

**HEREND VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**  
**17/2011.(XII.19.) rendelete**  
**az Önkormányzat vagyonáról, a vagyonnal való gazdálkodás egyes szabályairól**

Herend Város Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 79. §-ban kapott felhatalmazás alapján, a 16-18 §-ok tekintetében a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 36.§ (2) bekezdésében kapott felhatalmazása alapján, a Magyar Köztársaság Alkotmányáról szóló 1949. évi XX. törvény 44/A.§ (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

**1. Az Önkormányzat vagyona**

**1.§ (1)** Herend Város Önkormányzatának (a továbbiakban: Önkormányzat) vagyona a tulajdonában lévő ingatlanokból, közművekből, ingóságokból, valamint pénzvagyonból, értékpapírokból és az önkormányzatot megillető egyéb vagyoni értékű jogokból áll.

(2) Az önkormányzat tulajdonában álló egyes vagyontárgyak a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV törvény 79.§ (2) bekezdése szerinti besorolásáról a Képviselő-testület dönt.

(3) Az önkormányzat vagyona törzsvagyonból és a törzsvagyon körébe nem tartozó forgalomképes (un. vállalkozói) vagyonból áll. Az önkormányzati vagyon külön részeként kezelt törzsvagyon tárgyait - forgalomképtelen, korlátozottan forgalomképes vagyontárgyak szerinti felosztásban, valamint a forgalomképes vagyontárgyakat a mindenkor hatályos jogszabályok alapján vezetett vagyonszámter tartalmazza.

(4) A forgalomképtelen törzsvagyonba tartozó ingatlanokat az 1. melléklet, a korlátozottan forgalomképes törzsvagyonba tartozó ingatlanokat a 2. melléklet tartalmazza.

(5) A költségvetés felhasználásával, továbbá az ajándékozás, öröklés útján vagy egyéb más módon szerzett tulajdont a vagyonyilvántartásban szerepeltetni kell.

**2.§** Az Önkormányzat szervei, intézményei a rájuk bízott vagyont kötelesek megőrizni, a rendes gazdálkodás szabályai szerint kezelni és gyarapítani.

**2. Az Önkormányzat vagyonának hasznosítására vonatkozó általános szabályok**

**3.§ (1)** A rendelet alkalmazásában Önkormányzati vagyon hasznosítás különösen az egyes vagyontárgyak használata, bérbe, használatba, vagy haszonbérbe adása, illetve a feladatok ellátásához nem szükséges vagyon elidegenítése.

(2) A hasznosítás az Önkormányzat kötelező feladatainak ellátását nem veszélyeztetheti.

**4.§ (1)** Az Önkormányzat vagyonának kezelői különösen az Önkormányzat Hivatala, költségvetési szervei (intézményei) (a továbbiakban együtt: vagyonkezelő szervezet).

(2) A vagyonkezelő szervezet jogosult - e rendeletben és alapító okiratukban foglalt korlátozásokkal

a) a kezelésében lévő vagyontárgyak birtoklására, használatára, hasznainak szedésére, birtokvédelemre,

b) a közszolgáltatás ellátásához nélkülözhető vagyontárgyak bérbeadására, egyéb hasznosítására,

c) a kezelésében lévő selejt, vagy feleslegessé váló ingó vagyontárgyak elidegenítésére nyilvános meghirdetés mellett.

(2) A vagyonkezelő szervezet köteles a kezelésében lévő vagyontárgyak fenntartásával, üzemeltetésével, karbantartásával, felújításával kapcsolatos feladatok ellátására.

(3) A vagyonkezeléssel megbízott szervek vezetői a vagyonkezeléssel kapcsolatos feladatok végrehajtásáról az éves zárszámadás keretében kötelesek számot adni.

**5.§** Az önkormányzati vagyon, vagyonrész vállalkozásba történő bevitelére csak közgazdasági megalapozás alapján a Pénzügyi Bizottság véleményével lehet javaslatot tenni a Képviselő-testületnek.

### **3. Törzsvagyon használata, hasznosítása**

**6.§** (1) A törzsvagyon használati jogát azok az önkormányzati költségvetési szervek gyakorolják, amelyek az adott ingatlanban a rendelet hatálybalépésekor közszolgáltatást teljesítettek, illetve azok, amelyeket a Képviselő-testület a használatra egyéb okból feljogosít.

(2) A használati jogot gyakorló intézmény a rábízott forgalomképtelen, és korlátozottan forgalomképes vagyont határozott idejű bérbeadás útján az alapfeladatainak sérelme nélkül hasznosíthatja. Az 1 hónapot meghaladó időtartamú bérbeadáshoz a Képviselő-testület hozzájárulása szükséges.

**7.§** (1) A korlátozottan forgalomképes vagyon körébe tartozó önkormányzati ingatlanok tulajdonjogának forgalmazása, átruházása (adás-vétel, csere, más önkormányzatnak átadás), ingyenes és határidő nélküli használatba adása, megterhelése, gazdasági társaságba vagy alapítványba történő bevitele, illetve a 6.§-ban nem szereplő egyéb hasznosítása a Képviselő-testület kizárólagos hatáskörébe tartozik.

(2) Korlátozottan forgalomképes vagyontárgy akkor jelölhető ki elidegenítésre, ha azt a közfeladatot, amely célját szolgálja a vagyontárgy, más vagyontárggyal látja el az elidegenítést követően vagy a közfeladat ellátására más szervezettel köt megállapodást és a közfeladat ellátásához az értékesítésre kijelölt ingatlan nem szükséges.

**8.§** (1) Az Önkormányzat ingó vagyontárgyainak a rendeltetésszerű használatot meghaladó indokolt hasznosítása az alapfeladat sérelme nélkül a használó vagyonkezelő szervet illeti meg.

(2) A költségvetési szervek a használatukban lévő ingóságokat, valamint pénzvagyont (az alapfeladataik sérelme nélkül) gazdasági társaságba és alapítványba csak a Képviselő-testület előzetes engedélyével vihetik be.

(3) A költségvetési szervek a 20.000 Ft-ot meghaladó értékű eszközük értékesítését vagy selejtezését 100.000,-Ft értékhatárig a polgármesternek, ezen felüli érték esetén a Pénzügyi Bizottságnak az előzetes hozzájárulásával, versenytárgyalás nélkül végezhetik, ha az a Költségvetési törvényben meghatározott értéket nem éri el.

(4) Amennyiben az ingó vagyontárgy átszervezés vagy feladatváltozás miatt a használó vagyonkezelő szervnél feleslegessé válik, annak hasznosításáról a képviselő-testület az Önkormányzat Hivatala bevonásával gondoskodik. A hasznosításból származó bevétel az önkormányzat költségvetését illeti meg.

**9.§** A költségvetési szerv hitelt nem vehet fel, kezességet nem vállalhat és pénzeszközeiből értékpapírt nem vásárolhat. Ezen jogokat a Képviselő-testület döntésének végrehajtásaként a testület megbízásából lehet gyakorolni.

### **4. A vállalkozói vagyon hasznosítása**

**10.§** (1) A vállalkozói vagyon körébe tartozó tulajdon kezeléséről, hasznosításáról a Képviselő-testület gondoskodik.

(2) A vállalkozói vagyon hasznosításának előkészítése az Önkormányzat hivatalának a feladata.

(3) A vállalkozói vagyon körébe tartozó ingatlanokkal, üzletrészekkel, részvényekkel, ingóságokkal és vállalkozási célú pénzeszközökkel kapcsolatos döntések, valamint a gazdálkodási koncepcióval összefüggő kérdések a Képviselő-testület hatáskörébe tartoznak.

**11. §** (1) Az Önkormányzat költségvetését illeti a vállalkozói vagyona utáni részesedés és osztalék, amelynek felhasználásáról a Képviselő-testület dönt.

(2) Az önkormányzati vagyonnal veszteséges vállalkozásban részt venni nem lehet. A veszteségessé váló vállalkozásból az önkormányzati vagyonkört ki kell vonni, illetve az Önkormányzat vállalkozási részvételét a veszteséges tevékenységről való tudomásszerzést követő 60 napon belül meg kell szüntetni.

## **5. Önkormányzati ingatlan elidegenítése**

**12. §** Elidegenítésre csak a törzsvagyomba nem tartozó ingatlan jelölhető ki.

**13. § (1)** Ingatlan elidegenítésre történő kijelölését követően lefolytatott eljárásban érvényesíteni kell az Európai Bizottságnak a hatóságok által történő földterület-és épületértékesítés állami támogatási elemeiről szóló 87/C 209/03. számú közleményében meghatározott követelményeket.

(2) Az ingatlan becsült forgalmi értékét minden esetben ingatlanforgalmi értékbecslő bevonásával és a könyv szerinti nyilvántartás alapján kell meghatározni.

(3) A nyilvános pályázat útján történő ingatlanértékesítés során a hirdetményt:

a) 5 millió Ft becsült érték alatt a város honlapján és a városi képűjságban,

b) 5-100 millió Ft becsült érték között az a) pontban meghatározottak mellett a megyei napilapban is,

c) 100 millió Ft becsült érték felett az a)-b) pontokban meghatározottak mellett országos napilapban, vagy ingatlanforgalmi szaklapban kell közzétenni.

(4) Zártkörű pályázati eljárás akkor folytatható le, ha az ajánlattevő részére meghatározott hasznosítási célt kíván a képviselő-testület meghatározni.

(5) A (4) bekezdésben meghatározott esetben a zártkörű pályázatra az esélyegyenlőség biztosítása mellett legalább három olyan szervezetet kell meghívni, amely képes a meghatározott hasznosítási célt teljesíteni.

(6) Nem kell nyilvános pályázat eljárást lefolytatni az ingatlan értékesítésére, amennyiben a forgalmi érték nem éri el a 3.000.000 Ft-ot.

**14. §** A 13. §-ban meghatározott követelményeket nem kell alkalmazni a magánszemélyek részére, nem vállalkozási célt szolgáló lakótelkek, lakóingatlanok értékesítése esetén.

## **6. Jogról való lemondás**

**15. § (1)** Az önkormányzatot megillető követelésről, jogról ingyenesen akkor lehet lemondani, ha a jog érvényesítéséhez szükséges költség várhatóan meghaladja a követelés, jog értékét.

(2) A joglemondásról szóló döntés

a) 50 ezer Ft-ot el nem érő követelés esetén a polgármester,

b) 50 ezer Ft-ot elérő és meghaladó követelés esetén a képviselő-testület hatáskörébe tartozik.

## **7. A helyiségbérlet szabályai**

**16. § (1)** A helyiség nyilvános pályázat útján adható három hónapot meghaladó időre, vagy határozatlan időtartamra bérbe. A pályázati felhívást a város honlapján és a városi képűjságban kell közzé tenni. A helyiség bérbeadásának feltételei:

a) a nyilvános pályázati kiírásában foglaltaknak megfelelő érvényes pályázat benyújtása,

b) a helyiség csak olyan célra vehető igénybe, amelynek gyakorlása a helyiség környezetét nem szennyezi, a környéken lakók nyugalma nem zavarja,

c) a helyiség bérleti díját a helyiségbérlő köteles a bérbeadóval kötött szerződésben foglaltak szerint megfizetni. Ha a bérlő a bérleti díj fizetési kötelezettségének nem tesz eleget, és egy hónapot meghaladó fizetési késedelembe esik, a bérbeadó írásban felhívja a bérleti díj 8 napon belüli teljesítésére. Ha a felhívás eredménytelen, a helyiségbérleti szerződést 30 napos határidővel - külön elhelyezés és kártérítés nélkül - fel kell mondani.

(2) A nyilvános pályázat alapján benyújtott pályázatokat a Képviselő-testület, a Pénzügyi Bizottság véleményének ismeretében bírálja el.

(3) A helyiség bérbeadói jogait - a kijelölő határozat alapján - a polgármester gyakorolja, míg a helyiséggazdálkodási feladatokat az Önkormányzat Hivatala látja el.

(4) A Képviselő-testület bérlő kijelölő határozatának tartalmaznia kell a helyiség bérleti díjának indulóösszegét.

(5) A bérlő a helyiségbe más személyt csak a bérbeadó írásbeli hozzájárulásával fogadhat be.

(6) A bérlő a helyiség bérleti jogát csak a bérbeadó hozzájárulásával cserélheti el, ruházhatja át másra, vagy adhatja albérletbe. A cseréhez abban az esetben lehet hozzájárulni, ha a helyiség használata illetve az abban gyakorolt tevékenység nem módosul és a szerződésben foglalt feltételek nem változnak.

**17.§** (1) A helyiségre kötött szerződést cserehelyiség biztosítása nélkül fel kell mondani a következő esetekben:

a) a bérlő a bérleti díjat a fizetésre megállapított időpontig nem fizeti meg, és a teljesítésre szóló írásbeli felhívásban 8 napos határidőig sem tesz eleget,

b) a szerződésben vállalt, vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét a bérlő nem teljesíti,

c) az együttélés követelményeivel ellentétes, botránycos, túrhetetlen magatartást tanúsít,

d) a helyiséget, illetőleg területet rongálja, vagy a rendeltetésükkel ellentétesen használja vagy

e) a helyiséget a bérbeadó írásbeli hozzájárulása nélkül átruházza, illetve használatba adja.

(2) Az (1) bekezdésekben foglalt esetekben cserehelyiség biztosítása nélkül 30 napos helyiség átadási határidővel mond fel írásban a bérbeadó.

**18. §** (1) Ha a helyiség értékesítése az elővásárlási joggal rendelkező részére történik, a vételár a forgalmi értéknek megfelelő ár.

(2) A birtokbaadás és az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzés, a teljes vételár igazolt megfizetése után történik.

## **8. Az önkormányzati bérlakásokra vonatkozó rendelkezések**

**19. §** Az önkormányzati bérlakások hasznosítására, elidegenítésére vonatkozó rendelkezéseket külön önkormányzati rendelet tartalmazza.

## **9. Záró rendelkezések**

**20. §** (1) Ez a rendelet 2011. december 31-én lép hatályba, rendelkezései azonban nem érintik a hatálybalépés előtt megkötött jogügyletek, szerződések érvényességét.

(2) Hatályát veszti

a) az Önkormányzat vagyonáról, a vagyonnal való gazdálkodás egyes szabályairól szóló 34/2001.(X.31.) önkormányzati rendelet,

b) az Önkormányzat vagyonáról, a vagyonnal való gazdálkodás egyes szabályairól szóló 34/2001.(X.31.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 1/2002. (I.16.) önkormányzati rendelet,

c) az Önkormányzat vagyonáról, a vagyonnal való gazdálkodás egyes szabályairól szóló 34/2001.(X.31.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 13/2002.(VI.5.) önkormányzati rendelet,

d) az Önkormányzat vagyonáról, a vagyonnal való gazdálkodás egyes szabályairól szóló 34/2001.(X.31.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 32/2003.(XII.29.) önkormányzati rendelet,

e) az Önkormányzat vagyonáról, a vagyonnal való gazdálkodás egyes szabályairól szóló 34/2001.(X.31.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 16/2004.(V.26.) önkormányzati rendelet,

- f) az Önkormányzat vagyonáról, a vagyonnal való gazdálkodás egyes szabályairól szóló 34/2001.(X.31.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 20/2005. (X.27.) önkormányzati rendelet,
- g) az Önkormányzat vagyonáról, a vagyonnal való gazdálkodás egyes szabályairól szóló 34/2001.(X.31.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 16/2006.(IX.20.) önkormányzati rendelet,
- h) az Önkormányzat vagyonáról, a vagyonnal való gazdálkodás egyes szabályairól szóló 34/2001.(X.31.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 12/2007.(VIII.22.) önkormányzati rendelet,
- i) az Önkormányzat vagyonáról, a vagyonnal való gazdálkodás egyes szabályairól szóló 34/2001.(X.31.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 19/2007.(XI.30.) önkormányzati rendelet,
- j) az Önkormányzat vagyonáról, a vagyonnal való gazdálkodás egyes szabályairól szóló 34/2001.(X.31.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 10/2010.(IX.16.) önkormányzati rendelet.

*Vajai László*  
*polgármester*

*Dr. Jáger György*  
*jegyző*

**Kihirdetési záradék:**

A rendelet 2011. december 19-én kihirdetésre került.

Dr. Jáger György  
jegyző