

Túrkeve Város Önkormányzata Képviselő-testületének 17/2017. (VI.29.) önkormányzati rendelete

Túrkeve Város Önkormányzatának vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól

Hatályos: 2022. 06. 24 11:50

Túrkeve Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a vagyonkezelésre vonatkozó szabályok vonatkozásában a nemzeti vagyonról szóló [2011. évi CXCVI. törvény 5. § \(2\) b\) és c\) pontjában](#), 5. § (4) bekezdésében, 6. § (6) bekezdésében, 11. § (16) bekezdésében, [13. § \(1\) bekezdésében](#), a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló [2011. évi CLXXXIX. törvény 109. § \(4\) bekezdésében](#) felhatalmazás alapján, a további szabályok vonatkozásában [az Alaptörvény 32. cikk \(2\) bekezdésében](#) kapott eredeti jogalkotói jogkörében, [az Alaptörvény 32. cikk \(2\) bekezdésében](#) meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el.

I. Fejezet

Általános rendelkezések

1. A rendelet hatálya

1. § (1) E rendelet tárgyi hatálya kiterjed Túrkeve Város Önkormányzatának (a továbbiakban: Önkormányzat) törzsvagyonára és üzleti vagyonára.

(2) E rendelet személyi hatálya az Önkormányzatra, az önkormányzati vagyon használóira, működtetőire, üzemeltetőire, vagyonkezelőire, hasznélvezőire terjed ki.

(3) E rendelet alkalmazásában önkormányzati vagyonnal gazdálkodnak: a Túrkeve Város Önkormányzatának Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület), a Képviselő-testület bizottságai, a polgármester, a Képviselő-testület irányítása alatt működő költségvetési szervek, az önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló gazdasági társaságok, vagy közalapítványok, valamint az önkormányzati vagyont kezelő és működtető jogi és természetes személyek.

(4) A lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére és elidegenítésére, valamint a közterületek használatára a rendelet hatálya nem terjed ki.

2. A vagyongazdálkodás alapelvei

2. § (1) A vagyongazdálkodás feladata a nemzeti vagyonról szóló törvényben^[1] (a továbbiakban: Nvtv.) meghatározott célok megvalósítása.

(2) A vagyongazdálkodás során a vagyontárgyak hasznosítása nem veszélyeztetheti az önkormányzat kötelező feladatainak ellátását.

(3) Vagyongazdálkodás alatt az önkormányzat mindenkor teherbíró képességéhez igazodó, átlátható, hatékony és költségtakarékos működtetése, értékének megőrzése, értéknövelő használata, gyarapítása, továbbá az önkormányzat feladatának ellátása szempontjából feleslegessé váló vagyontárgyak elidegenítése értendő.

(4) Az [1. § \(3\) bekezdés](#) szerinti önkormányzati vagyonnal gazdálkodók a rájuk bízott vagyont kötelesek megőrizni, a felelős gazdálkodás szabályai szerint kezelni és gyarapítani.

II. Fejezet

Az önkormányzat vagyona

3. Önkormányzati vagyon

3. § (1) Az önkormányzat forgalomképtelennek minősülő vagyonában nincs olyan vagyonelem, amely a Nvtv. [5. §. \(4\) bekezdés](#) szerint nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonként forgalomképtelen törzsvagyon. Az Önkormányzat nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonnak nem minősít vagyont (1. sz. melléklet).

(2) Az üzleti vagyonba tartozó forgalomképes vagyontárgyak körét a 2. melléklet tartalmazza.

(3) Az Nvtv.^[2] alapján az Önkormányzat a [2. § \(3\) bekezdés](#)ben meghatározott rendeltetés biztosítása céljából közép- és hosszútávú vagyongazdálkodási tervet köteles készíteni.

4. A vagyon minősítése

4. § (1) Az Nvtv.-ben^[3] meghatározott vagyon minősítését e rendeletben a Képviselő-testület állapítja meg. Az üzleti vagyonsorozatba tartozó vagyontárgyak minősítése, átminősítése – más vagyonsorozatokba történő átsorolása – a Képviselő-testület hatáskörébe tartozik.

(2) Az [\(1\) bekezdés](#) szerinti egyes üzleti vagyonba tartozó vagyontárgyak átminősítését kezdeményezheti:

a) a polgármester,

b) a Képviselő-testület bizottságai,

c) jegyző,

(3) Az üzleti vagyonból a törzsvagyonba történő átminősítés akkor lehetséges, ha

a) a vagyontárgy kötelező önkormányzati feladatkör ellátását, vagy hatáskör gyakorlását szolgáló funkciót tölt be, vagy az átminősítést követően ilyenné válik, vagy

b) Túrkeve város településrendezési tervének (településfejlesztési koncepció, településszerkezeti terv, szabályozási terv és helyi építési szabályzat) módosítása azt alátámasztja.

(4) A törzsvagyon körébe tartozó vagyontárgy üzleti vagyonná történő átminősítése abban az esetben lehetséges, ha az a továbbiakban kötelező önkormányzati feladatkör ellátását, vagy hatáskör gyakorlását nem szolgálja, és a feladatkör ellátása, vagy a hatáskör gyakorlása az átminősítést követően az átminősítéssel érintett vagyontárgy nélkül is megoldható. Az átminősítésről Képviselő-testület a [\(2\) bekezdés](#)ben meghatározott személyek javaslatára dönt.

III. Fejezet

5. Gazdálkodás az önkormányzati vagyonnal

5. § (1) A Képviselő-testület legalább 8 évre szóló az Nvtv.-ben^[4] meghatározott hosszútávú vagyongazdálkodási tervet, (a továbbiakban: Konceptiót) alkot, és e Konceptió célkitűzéseivel összhangban 4 évre középtávú vagyongazdálkodási tervet fogad el. A Vagyongazdálkodási tervről hozott határozatot az éves költségvetési rendelet megalkotásánál figyelembe kell venni.

(2) A Konceptió tartalmazza az Önkormányzat vagyonának kezelésére, hasznosítására, értékesítésére, gyarapítására vonatkozó több évre szóló célkitűzéseket.

(3) A középtávú vagyongazdálkodási terv a Képviselő-testület által elfogadott Konceptió célkitűzéseinek megfelelően tartalmazza a költségvetési évekre vonatkozóan:

a) a forgalomképtelen vagyon körében a hasznosítás fő célját és jellegét,

b) a korlátozottan forgalomképes vagyoni körbe tartozó vagyonelemek körét a 4. §-nak megfelelő bontásban, megjelölve kategóriánként a lehetséges és indokolt kezelés, hasznosítás célját,

c) az üzleti vagyon körébe tartozó azon

ca) stratégiai vagyonelemeket, melyek értékesítése, hasznosítása az adott évben lebonyolítandó, megjelölve azt, hogy a vagyon hasznosítása, értékesítése mely különös érdekeket – így pl. városképvédelmi, környezetvédelmi szempontokat is – figyelembe véve történhet meg,

cb) üzleti vagyonelemeket, melyek értékesítése, hasznosítása az adott év távlatában indokoltnak látszik, s a vagyon jellegénél fogva az értékesítésüknek akadálya nincs,

d) az ingatlan és értékpapír vagy vegyes portfólió csomag képzésének elveit, valamint

e) azt vagyoni kört, melynek – a hatáskörrel rendelkező szerv döntésével – üzleti, vagy stratégiai vagyonná történő át-, vagy visszaminősítése az adott évben indokolt.

6. Az önkormányzati vagyon feletti rendelkezési jog gyakorlásának közös szabályai, a tulajdonosi jogok gyakorlása

6. § (1) A tulajdonost megillető jogok gyakorlásáról az Mhótv. alapján^[5] a Képviselő-testület rendelkezik.

(2) A törzsvagyonba tartozó vagyontárgyak jogszabályi keretek között Képviselő-testületi felhatalmazás alapján működtethetők.

(3) Az Nvtv.^[6] szerinti tulajdonosi joggyakorlók a rendeletben szabályozott keretek között:

a) a Képviselő-testület,

b) átruházott hatáskörben:

ba) a polgármester,

c) az Nvtv.^[7] szerinti vagyonkezelők.

(4) A [\(3\) bekezdés c\) pont](#)ja szerinti tulajdonosi joggyakorlók az Önkormányzat vagyontárgyait e rendelet keretei között – bízhatják másra.

7. § (1) Az Önkormányzat a tulajdonában lévő vagyontárgyak hasznosítására, üzemeltetésére, továbbá a tulajdonába kerülő vagyontárgyak hasznosítására az Nvtv.-ben^[8] foglaltak betartásával gazdasági társaságot alapíthat, vagy vagyontárgyát gazdasági társaságban hasznosíthatja.

(2) Amennyiben az Önkormányzat olyan gazdasági társaságot alapít, tagként, részvényesként olyan gazdasági társaságba lép be, amelynek tevékenysége az Önkormányzat kötelező feladatainak ellátása körébe tartozik, az Önkormányzatnak, – több önkormányzat esetén az önkormányzatoknak együttesen – a gazdasági társaság legfőbb szervében a leadható szavazatok 50 %-át meghaladó mértékű szavazattal kell rendelkeznie, vagy rendelkezniük.

(3) Az Önkormányzat kültagként saját nevének betéti társaság cégnevében történő feltüntetéséhez nem járulhat hozzá.

8. § Az Önkormányzat vagyonával kapcsolatos, a tulajdonost megillető jognyilatkozatok megtétele – így különösen: tulajdonosi hozzájárulás kiadása, önkormányzati vagyont érintő építési eljárás kezdeményezése, megállapodáson alapuló szolgalmi jog létesítése, önkormányzat javára bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalmak törlése – a polgármester hatáskörébe tartozik. Az önkormányzat jogi képviseletének biztosításáról a polgármester gondoskodik.

7. A vagyonkezelés szabályai

9. § (1) Az Önkormányzat az alábbi közfeladatok átadásához kapcsolódva létesíthet vagyonkezelői jogot:

a) a közösségi tér biztosítása,

b) közművelődési, tudományos, művészeti, oktatási, szociális tevékenység,

c) egészségügyi, sport és szabadidős tevékenység.

(2) A vagyonkezelői jog ellenértékét szakértői vélemény alapján, az illetékről szóló törvény vagyoni értékű jogokra vonatkozó előírásai és az ingatlan forgalmi értékének alapulvételével kell meghatározni.

(3) A vagyonkezelői jog ellenértékéről, vagy annak ingyenességéről a Képviselő-testület a vagyonkezelői jog létesítésékor dönt.

(4) A vagyonkezelő köteles az Nvtv.^[9] szerinti beszámolási, adatszolgáltatási kötelezettségeinek tárgyév február 15-ig eleget tenni. A vagyonkezelő beszámolójának, adatszolgáltatásának elfogadásáról a Képviselő-testület dönt.

(5) A vagyonkezelő a vagyonkezelési szerződés megkötésének folyamatában, majd a megkötést követően a szerződés teljesítése érdekében köteles az Önkormányzattal folyamatosan együttműködni. A vagyonkezelőt a szerződés megszűnését követően, az elszámolás időszakában is együttműködési kötelezettség terheli.

(6) A vagyonkezelői jog megszerzésének feltétele, hogy a vagyonkezelő vállalja a feladat ellátással összefüggő kötelezettségeket.^[10]

8. A vagyonkezelő jogai, kötelezettségei

10. § (1) A vagyonkezelő köteles a 11. § (6) bekezdésében írt beszámolót, a megfelelő bizonylatokat, dokumentumokat az Önkormányzat ingatlanvagyon kataszter vezetésével megbízott szervezeti egységnek átadni.

(2) Amennyiben a vagyonkezelésbe átadott vagyon, vagy annak meghatározott eleme bármely okból alkalmatlanná válik a vagyonkezelő által vállalt közfeladat ellátására, vagy a feladat ellátásához az átadott vagyon már nem szükséges, a vagyonkezelő köteles erről a polgármestert 8 napon belül értesíteni. Az értesítés alapján a vagyonkezelési szerződést módosítani kell.

(3) A vagyonkezelési szerződés hatálya alá tartozó, 1 millió forintot meghaladó nyilvántartási értékű vagyontárgyak körének megváltozása esetén a vagyonkezelő a változás bekövetkezésétől számított 8 napon belül köteles kezdeményezni a szerződés módosítását.

(4) A vagyonkezelőnek lehetőségeihez mérten azonnali, de legkésőbb a tény, vagy körülmény felmerülésétől számított 8 napon belüli, írásbeli bejelentési kötelezettsége áll fenn az Önkormányzat felé, ha

a) vele szemben csőd- vagy felszámolási eljárás van folyamatban, vagy ilyen eljárás indul,^[11]

b) köztartozása (adó-, illeték-, vám- vagy társadalombiztosítási járulék) esedékessége több mint 6 hónapja lejárt, és annak kiegyenlítésére halasztást nem kapott;

c) a tulajdonosi szerkezete az Nvtv.^[12] alapján megváltozik;

d) az Nvtv.-ben^[13] meghatározott körülmény folytán nem minősül átlátható szervezetnek

e) a kezelt vagyon összértékében bekövetkezett 10%-os mértéket meghaladó csökkenéséről szerez tudomást,

f) a kezelt vagyont súlyos környezeti károsodás veszélye fenyegeti,

g) a kezelt vagyonnal kapcsolatban az Önkormányzat beavatkozását igénylő természeti és környezeti károkozás történt, vagy egyéb – a kezelt vagyont érintő – veszélyhelyzet következett be,

h) ha az Önkormányzatnál nyilvántartott adataiban változás következik be.

(5) Amennyiben a vagyonkezelő az Mötv.-ben^[14] felsorolt felújításokon, vagy beruházási munkákon felül további felújítási és beruházási munkákat végez, úgy e munkálatok tekintetében az Önkormányzat és a vagyonkezelő egymással a vagyonkezelői szerződésben szabályozottak alapján számolnak el.

(6) Vagyonkezelőnek a kezelt vagyont érintő, amortizációt meghaladó vagyonvesztés esetén értékbecsléssel megállapított összegű pótlási kötelezettsége van, melynek időtartamát az Önkormányzat és a Vagyonkezelő külön szerződésben határozza meg.

(7) Vagyonkezelő az általa kezelt vagyamon végzett értéknövelő beruházások értékének megtérítése iránt az Önkormányzat felé utólagosan igényt nem érvényesíthet.

(8) A vagyonkezelő köteles valamennyi közérdekű adatszolgáltatásra (statisztikai jelentés), mely kötelezettségének közvetlenül, vagy az adatok Önkormányzat rendelkezésére bocsátásával tesz eleget.

9. A vagyonkezelésbe átadott vagyon birtokba adása, vétele

11. § A birtokbaadási eljárás során az Önkormányzatnak jegyzőkönyvet kell felvennie, melyet az Önkormányzat ingatlanvagyon-kataszter vezetésével megbízott szervezeti egysége vezetőjének meg kell küldenie a vagyonkezelő részére.

10. A vagyonkezelési feladatokhoz kapcsolódó engedélyeztetési eljárás

12. § (1) A vagyonkezelőnek a vagyonkezelési tevékenység körében felmerülő bármely hatósági engedélyhez kötött tevékenységhez tulajdonosi hozzájárulást kell beszereznie.

(2) A tulajdonosi hozzájárulást a polgármester jogosult megadni.

(3) Nem terjed ki a tulajdonosi hozzájárulás beszerzésének kötelezettsége az azonnali veszélyelhárítást szolgáló, de egyébként hozzájáruláshoz kötött tevékenységekre. Az így elvégzett tevékenységről és annak indokáról a vagyonkezelőnek 15 napon belül be kell számolnia a polgármester részére.

(4) A vagyonkezelő tulajdonosi hozzájárulás nélkül adhat be kérelmet elvi hatósági engedély, szakhatósági hozzájárulás és állásfoglalás iránt.

11. A vagyonkezelés ellenőrzése

13. § (1) A vagyonkezelői jogot, a vagyonkezelési szerződésben meghatározott jogok és kötelezettségek teljesítését a polgármester bármikor ellenőrizheti.

(2) A Képviselő-testület azonnali intézkedését nem igénylő esetekben a polgármester köteles a Képviselő-testületet tájékoztatni az ellenőrzés eredményéről.

IV. Fejezet

A vagyongazdálkodás különös szabályai

12. Ingyenes használatra vonatkozó szabályok

14. § (1) Az Önkormányzat a tulajdonában lévő vagyontárgyakat a Képviselő-testület döntése vagy törvényi kötelezettsége alapján adhatja ingyenes használatba, a közcélú és rövid távú – alkalmanként 30 napot meg nem haladó időtartamú – ingyenes használatba adás kivételével, mely esetben a polgármester jogosult dönteni.

(2) Az ingyenes használónak az ingatlan fenntartásával, üzemeltetésével kapcsolatban felmerülő tényleges költségeknek a használt területtel arányos részét meg kell térítenie.

(3) A szerződést a használatba adó a szerződésszegés abbahagyására irányuló írásbeli felszólításban meghatározott határidő eredménytelen elteltét követően felmondhatja, ha

a) a használó a rendelkezésére bocsátott helyiségekben nem az ingyenes használatra jogosító tevékenységet végzi,

b) a használó a [\(3\) bekezdés](#)ben meghatározott költségeket nem fizeti meg,

c) a használó a szerződésben vállalt, vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti,

d) a használó a használt helyiségeket, a közös használatra szolgáló helyiségeket, vagy területet rongálja, vagy rendeltetésükkel ellentétesen használja.

13. Önkormányzati vagyon bérlete, haszonbérlete

15. § (1) Bérbeadó köteles a vagyon bérbeadása esetén írásbeli bérleti szerződést kötni a bérelővel.

(2) A bérbeadás versenyeztetés lefolytatását követően lehetséges. A 25 millió forintot meghaladó forgalmi értékű vagyontárgy bérbeadása esetén a 4. melléklet előírásainak megfelelő alkalmazásával kell eljárni. A 25 millió forintot meg nem haladó forgalmi értékű vagyontárgyak bérbeadása esetén pályázati eljárást kell lefolytatni. A pályázati eljárás a [\(4\)-\(5\) bekezdés](#)ben meghatározott esetekben, valamint akkor mellőzhető, ha a Képviselő-testület határozatával a pályázati eljárás mellőzéséről döntött.

(3) A 25 millió forintot meg nem haladó forgalmi értékű vagyontárgyak pályáztatása esetében a pályázati felhívást a polgármester hagyja jóvá. A beérkezett ajánlatok felbontása és értékelése a pályázati határidő lejártát követő munkanapon, a Polgármesteri Hivatal helyiségében történik. Az ajánlatok bontását a jegyző által kijelölt 3 köztisztviselő végzi el. A beérkezett pályázatok bontásáról jegyzőkönyvet kell készíteni. A pályázati eljárást lezáró döntés meghozatala

a) az 5 éves időtartamot meg nem haladó határozott idejű, és az olyan határozatlan időtartamú bérleti jogviszony estében, amelynek felmondási ideje a három hónapot nem haladja meg – átruházott hatáskörben – a polgármester,

b) az 5 éves időtartamot meghaladó és a 3 hónapnál hosszabb felmondási idő kikötésével létrejött határozatlan időtartamú bérleti jogviszony esetén a Képviselő-testület feladata.

(4) A polgármester dönt az 5. melléklet 2. pontjában meghatározott területen elhelyezkedő ingatlanok 1 évet meg nem haladó határozott időtartamra szóló bérbeadásáról, haszonbérletéről és az e tárgyban kötendő szerződések tartalmáról. A bérleti díj összegét a 3. melléklet alapján kell megállapítani.

(5) A polgármester dönt a Túrkeve Város Önkormányzatának tulajdonát képező külterületi ingatlanok 1 évet meg nem haladó határozott időtartamú bérbeadásáról, haszonbérletéről és az e tárgyban kötendő szerződések tartalmáról. A bérleti díj összegét a 3. melléklet 3. pontja alapján kell megállapítani.

14. Az önkormányzat többségi vagy kizárólagos tulajdonában álló gazdálkodó szervezetének átadott vagyon működtetése

16. § (1) Az Önkormányzat vagyonát a Képviselő-testület döntésével többségi vagy kizárólagos tulajdonában álló gazdálkodó szervezetének működtetésre átadhatja. Az átadásról szóló döntésnek legalább az alábbiakat kell tartalmaznia:

a) az átadott vagyonelemek tételes felsorolását,

b) az átadott vagyon fenntartásával, működtetésével (karbantartás, felújítás, beruházás, közüzemi díjak, és egyéb költségek) kapcsolatban felmerülő költségek, kiadások viselőjének megjelölését, vagy az erre vonatkozó szabályozást,

c) a rendelkezésére bocsátott vagyon használatra jogosító tevékenységek körét,

d) a leltározási és selejtezési feladatok és azok felelőseinek meghatározását,

e) a birtokba adás időpontját,

f) működtetésbe átadott vagyon további hasznosításának esetleges korlátozását.

(2) A működtetésbe adás történhet ingyenesen vagy ellenérték fejében. A működtetésbe adás ingyenességéről, vagy visszterhességéről a Képviselő-testület a működtetésbe adásról szóló határozatában dönt.

(3) A működtetésre átadott ingatlanok esetében az Önkormányzat köteles gondoskodni a vagyonbiztosítás megkötéséről.

(4) A gazdasági társaság, mint működtető jogosult a működtetésbe átadott vagyon használatát – amennyiben annak korlátozása a működtetési szerződésben nem került rögzítésre – részben vagy egészben a vagyonelem hasznosításához kapcsolódóan igénybe vett alvállalkozónak, közreműködőnek, bérlőknek szerződés keretében átadni.

(5) A [\(4\) bekezdés](#)en kívüli működtető jogosult a működtetésbe átadott vagyon használatát – amennyiben annak korlátozása a működtetési szerződésben nem került rögzítésre – részben vagy egészben a vagyonelem hasznosításához kapcsolódóan igénybe vett alvállalkozónak, közreműködőnek, bérlőknek szerződés keretében átadni,

(6) A működtető a kezelt vagyon bérbe- vagy használatba adása esetén a jelen rendeletben foglaltak, valamint a jogszabályi rendelkezések alapján, az Önkormányzattal megkötött szerződésben foglalt jogok és kötelezettségek figyelembevételével, külön szerződés keretében állapodhat meg a bérlővel, vagy használóval.

(7) A bérbe, használatba adásra vonatkozó versenyeztetés lebonyolítására, az eljárás lefolytatását követő döntés meghozatalára, valamint a szerződés megkötésére a működtető köteles.

(8) A működtető köteles az Nvtv.^[15] szerinti beszámolási, adatszolgáltatási kötelezettségeinek tárgyév február 15-ig eleget tenni. A működtető beszámolójáról, és az általa szolgáltatott adatok elfogadásáról a Képviselő-testület dönt.

(9) A működtető köteles a [\(8\) bekezdés](#)ben írt beszámolót, a megfelelő bizonylatokat, dokumentumokat az Önkormányzat ingatlanvagyon kataszter vezetésével megbízott szervezeti egységnek átadni.

15. Intézményi vagyongazdálkodás

17. § (1) Az Önkormányzat intézményei használati joguknál fogva a tulajdonostól elvárható gondossággal jogosultak és kötelesek a vagyon rendeltetésszerű használatára, működtetésére, fenntartására, hasznosítására, a vagyonhoz fűződő közterhek viselésére, kötelesek továbbá a használatukban lévő vagyon számviteli előírások szerinti nyilvántartására és adatszolgáltatásra. Az Önkormányzat intézményei kötelesek a használatukba adott törzsvagyont rendeltetésének megfelelő célra használni.

(2) A Képviselő-testület az Önkormányzat intézményei részére a működésükhöz szükséges vagyon használati jogát a feladat ellátáshoz szükséges mértékben biztosítja

(3) Az Önkormányzat intézményeinek joga a használatukban lévő ingatlanok, ingók és egyéb javak hasznosításával – az alaptevékenységet nem sértő, és kizárólag az intézmény bevételeit növelő – bevételszerző tevékenységet folytatni. Az intézmények vezetői a tartósan (6 hónapot meghaladóan) üres, nem kihasznált, vagy rossz kihasználtságú ingatlanok, ingatlanrészek esetében, amennyiben ezen vagyonelemeket saját hatáskörükben, egyéb bevételszerző tevékenységükhöz hasznosítani nem tudják, kötelesek ennek tényét írásban jelezni a polgármesternek.

(4) Az Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlant az intézmény vezetője – mint önkormányzati vagyonnal gazdálkodó – maximum két évig terjedő időtartamra jogosult bérbe, használatba adni. A két éven túli bérbe, használatba adáshoz a polgármester írásos hozzájárulása szükséges. Az intézmény vezetője az általa kezelt ingatlanvagyonat alkalmanként 30 napot meg nem haladó időtartamra adhatja térítésmentes használatba a polgármester előzetes hozzájárulásával. A bérbe, használatba adásra vonatkozó versenyeztetés lebonyolítására, valamint a szerződés megkötésére az intézmény vezetője köteles.

(5) Ha az Önkormányzat másként nem rendelkezik, az intézmény a bevételszerző tevékenységből származó eredményeit köteles visszaforgatni az alaptevékenység ellátását szolgáló kifizetések teljesítésére.

(6) A vagyon bérbeadására csak írásbeli szerződés alapján, a 3. melléklet 5.1. pontjában foglaltak betartásával kerülhet sor. A több évre szóló szerződések bérleti díjai minden évben az általános fogyasztói árindex mértékével azonos mértékben emelkedhetnek.

(7) Az Önkormányzat intézményeinek ingó vagyontárgyai értékesítésére vagy selejtezésére az intézményvezető 100.000.- Ft egyedi értékig önállóan, 100.000-1.000.000 Ft egyedi érték esetén a polgármester, 1.000.000 Ft-ot meghaladó egyedi érték esetén pedig a Képviselő-testület előzetes hozzájárulásával jogosult. Az érték-megállapítás alapja az értékesítésre vagy selejtezésre kerülő vagyontárgy vagy vagyontárgyak bruttó forgalmi értéke. Az értékesítésből származó bevétel az önkormányzat érintett intézményeinek költségvetését illeti meg. Az intézmény vezetőjének az értékesítésről és a selejtezésről a zárszámadáshoz kapcsolódóan számot kell adnia.

(8) Az intézményt megillető követelésről az intézmény likviditásának megtartása mellett lemondani

a) a 100.000 Ft összeget meg nem haladó követelés esetében az intézmény vezetője önállóan,

b) a 100.000 Ft összeget elérő vagy meghaladó követelés esetében kizárólag a Képviselő-testület engedélyével jogosult.

V. Fejezet

Értékesítés, vagyonszerzés, vállalkozás a vagyonnal

16. A vagyon értékének meghatározása

18. § (1) Az önkormányzat

a) ingatlan vagyonának értékét a számviteli nyilvántartás szerinti bruttó értékben vagy forgalmi értékbecslés alapján megállapított értéken,

b) az ingó vagyonának értékét nyilvántartási értéken,

c) értékpapír vagyonának értékét névértéken kell megállapítani.

(2) Az önkormányzati vagyon értékesítésére, vagy egyéb módon történő hasznosítására és megterhelésére irányuló döntést megelőzően – kivéve az ingatlan bérbeadás, vagy haszonkölcsönbe adás útján történő hasznosítása esetét – az adott vagyontárgy forgalmi értékét meg kell határozni. Forgalmi értéken a forgalmi értékbecslő által megállapított értéket kell érteni.

(3) Ingatlanvagyon tulajdonjogának önkormányzat általi visszterhes megszerzését megelőzően az adott ingatlan forgalmi értékét meg kell állapítani. Ettől – a Képviselő-testület egyedi döntésével – abban az esetben lehet eltérni, ha az ingatlan lényegi jellemzőivel – így különösen: annak területével, elhelyezkedésével, természeti és környezeti adottságaival –

azonos jellemzőkkel rendelkező ingatlan helyben szokásos forgalmi értéke nem haladja meg az értékbecslés várható költségének tízszeresét. Amennyiben a Képviselő-testület a forgalmi értékbecslés beszerzésére vonatkozó főszabálytól való eltérésről határoz, úgy e határozat részeként az ingatlan tulajdonjogának megszerzéséről is dönthet.

(4) Ha a szerződés tárgya több vagyontárgy, a rendelet értékhatára vonatkozó rendelkezéseinek alkalmazásakor a vagyontárgyak együttes értéke az irányadó.

(5) A használat vagy hasznosítási jog átengedése esetén az ellenérték meghatározása során a használat vagy hasznosítási jog piaci értékének megállapítása érdekében szakértő bevonása szükséges. Amennyiben az átengedés időtartama nem haladja meg az egy évet, a 19. § (4)-(5) bekezdését kell megfelelően alkalmazni.

17. A vagyon elidegenítése

19. § (1) Önkormányzati vagyont értékesíteni 25 millió Ft értékhatár felett – ha törvény kivételt nem tesz – kizárólag versenytárgyalás útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet. A versenytárgyalási szabályzat a rendelet 6. mellékletét képezi.

(2) A 25 millió Ft értékhatár alatti vagyon az alábbiak szerint értékesíthető:

a)¹ A 15-25 millió Ft értékhatárok közötti értéket képviselő vagyon értékesítését minimálisan Túrkeve Város Polgármesteri Hivatalának (a továbbiakban: Polgármesteri Hivatal) hirdetőtábláján és Túrkeve Város honlapján legalább 10 napra közzé kell tenni. A képviselő-testület a legjobb ajánlattévő javára dönt,

b)² A 0-15 millió Ft értékhatár közötti értéket képviselő vagyon értékesítését minimálisan Túrkeve Város Polgármesteri Hivatalának (a továbbiakban: Polgármesteri Hivatal) hirdetőtábláján és Túrkeve Város honlapján legalább 10 napra közzé kell tenni. A Képviselő-testület ez esetben is a legjobb ajánlattévő javára dönt.

(2a)³ Vagyontárgyat első alkalommal értékbecslés összege alatt meghirdetni nem lehet. Amennyiben a vagyontárgyra meghirdetést követően nem érkezik legalább az értékbecsléssel megegyező összegű ajánlat, úgy az 5 millió Ft alatti értékű vagyontárgy esetében az előző meghirdetéshez képest legfeljebb 20 %-kal lehet csökkenteni a kikiáltási árat, de a kikiáltási ár ekkor sem lehet kevesebb, mint az értékbecslés 70 %-a.

(3)⁴ A [\(2\)](#) és [\(2a\) bekezdés](#)ben foglaltak szerint beérkezett ajánlatok felbontása és értékelése a pályázati határidő lejártát követő munkanapon, a Polgármesteri Hivatal helyiségében történik. Az ajánlatok bontását a jegyző által kijelölt 3 köztisztviselő végzi el.

18. Ingatlanvagyon vásárlása

20. § Az Önkormányzat visszerthes ingatlanvagyon szerzése és az Önkormányzatot jogszabály vagy szerződés által megillető elővásárlási jog gyakorlása kizárólag a Képviselő-testület döntése alapján történhet, a [10. § \(2\) bekezdés](#)ében szabályozott esetet kivéve.

20/A. §⁵ (1) Az önkormányzat számára más személy, illetve szerv által ellenérték nélkül juttatott vagyon elfogadásáról a képviselő-testület dönt.

(2) A térítés nélkül kapott, illetve felajánlott vagyon elfogadásának feltétele, hogy az önkormányzat tudja teljesíteni az elfogadott vagyonnal kapcsolatos kötelezettségeket, s ezen kötelezettség teljesítése likviditási problémát ne okozzon, és ne zavarja az önkormányzati kötelező feladatok ellátását.

19. Az önkormányzat követeléseiről való lemondás

21. § Az önkormányzat követeléseiről 100.000 Ft értékhatárig a polgármester jogosult lemondani. Az Önkormányzat 100.000 Ft feletti követeléseiről a Képviselő-testület jogosult lemondani.

20. A vagyon vállalkozásba vitele, vagyon a vállalkozásban

22. § (1) Az önkormányzat az Nvtv.-ben^[16] meghatározott feltételek szerint folytathat vállalkozási tevékenységet. Kizárólag olyan gazdálkodó szervezetben vehet részt, amelyben felelőssége nem haladja meg vagyoni hozzájárulásának mértékét.

(2) A közművek által megtestesített önkormányzati vagyon a Képviselő-testület döntése folytán vehet részt vállalkozásban.

(3) Az önkormányzat egyéb vagyona vállalkozásba vihető.

(4) Az önkormányzat vagyonának vállalkozásba való beviteléről az önkormányzat Képviselő-testülete dönt.

(5) Vagyon, vagyonrész vállalkozásba történő bevitelére csak közgazdasági megalapozás (hozamszámítás) alapján lehet javaslatot tenni.

VI. Fejezet

Záró rendelkezések

23. § Ez a rendelet 2017. augusztus 1. napján lép hatályba.

24. § E rendelet hatályba lépésével hatályát veszti a Túrkeve Város Önkormányzatának vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló [26/2012. \(XII.20.\) önkormányzati rendelet](#).