

**Hajdúnánás Városi Önkormányzat
Képviselő-testületének**

.../... (... ...)
Önkormányzati Rendelete

az önkormányzati vagyonról és az arról való rendelkezési jog gyakorlásáról

Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 79. § (2) bekezdésében és az államháztartásról szóló 1992. évi XXXVIII. törvény 108. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alkotmány 44/A. § (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva Hajdúnánás város önkormányzati vagyonáról és az arról való rendelkezési jog gyakorlásáról a következőket rendeli el:

1. A rendelet hatálya

1. §

- (1) E rendelet hatálya a vagyon meghatározásának vonatkozásában kiterjed:
 - a) az önkormányzat tulajdonában álló valamennyi (befektetett és forgó) eszközre,
 - b) valamint az ezeket terhelő kötelezettségekre.
- (2) E rendelet hatálya a vagyon meghatározásának vonatkozásában nem terjed ki:
 - a) az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére és elidegenítésére, kivéve az intézmények használatában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletét;
 - b) a közterület használat szabályozására és
 - c) a járművek elhelyezésére és a parkolóhelyek kialakítására.

2. Az önkormányzat vagyona

2. §

- (1) Az önkormányzati vagyon teljes köre
 - a) befektetett eszközökből: azaz immateriális javakból, tárgyi eszközökből, befektetett pénzügyi eszközökből és üzemeltetésre, kezelésre átadott, koncesszióba adott, vagyonkezelésbe vett eszközökből,
 - b) forgóeszközökből: azaz készletekből, követelésekből, értékpapírokból, pénzeszközökből és egyéb aktív pénzügyi elszámolásokból és
 - c) valamint az ezeket terhelő hosszú és rövid lejáratú kötelezettségekből és egyéb passzív pénzügyi elszámolásokból áll.
- (2) Az önkormányzati vagyon részei:
 - a) az államháztartás körébe tartozó törzsvagyon és
 - b) ezen kívüli egyéb vagyon.
- (3) Az önkormányzati vagyon rendeltetése:
 - a) elsődlegesen a kötelező és az önként vállalt közszolgáltatási feladatok ellátásának tárgyi biztosítékai,

- b) ezen túlmenően valamennyi vagyontárgy gazdaságos kihasználásával és a törzsvagyonon kívüli vállalkozásszerű működtetésével az önkormányzati bevételek növelése.
- (4) Az önkormányzat vagyonáról, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvényben és az ennek végrehajtására kiadott, az államháztartás szervezetei beszámolási és könyvvezetési kötelezettségének sajátosságairól szóló 249/2000. (XII. 24.) Kormányrendeletben, továbbá az ingatlanokról, az önkormányzatok tulajdonában lévő ingatlanvagyon nyilvántartási és adatszolgáltatási rendjéről szóló 147/1992. (XI. 6.) Kormányrendeletben előírt nyilvántartásokat kell vezetni.
- (5) Az önkormányzati vagyon állományáról az államháztartásról szóló 1992. évi XXXVIII. törvény 118. §-ának (1)-(2) bekezdéseiben előírt mérlegeket és kimutatásokat kell elkészíteni és a költségvetés előterjesztésekor, valamint a zárszámadáskor a képviselő-testület részére bemutatni.

3. §

Az önkormányzat szervei, intézményei, az önkormányzat gazdasági társaságai, továbbá a képviselő-testület által feljogosított más szervezet a rájuk bízott vagyont kötelesek megőrizni, a rendes gazdálkodás szabályai szerint kezelni és gyarapítani.

4. §

Az önkormányzati vagyon külön része a törzsvagyon, amely körébe tartozó tulajdon forgalomképtelen, vagy korlátozottan forgalomképes.

- (1) Forgalomképtelenek:
- a helyi közutak és műtárgyaik,
 - a terek és a parkok,
 - a vizek és a vízi közműnek nem minősülő közcélú vízi létesítmények,
 - a levéltári anyag,
 - a helyi jelentőségű természetvédelmi területek és
 - az árkok, a csatornák.
- (2) A forgalomképtelen vagyontárgyak nem vihetők be gazdasági társaságokba és nem terhelhetők meg, az elidegenítésükre kötött szerződés semmis.
- (3) A forgalomképtelen ingatlanvagyon tételes felsorolását e rendelet 1. sz. melléklete tartalmazza.

5. §

- (1) Korlátozottan forgalomképesek:
- a műemlékileg védett, a műemlék jellegű és városképi jelentőségű ingatlanok, műalkotások, szobrok,
 - a védett természeti terület és természeti emlék,
 - a muzeális gyűjtemény és muzeális emlék,
 - a közművek és
 - a temetők.

- (2) Korlátozottan forgalomképesek az önkormányzati közszolgáltatások alapvető funkcióját, valamint a helyi közhatalmi feladatok ellátását szolgáló:
 - a.) a művelődési, oktatási, egészségügyi, szociális, sport- és egyéb intézmények használatában lévő önkormányzati vagyon,
 - b.) a közüzemi, a temetkezési, és a filmvetítést végző szervezetek használatában lévő önkormányzati vagyon, valamint a gyógy-, termál- és strandfürdők, továbbá a víz-, szennyvíz- és hőszolgáltató szervezetek használatában lévő önkormányzati vagyon (ún. "nem közmű" vagyon) és
 - c.) a képviselő-testület és szervei, valamint hivatala elhelyezésére szolgáló középület.
- (3) A korlátozottan forgalomképes vagyontárgyak a tulajdonjog megtartása mellett kezelésbe és/vagy üzemeltetésre átadhatók. Az ily módon átadott vagyontárgyak közül azokat, amelyek az önkormányzati hivatal, vagy intézményei körén kívüli szervekhez kerültek, a számviteli nyilvántartásokban is el kell különíteni.
- (4) A korlátozottan forgalomképes vagyontárgyak akkor idegeníthetők el, ha a kihasználatlanságuk, vagy fenntartásuk magas költségei miatt rendkívüli megterhelést jelentenének az önkormányzat számára.
- (5) A korlátozottan forgalomképes ingatlanvagyon tételes felsorolását e rendelet 2. sz. melléklete tartalmazza.

3. Forgalomképes egyéb vagyon

6. §

- (1) A forgalomképes egyéb vagyon körébe tartozik minden az önkormányzat tulajdonában álló vagyontárgy, amelyik a 4. § és 5. §-okban ismertetett törzsvagyon részekhez nem nyert besorolást.
- (2) A forgalomképes egyéb városi ingatlanvagyon e rendelet 3. számú melléklete tartalmazza.

4. Önkormányzati vagyontárgy forgalomképesség szerinti átminősítése

7. §

Az önkormányzat tulajdonát képező, az 1-3. számú mellékletekben tételesen felsorolt vagyontárgyak forgalomképesség szerinti besorolásának átminősítésére a képviselő-testület jogosult.

5. Az önkormányzat vagyonának hasznosítására vonatkozó általános szabályok

8. §

- (1) A tulajdonost megillető jogok (rendelkezési jog, birtoklási jog, használati jog) gyakorlásáról a képviselő-testület rendelkezik, e jogait más szervekre, személyekre átruházhatja, a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 9. § (3) bekezdésében előírtaknak megfelelően.

- (2) Az önkormányzati vagyon hasznosításának célja az önkormányzat kötelező és önként vállalt feladatainak hatékony és eredményes ellátása.
- (3) A rendelet alkalmazásában a hasznosítás különösen egyes vagyontárgyak használata, bérbe, használatba vagy haszonbérletbe adása, továbbá a feladatok ellátásához nem szükséges vagyon esetleges elidegenítése.
- (4) A hasznosítás az önkormányzat kötelező feladatainak ellátását nem veszélyeztetheti.

9. §

- (1) Az önkormányzat vagyonának kezelői a Polgármesteri Hivatal, az önkormányzat intézményei, az önkormányzat gazdasági társaságai, továbbá a képviselő-testület által erre feljogosított más szervezet (a továbbiakban együtt: vagyonkezelő szervezet).
- (2) A vagyonkezelő szervezet jogosult – a rendeletben foglalt korlátozásokkal:
 - a) a kezelésében lévő vagyontárgyak birtoklására, használatára, hasznainak szedésére, birtokvédelemre,
 - b) a közszolgáltatásban nélkülözhető vagyontárgyak bérbeadására, tulajdonos változást nem eredményező egyéb hasznosítására.
- (3) A vagyonkezelő szervek tételes leltárak alapján veszik át az önkormányzati vagyontárgyakat és felelősséggel tartoznak azok rendeltetésszerű használatáért, üzemképességének fenntartásáért és megőrzéséért.
- (4) A vagyonkezelő szervezet köteles a kezelésében lévő vagyontárgyak fenntartásával, üzemeltetésével, karbantartásával, felújításával kapcsolatos feladatok ellátására.
- (5) A vagyonkezeléssel megbízott szervek vezetői a vagyonkezeléssel kapcsolatos feladatok végrehajtásáról az éves zárszámadás keretében kötelesek számot adni.

10. §

- (1) A képviselő-testület hatáskörébe tartozik:
 - a) az önkormányzat tulajdonában lévő 1 millió Ft értékhatár feletti vagyontárgyak elidegenítésének, megterhelésének, vállalkozásba való bevitelének joga;
 - b) az önkormányzat tulajdonában lévő olyan vagyontárgyak használati, vagy hasznosítási jogának átengedése, amelyek:
 - ba.) 12 hónapra számított bérleti díja meghaladja az 500 ezer Ft-ot, vagy
 - bb.) bérletének időtartama az 1 évet meghaladja, vagy határozatlan idejű.
- (2) A polgármester hatáskörébe tartozik:
 - a) az önkormányzat tulajdonában lévő 1 millió Ft értékhatár alatti vagyontárgyak elidegenítésének, megterhelésének, vállalkozásba való bevitelének joga;
 - b) az önkormányzat tulajdonában lévő olyan vagyontárgyak használati, vagy hasznosítási jogának átengedése, amelyek:
 - ba.) 12 hónapra számított bérleti díja nem haladja meg az 500 ezer Ft-ot, vagy
 - bb.) bérletének időtartama eseti, vagy legfeljebb 1 év.
- (3) Az önkormányzat tulajdonában lévő 1 millió Ft értékhatár feletti vagyontárgyakat csak a képviselő-testület által elfogadott szabályzatban előírt versenytárgyalás útján lehet

értékesíteni, a vagyon feletti vagyongazdálkodás jogát, a vagyon használatát, továbbá a hasznosítás jogát átengedni a legjobb ajánlatot tevő részére. A versenytárgyalást a Polgármesteri Hivatal bonyolítja le.

- (4) Az önkormányzat tulajdonában lévő 1 millió Ft értékhatár alatti vagyontárgyakat csak a képviselő-testület által elfogadott szabályzatban előírt nyilvános vagy zártkörű pályázat útján lehet értékesíteni, a vagyon feletti vagyongazdálkodás jogát, a vagyon használatát, továbbá a hasznosítás jogát átengedni a legjobb ajánlatot tevő részére.
- (5) Az önkormányzati vagyonról az (1) bekezdés a.) pontjában és a (2) bekezdés a.) pontjában foglalt hasznosítása előtt az erre feljogosított társaság, vagy személy által értékbecslést kell készíttetni.
- (6) Az önkormányzat tulajdonát képező értékpapírok és részesedések elidegenítésére vonatkozó rendelkezéseket az önkormányzat mindenkor érvényes költségvetési rendelete tartalmazza.
- (7) Az önkormányzatot megillető követelés elengedéséről:

a)	0 – 50.000	Ft-ig	a polgármester
b)	50.001 – 100.000	Ft-ig	a Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság
c)	100.001	Ft-tól	a képviselő-testület

 dönthet, ha a követelés behajtásával járó költségek megközelítenék, vagy meghaladnák a követelés összegét, vagy valószínűsíthető, hogy a behajtás eredménytelen lenne.

11. §

- (1) Önkormányzati vagyon ingyenesen csak 500 eFt értékhatár alatt idegeníthető el, a képviselő-testület döntése alapján.
- (2) Az önkormányzati vagyont ingyenes használatba adni csak:
 - a.) meghatározott céllal más önkormányzatnak, önkormányzati társulásnak, állami szervnek, vagy egyháznak;
 - b.) közérdekű kötelezettségvállalással társadalmi szervezetnek lehet.
- (3) Az önkormányzat a tulajdonában lévő vagyontárgyakat a képviselő-testület döntése alapján adhatja ingyenes használatba, az eseti, vagy az 1 évet meg nem haladó ingyenes használatba adás kivételével, mely esetben a polgármester jogosult dönteni.
- (4) Az ingyenes használatnak az ingatlan fenntartásával, üzemeltetésével kapcsolatban felmerülő tényleges költségek, a használt területtel arányos részét meg kell térítenie.
- (5) Az ingyenes használatra vonatkozóan haszonkölcsön szerződést kell kötni.

12. §

- (1) Az önkormányzati feladatok ellátásában nélkülözhető vagyonnal vállalkozás folytatható. A vállalkozások a kötelező feladatok ellátását nem veszélyeztethetik. A vállalkozások körét és mértékét a költségvetési szervek alapító okirataiban meg kell határozni.

- (2) Vagyon, vagyonrész vállalkozásba történő bevitelére csak közgazdasági megalapozás (hozamszámítás) alapján, a Városfejlesztési, valamint a Pénzügyi és Ügyrendi Bizottságok véleményével együtt lehet javaslatot tenni.

6. Törzsvagyon használata, hasznosítása

13. §

- (1) A törzsvagyon a kötelező önkormányzati feladat- és hatáskör ellátását, valamint a közhatalom gyakorlását közvetlenül szolgáló vagyon.
- (2) A törzsvagyon használati jogát azok a vagyonkezelő szervezetek gyakorolják, amelyek az adott ingatlanban a rendelet hatálybalépésekor közszolgáltatást teljesítettek, valamint azok, amelyeket a képviselő-testület a használatra egyéb okból feljogosít.
- (3) A használati jogot gyakorló intézmény, Polgármesteri Hivatal, valamint más vagyonkezelő szervezet a rábízott forgalomképtelen és korlátozottan forgalomképes vagyont határozott idejű bérbeadás útján az alapfeladatainak sérelme nélkül hasznosíthatja. Az ebből származó bevétel a hasznosítót illeti meg.
- (4) Az eseti és a legfeljebb 1 éves bérbeadásra a vagyonkezelő szervezet vezetője jogosult, az 1-évet-meghaladó, vagy határozatlan bérbeadáshoz a képviselő-testület hozzájárulása szükséges. A bérleti szerződéseket a vagyonkezelő szervezet vezetője jogosult megkötni, az 1 évet meghaladó, vagy határozatlan idejű bérbeadás esetén a képviselő-testület határozatában foglalt feltételeknek megfelelően.
- (5) A bérleti szerződések egy példányát nyilvántartás céljából a hivatalnak meg kell küldeni.

14. §

- (1) A korlátozottan forgalomképes vagyon körébe tartozó ingatlanok tulajdonjogával történő rendelkezés (elidegenítés, csere, más önkormányzatnak átadás, megterhelése, gazdasági társaságba vagy alapítványba történő bevitele, vagy a 10. §-ban nem szereplő egyéb hasznosítása) a képviselő-testület hatáskörébe tartozik.
- (2) Egyéb tulajdonosi jognyilatkozatok (társtulajdonosi elővásárlási jog, az önkormányzatot megillető elidegenítési és terhelési tilalommal kapcsolatos jognyilatkozatok, az önkormányzati tulajdonú ingatlanok ingatlan-nyilvántartási adataiban változást nem eredményező tulajdonosi jognyilatkozatok, az önkormányzati tulajdonú ingatlanok ingatlan-nyilvántartási adataiban változást eredményező tulajdonosi jognyilatkozatok közül a közcélú közművek elhelyezését biztosító vezetékjogi nyilatkozatok, az önkormányzati tulajdonú, nem erdő művelési ágú ingatlanokon fás szárú növények kivágásához és gyérítéséhez szükséges tulajdonosi nyilatkozatok) megtétele a polgármester hatáskörébe tartozik.

15. §

- (1) Az önkormányzat ingó vagyontárgyainak a rendeltetésszerű használatot meghaladó, indokolt hasznosítása az alapfeladat sérelme nélkül a használó vagyonkezelő szerv hatáskörébe tartozik. A hasznosítás bevétele a használó vagyonkezelő szervet illeti meg.

- (2) A vagyonkezelő szervezetek a használatukban lévő ingóságokat, valamint a pénzvagyont az alapfeladataik sérelme nélkül) gazdasági társaságba és alapítványba - figyelemmel a 9. § (2) bekezdésére - csak a képviselő-testület előzetes engedélyével vihetik be.
- (3) Selejtezést a vagyonkezelő szervezetek csak a jegyző előzetes értesítése után, a selejtezési szabályzatukban foglaltak szerint végezhetnek. A vagyonkezelő szervezetek az 50.000 forintot meghaladó bruttó értékű eszköz selejtezését a polgármester előzetes hozzájárulásával végezhetik.
- (4) Amennyiben az ingó vagyontárgy átszervezés vagy feladatváltozás miatt a használó vagyonkezelő szervnél feleslegessé válik, annak hasznosításáról a hivatal gondoskodik. A hasznosításból származó bevétel az önkormányzat költségvetését illeti meg.

7. Egyéb városi vagyon hasznosítása

16. §

- (1) Az egyéb városi ingatlanvagyon körébe tartozó tulajdon kezeléséről, hasznosításáról a képviselő-testület gondoskodik.
- (2) Az egyéb városi vagyon hasznosításának előkészítése a hivatal feladata.
- (3) Az egyéb városi ingatlanvagyon körébe tartozó ingatlanokkal, valamint az üzletrészekkel, részvényekkel, ingóságokkal és vállalkozási célú pénzeszközökkel kapcsolatos tulajdonjogi rendelkezések és egyéb tulajdonosi jognyilatkozatok a 14. §-ban megjelölt hatásköri szabályok szerint a képviselő-testület, vagy a polgármester hatáskörébe tartoznak.

8. A felajánlott vagyon elfogadása

17. §

- (1) Ha valamely vagyont az önkormányzat, annak szerve, gazdasági társasága vagy intézménye részére ajándékozás jogcímén felajánlják, ezt a felajánlásban megnevezett akkor fogadhatja el, ha képes az azzal járó kötelezettségek teljesítésére, és a felajánlott vagyon elfogadásához a képviselő-testület hozzájárult. Ha a képviselő-testület a felajánlott vagyon elfogadásához hozzájárult, vagy a felajánlott vagyont elfogadja, egyben a vagyontárgy besorolását is meghatározza.
- (2) Az ajándék terheit, valamint az ajándékozási eljárás költségeit az önkormányzat költségvetéséből kell fedezni. A vagyon hasznosításának vagy rendeltetésének meghatározásakor az ellenszolgáltatás nélkül felajánló akaratát figyelembe kell venni.
- (3) Az önkormányzat részére felajánlott vagyon ingyenes megszerzéséről átruházott hatáskörben 500 ezer Ft értékhatárig a polgármester, ezt meghaladó érték esetén a képviselő-testület közvetlenül dönt.
- (4) A felajánlott vagyon nem fogadható el, ha a vagyon

- a) olyan ingatlan vagy ingatlanrész, amelyben az önkormányzat, vagy a vagyonkezelő számára használható, vagy hasznosítható rész (földterület, lakás, helyiség) nincs vagy
- b) olyan hagyaték (ingatlan, ingatlanrész, eszköz, befektetés, pénz), melynek ismert terhei elérik vagy meghaladják a hagyaték értékét.

9. Záró rendelkezések

18. §

- (1) Az önkormányzati vagyont az éves zárszámadáshoz csatolt vagyonleltárban kell kimutatni.
- (2) A törzsvagyont a többi vagyontárgytól elkülönítve kell nyilvántartani.
- (3) A polgármester köteles a vagyonleltár folyamatos karbantartásáról gondoskodni és azt évente egyszer a képviselő-testületnek bemutatni.
- (4) Nem önkormányzati tulajdonú ingatlanra az önkormányzat javára bejegyzett jelzálogjoggal, elidegenítési és terhelési tilalommal kapcsolatos jognyilatkozatok megtétele a polgármester hatáskörébe tartozik, annak figyelembevételével, hogy a jelzáloggal terhelt ingatlan értéke fedezetként a változás után is megfelelő legyen.
- (5) A rendelet betartása minden szintű vezetőnek személyes felelőssége. A végrehajtás évenkénti ellenőrzése a Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság, és a Polgármesteri Hivatal feladata. Az ellenőrzés tapasztalatairól választási ciklusonként legalább egyszer a polgármester beszámolót köteles a képviselő-testület elé terjeszteni.

19. §

- (1) Ez a rendelet 2011. december 1-jén lép hatályba.
- (2) Hatályát veszti az önkormányzati vagyonról és az arról való rendelkezési jog gyakorlásáról szóló, többször módosított 21/2005. (V. 25.) Önkormányzati Rendelet módosítására és egységes szerkezetbe foglalására megalkotott, többször módosított 18/2009. (IX. 22.) Önkormányzati Rendelet, valamint az azt módosító a 1/2010. (I. 27.), a 8/2010. (III. 25.), a 15/2010. (VI. 28.), a 6/2011. (VI. 01.) és a 15/2011. (VI. 30.) Önkormányzati Rendelet.

Hajdúnánás, 2011. október 10.

Szólláth Tibor
polgármester

Dr. Kiss Imre
jegyző