6. Az Önkormányzat javára történő vagyonlemondás elfogadása

12. §

- (1) Bármely személy vagy szervezet által a tulajdonában levő vagyontárgyról az önkormányzat, vagy annak valamely intézménye javára történő térítésmentes lemondás elfogadásáról a képviselő-testület dönt.
- (2) Az (1) bekezdésben megjelölt vagyontárgy abban az esetben fogadható el, ha az terhek nélkül kerül az önkormányzat tulajdonába, és annak az előzetes felmérés szerinti fenntartása nem haladja meg a hasznosításából származó várható bevételt.
- (3) Az (1) bekezdésben megjelölt lemondással és annak elfogadásával a vagyontárgy az önkormányzat tulajdonába kerül. Amennyiben a lemondás kifejezetten az Önkormányzat valamely intézménye javára történik, a vagyon az önkormányzat tulajdonába, és a (4) bekezdésben foglalt kivétellel a kedvezményezett intézmény használatába kerül.

7. Követeléskezelés, követelésről való lemondás

13.§

(1) Az önkormányzatot, valamint az általa irányított költségvetési szervet megillető lejárt követelés teljesítése végett a Polgármesteri Hivatal a követelés lejártát követő 15 napon belül, majd legalább havonta az önkéntes teljesítésre történő felhívást küld a követelés kötelezettjének, egy éven túli,- Ft-ot meghaladó lejárt követelés teljesítése végett végrehajtási eljárást kezdeményez.

(2) Az önkormányzatot, valamint az általa irányított költségvetési szervet megillető követelésről részben vagy egészben csak akkor lehet lemondani, ha az legalább öt éve behajthatatlan, és

a) a követelés érvényesítése érdekében indított eljárás során a követelés nem hajtható be, és előreláthatólag nincs lehetőség a követelés későbbiekben való behajthatóságára;

b) a követelés érvényesítése, behajtása bizonyíthatóan a követelés összegét meghaladó költségekkel járna;

c) a követelés kötelezettje bizonyíthatóan nem lelhető fel, vagy;

d) a felszámolási eljárás, a csődeljárás, vagy a bíróság bevonásával történő végrehajtási eljárás során a követelésről való lemondásról felszámolói egyezség, csődegyezség, vagy bírói egyezség megkötésére került sor. Ilyen egyezség abban az esetben köthető, ha a követelés részben vagy egészben előreláthatólag nem realizálható, és a követelésről vagy annak egy részéről való lemondás

nem veszélyezteti az önkormányzat fizetőképességét.

(3) A (2) bekezdés d) pontjában említett egyezség a követelés egészének vagy egy részének részletekben történő teljesítésére, a követelés egy része megfizetésének határozott időre szóló elhalasztására, vagy a követelés egészének vagy egy részének elengedésére irányulhat. Az egyezségi tárgyalás során az e bekezdésben leírt sorrend szerinti teljesítést kell megkísérelni.

(4) Az önkormányzatot megillető követelésről való lemondásról, valamint a (2) bekezdés d) pontjában említett egyezség megkötéséről a képviselő-testület dönt.

8. Az önkormányzati vagyontárgy értékesítése, hasznosítása

14.§

(1) A képviselő-testület az éves költségvetési rendelet megalkotásakor meghatározza az értékesítésre kijelölt ingatlanok jegyzékét, mely tartalmazza az ingatlan helyrajzi számát, a földterület térmértékét, a helyi építési szabályzat szerinti övezeti besorolását és becsült forgalmi értékét. Az értékesítésre kijelölt ingatlanok jegyzékét a költségvetési rendelet kihirdetésével egyidejűleg a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján és az önkormányzat hivatalos - www.nagykovacsi.hu - honlapján közzé kell tenni.

(2) Értékesítésre kijelölni csak üzleti vagyont szabad.

(3) Amennyiben értékesítésre előzetesen ki nem jelölt ingatlanra érkezik vételi ajánlat, az értékesítés előkészítésére csak abban az esetben kerül sor, ha az értékesítés előkészítésének várható költségeit – különösen az értékbecslés, esetleges rendezési terv módosítás, stb. költségét - az ajánlattevő megelőlegezi. Az értékesítés előkészítéséhez szükséges munkálatokat az önkormányzat rendeli meg és készítteti el.

(4) Amennyiben a (2) bekezdésben megjelölt ajánlat alapján az ajánlattevővel létrejön az adásvételi szerződés, az értékbecslés megelőlegezett költségét a vételárba be kell számítani.

(5) Amennyiben a (3) bekezdésben megjelölt értékbecslés alapján a nyilvános versenyztetés kötelező, és

a) a (2) bekezdésben megjelölt ajánlattevő a pályázat nyertese, és vele az adásvételi szerződés létrejön, az értékbecslés megelőlegezett költségét a vételárba be kell

számítani.

b) a (2) bekezdésben megjelölt ajánlattevő a pályázat nyertese, de a szerződés az ajánlattevő hibájából nem jön létre, az értékesítés előkészítésének megelőlegezett költségét az ajánlattevő viseli, az nem jár vissza az ajánlattevőnek.

c) nem a (2) bekezdésben megjelölt ajánlattevő a pályázat nyertese, részére az értékesítés előkészítésének általa megelőlegezett teljes költségét a pályázati eljárás befejezését követő öt munkanapon belül vissza kell fizetni.

15.§.

(1) Önkormányzati vagyont értékesíteni, a vagyon használatának illetve hasznosításának jogát átengedni, 25 millió forintot meghaladó forgalmi érték esetén, kizárólag nyilvános versenyeztetés útján, összességében a legelőnyösebb ajánlattevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.

(2) Képviselő-testület határozatával nyilvános versenyeztetés nélküli értékesítés és hasznosítás esetei a következők:

a.) bérbeadás, használatba adás, amennyiben államháztartási körbe tartozó szervezet, állami, önkormányzati feladatokat ellátó gazdálkodó szervezetek javára történik,

b) peren kívüli és perbeli egyezség megkötése érdekében;

c.) önálló építési teleknek nem minősülő földrészlet értékesítés esetében;

d.) ingatlancsere esetén, beleértve a tulajdonjog, bérleti jog cserét is, amennyiben külön jogszabály, ide nem értve az önkormányzati rendeletet; a szolgáltatott ingatlan feletti rendelkezési jogot védetté nyilvánítással vagy más módon korlátozza, és az ellenszolgáltatás ingatlan,

e) az önkormányzat ingatlan vagyonának vagyonkezelésbe adásához,

f) az önkormányzat intézménye használatában álló ingatlan helyiségeinek egyedi elbírálás alapján történő, ingyenes használatba adás és bérbeadása.

9. A gazdasági társasági tulajdon létrehozásának, elidegenítésének és képviselőjének szabályai

16.§

(1) Gazdasági társaság alapításáról, gazdasági társaságban történő üzletrész, részvény megvásárlásáról, vagy eladásáról, gazdasági társaságok üzletrészeire vonatkozó elővételi jog gyakorlásáról a Képviselő-testület dönt.

(2) Az önkormányzat vállalkozásban jóváhagyott üzleti terv alapján vehet részt.

(3) A nemzeti vagyonnal vagy vagyonrészrel működő gazdasági társaságok vezetésében, irányításában és felügyeletében az önkormányzati képviseletet biztosítani kell.

(4) A gazdasági társaságokban az önkormányzati tulajdont (üzletrészt) a polgármester képviseli, amennyiben a taggyűlés jogkörét nem a képviselő-testület gyakorolja.

(5) A polgármester köteles előzetesen kikérni a képviselő-testület felhatalmazását a törzstőke felemelését, csökkentését vagy pótbefizetést elrendelő, továbbá végelszámolási döntést megelőzően, továbbá ha a gazdasági társaság felszámolását elrendelték.

(5) Ingatlan apportjával megvalósuló vagyoni hozzájárulás esetén független ingatlanforgalmi szakvéleményt kell készíttetni.

10. A pénzügyi befektetések szabályai

17.§

(1) Az Önkormányzat szabad pénzeszközeit bármely pénzintézetnél betétként elhelyezheti, kincstárjegyet, államkötvényt, államilag garantált egyéb értékpapírt vásárolhat.

- (2) Az előző bekezdésben foglaltak vásárlásáról, eladásáról a Képviselő-testület dönt a legkedvezőbb befektetés elvének szem előtt tartásával.
- (3) A Polgármesteri Hivatal a pénzügyi befektetések időszakos alakulásáról félévente beszámol.

11. Az önkormányzati vagyona vonatkozó egyéb rendelkezések

18.§

- (1) Kezesség vállalásához esetenként ötszázezer, de évi legfeljebb kétmillió forint erejéig a polgármester jogosult, ezen értékhatáron felül a képviselő-testület előzetes hozzájárulására van szükség.
- (2) A más személy tulajdonában lévő ingatlanon az Önkormányzat javára fennálló jog gyakorlására vonatkozó feltételek módosításához a polgármester járulhat hozzá.
- (3) A vagyont érintő ajánlatról, kérelemről – tekintet nélkül arra, hogy az Önkormányzat mely szervének, vagy tisztségviselőjének teszik – a polgármestert haladéktalanul tájékoztatni kell.
- (4) A polgármester figyelembe véve az ajánlat megalapozottságát és piacképességét a Képviselő-testület elé terjeszti az ajánlatot, kérelmet, ezen rendelet előírásai szerint.
- (5) A polgármester minden év február 15-ig tájékoztatja a Képviselő-testületet az Önkormányzat vagyonának előző évi hasznosításáról és vagyoni helyzete alakulásáról

12. Záró rendelkezések

19.§

- (1) E rendelet a 2013. január 1-jétől lép hatályba.
- (2) Ezzel egyidejűleg hatályát veszti a Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában álló vagyonnal való rendelkezés egyes szabályairól szóló 25/2010. (XII.13.) számú rendelete.

1. melléklet a .../2012. (.....) önkormányzati rendelethez

Az Önkormányzat közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási terve

2. melléklet a .../2012. (.....) önkormányzati rendelethez

Az Önkormányzat törzsvagyonából a törvény alapján forgalomképtelen vagyonelemek

3. melléklet a .../2012. (.....) önkormányzati rendelethez

Az Önkormányzat törzsvagyonából nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyon körébe tartozó vagyonelemek

4. melléklet a .../2012. (.....) önkormányzati rendelethez

Az Önkormányzat törzsvagyonából a korlátozottan forgalomképes vagyon körébe tartozó vagyonelemek

5. melléklet a .../2012. (.....) önkormányzati rendelethez

A vagyonkezelésre kijelölt vagyonelemek

6. melléklet a .../2012. (.....) önkormányzati rendelethez

A nyilvános versenyeztetés szabályai

Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2012.(.....) önkormányzati rendelete
Önkormányzati tulajdonú ingatlanok törzsvagyonból történő kivonásáról és
átminősítéséről

Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 5.§ (2) bek. b) és c) pontja alapján a 1990. évi LXV. törvény 16.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1.§.

Az önkormányzat a törzsvagyonához tartozó, Nagykovácsi, belterület 932/8 hrsz alatt nyilvántartott, 5247 m² térmértékű, kivett út minősítésű ingatlanból 356 m² nagyságú részt forgalomképes vagyontárgynak minősít és az ingatlan területét a 356 m² kivonása után fennmaradó 4891 m²-ben állapítja meg.

2. §

Az önkormányzat a törzsvagyonához tartozó, Nagykovácsi, belterület 4419 hrsz alatt nyilvántartott, 7184 m² térmértékű, kivett közút minősítésű ingatlanból 157 m² nagyságú részt forgalomképes vagyontárgynak minősít és az ingatlan területét a 157 m² kivonása után fennmaradó 7027 m²-ben állapítja meg.

3.§

Az önkormányzat a törzsvagyonához tartozó, Nagykovácsi, belterület 1347 hrsz alatt nyilvántartott, 244 m² térmértékű, kivett közterület minősítésű ingatlanból 134 m² nagyságú részt forgalomképes vagyontárgynak minősít és az ingatlan területét a 134 m² kivonása után fennmaradó 110 m²-ben állapítja meg.

4.§

Az önkormányzat a törzsvagyonához tartozó, Nagykovácsi, belterület 1697 hrsz alatt nyilvántartott, 402 m² térmértékű, kivett beépítetlen terület minősítésű ingatlanból 48 m² nagyságú részt forgalomképes vagyontárgynak minősít és az ingatlan területét a 48 m² kivonása után fennmaradó 354 m²-ben állapítja meg.

5.§

Az 1-4-§-ban törzsvagyonból kivont ingatlanrészek ingatlanvagyon-kataszterben történő átvezetése a tulajdonjog-átruházás jogerős ingatlan-nyilvántartási bejegyzését követően történik meg.

6.§

Záró rendelkezések

A rendelet a kihirdetés napján lép hatályba.

Nagykovácsi, 2012. november 22.

Bencsik Mónika
polgármester

Tóthné Pataki Csilla
jegyző

Kihirdetés napja: 2012. november

Tóthné Pataki Csilla
jegyző

Határozati javaslat

Tárgy: Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzat közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási terve

Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. Törvény 9.§ (1) bekezdése alapján az önkormányzat vagyongazdálkodásának az Alaptörvényben, valamint a 7.§ (2) bekezdésében meghatározott rendeltetése biztosítása céljából elfogadja Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzata közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási tervét az alábbi tartalommal:

Középtávú vagyongazdálkodási terv 2012-2016 évekre:

- a) Az önkormányzati vagyonnal – mint a nemzeti vagyonnal – felelős módon, rendeltetésszerűen kell gazdálkodni.
- b) A vagyongazdálkodás feladata az önkormányzat teherbíró képességéhez igazodó, elsődlegesen a közfeladatok ellátásához és a mindenkori társadalmi szükségletek kielégítéséhez szükséges, egységes elveken alapuló, átlátható, hatékony és költségtakarékos működtetése, értékének megőrzése, állagának védelme, értéknövelő használata, hasznosítása, gyarapítása, továbbá a feleslegessé váló vagyontárgyak elidegenítése.
- c) Az önkormányzati vagyonfejlesztés (létrehozás, bővítés, felújítás) céljait a Képviselő-testület döntései és az éves költségvetési rendelet határozza meg.
- d) Az önkormányzati vagyon hasznosításának alternatívái:
A nemzeti vagyon alapvető rendeltetése a közfeladat ellátásának biztosítása, hasznosításának célja a kötelező és önként vállalt feladatok hatékony és eredményes ellátása.

A hasznosítás formái:

1. a feladatok ellátásához nem szükséges vagyon elidegenítése
2. használatba adása, bérbeadása
3. önkormányzati vagyontárggyal vállalkozási tevékenység folytatása

1. Vagyon értékesítése

A rendelkezésre álló szabad vagyon értékesítését forgalmi értékbecsléssel megalapozva, nyilvános pályázati kiírás alapján, a vagyonrendelet előírásai szerint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény alapján kell lefolytatni. A vagyon értékesítéséből származó bevétel elsősorban fejlesztési kiadások, fejlesztési hitelek törlesztésének fedezetéül szolgálhat.

2. Bérlet útján történő hasznosítás

A lakás és nem lakás célú helyiségek, valamint telkek hasznosítása elsősorban bérleti szerződés keretében tehető meg. A bérlet útján nem hasznosított ingatlan esetében törekedni kell arra, hogy minél rövidebb ideig legyen kihasználatlan állapotban, ennek elkerülése érdekében folyamatos pályáztatás szükséges.

3. Vállalkozás folytatásával történő vagyonhasznosítás

Az önkormányzati feladatok ellátásához nélkülözhetetlen vagyonnal vállalkozási tevékenység folytatható. Az önkormányzati vállalkozás az alaptevékenységet nem veszélyeztetheti.

Az önkormányzat csak olyan gazdálkodó szervezetben vehet részt, amelyben felelőssége nem haladja meg vagyoni hozzájárulásának mértékét.

- e) Kiemelt figyelmet kell fordítani a vagyon-nyilvántartás aktualizálására, melynek fontosságát hangsúlyozza az önkormányzati vagyonban várható változások.
- f) Az értékesítésre kijelölt ingatlanok hasznosítása érdekében folyamatos hirdetés szükséges.
- g) Az önkormányzat vagyongazdálkodását az átláthatóság, a döntések nyomon követhetőségének, a legmagasabb közösségi haszon elérésének egységes elvei szerint folytatja.

Hosszútávú vagyongazdálkodási terv 2012-2020 évekre:

1.
 - a) Alapjául szolgál a középtávú vagyongazdálkodási terv.
 - b) Az önkormányzatnál a vagyon megőrzésének elsődlegessége elv érvényesül a hosszú távú működési stabilitás biztosítása érdekében.
 - c) A vagyonhasznosítás során a bevételszerzés, illetve a kiadáscsökkentés mellett szem előtt kell tartani azt, hogy az ne vagyonfelélést eredményezzen. A bevételeket minél nagyobb arányban a vagyontárgyak megóvására, megújítására illetve beruházásra kell fordítani.
 - d) Az értékesítendő, valamint más módon hasznosítható elemeket évente célszerű felülvizsgálni.
 - e) Az önkormányzat szempontjából kedvező pályázati lehetőségek maximális kihasználására kell törekedni.
2. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy gondoskodjon a vagyongazdálkodási terv szükség szerinti felülvizsgálatáról.

Határidő: folyamatos

Felelős: polgármester