

# **BERHIDA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**

**18/2011.( XI.29 .) rendelete**

## **az Önkormányzat vagyonáról, a vagyonnal való gazdálkodás egyes szabályairól**

Berhida Város Önkormányzata Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 79. §-ban kapott felhatalmazás alapján, a 17-19 §-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) Berhida Város Önkormányzatának (a továbbiakban: Önkormányzat) vagyona a tulajdonában lévő ingatlanokból, közművekből, ingóságokból, valamint pénzvagyontól, értékpapírokból, üzletrészekből 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 önkormányzati vagyon külön részeként kezelt törzsvagyon tárgyait - forgalomképtelen, korlátozottan forgalomképes, valamint a forgalomképes vagyontárgyak szerinti felosztásban – a mindenkor hatályos jogszabályok alapján vezetett vagyonszámvetés tartalmazza.

(4) E rendelet hatálya nem terjed ki az Önkormányzat, illetve az intézmények költségvetésére, kivéve az abban vállalkozói vagy alapítványi célra elkülönített vagy felhasznált vagyon részére.

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

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

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

- 3.§** (1) Az Önkormányzati vagyon hasznosításának célja az Önkormányzat kötelező és önként vállalt feladatainak hatékony és eredményes ellátása.
- (2) A rendelet alkalmazásában a hasznosítás különösen az egyes vagyontárgyak használata, bérbe, használatba, vagy haszonbérbe adása, illetve a feladatok ellátásához nem szükséges vagyon elidegenítése.
- (3) A hasznosítás az Önkormányzat kötelező feladatainak ellátását nem veszélyeztetheti.
- 4.§** (1) Az Önkormányzat vagyonának kezelői különösen az Önkormányzat Hivatala, költségvetési szervei (intézményei) és társaságai (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 és
- c) a kezelésében lévő selejt, vagy feleslegessé váló ingó vagyontárgyak elidegenítésére nyilvános meghirdetés mellett.
- (3) A vagyonkezelő szervezet köteles a kezelésében lévő vagyontárgyak fenntartásával, üzemeltetésével, karbantartásával, felújításával kapcsolatos feladatok ellátására.
- (4) A vagyonkezeléssel megbízott szervek vezetői a vagyonkezeléssel kapcsolatos feladatok végrehajtásáról az éves zárszámadás keretében kötelesek számot adni.
- 5.§** A bevételek konkrét felhasználási céljáról a Képviselő-testület költségvetési rendeletében határoz.
- 6.§** (1) Az önkormányzati feladatok ellátásában nélkülözhető vagyonnal vállalkozás folytatható.
- (2) Vagyon, vagyonrész vállalkozásba történő bevitelére csak közgazdasági megalapozás alapján a Gazdasági Bizottság véleményével lehet javaslatot tenni a Képviselő-testületnek.

### 3. Törzsvagyon használata, hasznosítása

- 7.§** (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 általános iskolák és Polgármesteri Hivatal helyiség-bérbeadását az intézményvezetőkkel valamint a polgármesterrel való egyeztetést követően a Település Ellátó és Szolgáltató Szervezet (a továbbiakban TESZ) bonyolítja. Az 1 hónapot meghaladó bérbeadáshoz a Képviselő-testület hozzájárulása kell.
- (3) A bérleti (használatba adási) szerződések egy példányát nyilvántartás céljából az Önkormányzat Hivatalának meg kell küldeni.
- (4) Az Önkormányzat és szervei - Polgármesteri Hivatal illetve az önállóan működő költségvetési szervként hozzá kapcsolt feladatok - használatában lévő vagyontárgyak tekintetében a 7.§ (2) bekezdése szerinti bérleti szerződés, illetve használati megállapodás megkötésére az önkormányzat nevében a polgármester, költségvetési szerv felhatalmazása esetén az intézményvezető jogosult a (2) bekezdésben foglaltak figyelembevételével. A megkötött jogügyletekről a Képviselő-testületet a soron következő ülésén tájékoztatni kell.
- 8.§** (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 7.§-ban nem szereplő egyéb hasznosítása a Képviselő-testület kizárólagos hatáskörébe tartozik. Ezen jogkörét Peremartongyártelep ingatlanai tekintetében a Településrészi Önkormányzó Testület határozatában foglalt hozzájárulásával gyakorolja.
- (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.
- 9.§** (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 100.000 Ft-ot meghaladó értékű eszközük értékesítését vagy selejtezését 300.000,-Ft értékhatárig a polgármesternek, ezen felüli érték esetén a Gazdasági 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 vagyongazdálkodó szervnél feleslegessé válik, annak hasznosításáról a képviselő-testület az Önkormányzat Hivatalának javaslatára, a TESZ bevonásával gondoskodik. A hasznosításból származó bevétel az önkormányzat költségvetését illeti meg.

**10.§** A költségvetési szerv - a polgármesternek az SZMSZ-ben biztosított jogkör kivételével - 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**

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

(2) A vállalkozói vagyon hasznosításának előkészítése az Önkormányzat hivatalának, tevékenységi körében a TESZ-nek 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.

(4) A vállalkozások működésének figyelemmel kísérése a Gazdasági Bizottság feladata.

(5) A vállalkozói vagyon hasznosításáról szóló képviselő-testületi döntést követően az Önkormányzat képviseletére a polgármester jogosult.

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

(2) Az önkormányzati vagyonnal veszteséges vállalkozásban – kivéve a közszolgáltatást ellátó vállalkozást – részt venni nem lehet. A veszteségesé váló vállalkozásból az önkormányzati vagyontörzst ki kell vonni, illetve az Önkormányzat vállalkozási részvételét a veszteséges tevékenységről való tudomásszerzést követő 60 napon belül meg kell szüntetni.

## 5. Önkormányzati ingatlan elidegenítése

**13. §** Elidegenítésre csak a törzsvagyonba nem tartozó ingatlan jelölhető ki.

**14. §** (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 igazságügyi ingatlanszakértő bevonásával kell meghatározni.

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

- a) 5 millió Ft becsült érték alatt a helyi városi lapban és a városi képújságban,
- b) 5-10 millió Ft becsült érték között az a) pontban meghatározottak mellett a megyei napilapban is,
- c) 10-100 millió Ft becsült érték között regionális ingatlanforgalmi szak-sajtótermékben,
- d) 100 millió- 1 milliárd Ft becsült érték között országos ingatlanforgalmi szak-sajtótermékben és
- e) 1 milliárd Ft becsült érték felett az Európai Unióban megjelenő szaksajtó-termékben 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 2.000.000 Ft-ot. Ebben az esetben is alkalmazandó a 14.§ (2) bekezdése, és a vételár legfeljebb -5 %-kal térhet el az értékbecslésben meghatározott értéktől.

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

## 6. Jogról való lemondás

**16. §** (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) 100 ezer Ft-ot el nem érő követelés esetén a polgármester és
- b) 100 ezer Ft-ot elérő és meghaladó követelés esetén a képviselő-testület hatáskörébe tartozik.

## 7. A helyiségbérlés szabályai

**17. §** (1) A helyiség bérbeadásának feltételei a következők:

- a) A bérbeadást a helyiség használat céljának, időpontjának megjelölésével igényelni kell a nyilvános pályázati kiírásában foglaltak szerint, amennyiben az éves bérleti díj összege meghaladja a 100 e.Ft-ot,
  - b) A helyiség csak olyan célra vehető igénybe, amelynek gyakorlása során:
    - ba) a helyiség nem rongálódik, s a célszerű használathoz szükséges átalakítási költséget az igénylő magára vállalja,
    - bb) a helyiség környezetét nem szennyezi, a környéken lakók nyugalma nem zavarja,
  - c) határozott idejű bérbeadással kell a helyiségeket hasznosítani legfeljebb 10 évre és
  - d) a helyiség bérleti díját a helyiségbérlő köteles a bérbeadóval kötött szerződésben foglaltak szerint megfizetni. Ha a bérleti díj fizetési kötelezettségének nem tesz eleget, egy hónapig a bérbeadó írásban felhívja a bérleti díj 15 napon belüli teljesítésére. Ha a felhívás eredménytelen, a helyiségbérlési szerződést 30 napos határidővel - külön elhelyezés és kártérítés nélkül - fel kell mondani.
- (2) A nyilvános pályázat alapján benyújtott pályázatokat a Képviselő-testület, a Gazdasági Bizottság, illetőleg a Településrészi Önkormányzó Testület véleményezése után, a TESZ összehasonlítható elemzésére figyelemmel bírálja el. A TESZ a helyiség rendeltetésszerű használatát évente 1 alkalommal ellenőrzi.
- (3) A helyiség bérbeadói jogait - a kijelölő határozat alapján - a polgármester gyakorolja, míg a helyiséggazdálkodási feladatokat a TESZ látja el.
- (4) A helyiség bérleti díjának összegében a Képviselő-testületi határozat figyelembevételével kell megállapodni a bérlővel.

- (5) A bérbeadó a bérlő házastársával bérlőtársi szerződést nem köt.
- (6) A bérlő a helyiségbe más személyt csak a bérbeadó írásbeli hozzájárulásával fogadhat be.
- (7) 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.

**18.§** (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, botrányos, 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.

**19. §** (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**

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

## 9. Záró rendelkezések

- 21. §** (1) Ez a rendelet 2012. január 1-jén lép hatályba, rendelkezései azonban nem érintik a hatálybalépés előtt megkötött jogügyletek, szerződések érvényességét.
- 22. §** Hatályát veszti az Önkormányzat vagyonáról, a vagyonnal való gazdálkodás egyes szabályairól szóló 5/2001. (VII.2.) önkormányzati rendelet.

Pergő Margit  
Polgármester

Dr. Cseh Tamás  
jegyző