

**Balatonszemes Községi Önkormányzat**  
**Képviselő-testületének**  
**13/2006.(V.29.) rendelete**  
**az**  
**önkormányzat vagyonáról és a**  
**vagyongazdálkodás egyes szabályairól**

Balatonszemes Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló – többször módosított – 1990. évi LXV. törvény 78-80.§-ban kapott felhatalmazás alapján a következő rendeletet alkotja:

**1.§.**

**A rendelet hatálya**

A rendelet hatálya Balatonszemes Község Önkormányzata tulajdonában álló ingatlanokra, ingókra, közművekre, befektetett eszközökre, pénzvagyonna, értékpapírokra és más vagyoni jogokra terjed ki.

**2.§.**

**Az önkormányzat vagyonának megoszlása**

- (1) Az önkormányzati vagyon külön részeként kezelt törzsvagyon tárgyait a rendelet 1. és 2. számú melléklete tartalmazza forgalomképtelen és korlátozottan forgalomképes vagyontárgyak szerinti felosztásban.
- (2) A vállalkozói vagyon körét a rendelet 3. számú melléklete tartalmazza.
- (3) Az önkormányzat ingatlanvagyonát, az ingatlanvagyon-kataszter tartalmazza, melyet a polgármesteri hivatal vezet.
- (4) Az önkormányzat szervei a rájuk bízott vagyont kötelesek megőrizni, a rendes gazdálkodás szabályai szerint kezelni és gyarapítani.

**3.§.**

**Az önkormányzat vagyonának hasznosítására vonatkozó szabályok**

- (1) Az önkormányzati vagyon hasznosításának célja az önkormányzat kötelező és önként vállalt feladatainak hatékony és eredményes ellátása.
- (2) A hasznosítás, különösen az egyes vagyontárgyak használata, bérbbe, használatba vagy haszonbérbe adása, illetve a feladatok ellátásához szükséges vagyon esetleges elidegenítése.
- (3) Az ingatlanok hasznosításának pályáztatása és meghirdetése:
  - a.) Az ingatlanok hasznosítása elsősorban pályázati kiírás alapján történik. A pályázati kiírást a Képviselő-testület hagyja jóvá. (A versenytárgyalás szabályait a 4. számú melléklet tartalmazza.)

- b.) Ha csekély érték, vagy más alapos ok miatt a pályáztatás nem indokolt, arról a Képviselő-testület egyedileg előzetesen dönt és határozza meg az eltérő szabályokat. Nem kell egyedi előzetes döntés a pályázattól való eltekintésre, a közterületek év közbeni ideiglenes bérbeadásához, ha az eredeti állapot nem kerül megváltoztatásra, és nincs jogi kihatása a szerződés lejártával.
- c.) A pályázat meghirdetése – az ingatlan értékétől és a hirdetés díjától függően – országos vagy megyei illetve kistérségi lapot valamint a helyben szokásos hirdetési módot kell igénybe venni.
- d.) Csekély értékű pályázat esetén sem lehet eltekinteni attól, hogy a pályázat az önkormányzati sajtóban megjelentetésre kerüljön. Továbbá a pályázatot az önkormányzat hirdetőtábláján 15 napra közszemlére kell kitenni. A meghirdetés tényét az előterjesztőnek az előterjesztésben igazolnia kell.

(4) Az ingatlanok vásárlása és elidegenítése:

- a.) Ingatlant vásárolni illetve elidegeníteni a (3) bekezdésben meghatározott szabályok betartásával, forgalmi értékbecslés alapján lehet. Az értékbecslést a Képviselő-testületnek meg kell vitatnia.
- b.) A vételárról a Képviselőtestület dönt. Csekély érték vagy más alapos okból (pl.: közeli hasonló adottságú ingatlan azonos időbeni eladása esetén) a Képviselő-testület értékbecslés nélkül is meghatározhatja a vételárat. Új döntés szükséges a vételárról, ha az értékbecsléstől vagy a döntéstől számítva 3 hónap eltelt.
- c.) A vételár megfizetésének határidejét a szerződésben kell meghatározni. Amennyiben a Képviselő-testület másként nem dönt, a vételárat a szerződés megkötésének napján, a szerződéskötéssel egyidejűleg kell kiegyenlíteni. Erről a vevőt előzetesen az előterjesztőnek tájékoztatnia kell. Amennyiben a Képviselő-testület másként nem dönt, szerződést a testületi döntésről számított 30 napon belül kell megkötni. Amennyiben akadály merül fel, akkor a szerződés későbbi időpontban nem köthető meg, hanem a Képviselő-testület soron következő ülése elé kell terjeszteni az előterjesztőnek az akadály és a felelős megjelölésével együtt. Ilyen esetben a Képviselő-testület újra tárgyalja, hogy szerződést köt-e, milyen feltételekkel és milyen vételáron.
- d.) Amennyiben egy szerződést a Ptk. szabályai szerint megkötöttnek kell tekinteni, de a vételár tekintetében a vevő késedelembe van, akkor a Ptk. szerinti legmagasabb késedelmi kamatot érvényesíteni kell. Erről a vevőt a testületi döntés előtt az előterjesztőnek tájékoztatnia kell. Ezt a szerződésben is szabályozni kell. Ilyen helyzetről a Képviselő-testület soron következő ülésén az előterjesztőnek be kell számolni a késedelem okának és az esetleges felelősnek a megjelölésével együtt.
- e.) A szerződésen, annak tervezetén túl a határozati javaslatban és a Képviselő-testületi jegyzőkönyvbe foglalt határozatban mindennemű elidegenítési illetve ingatlanvásárlási döntést e rendeletben foglalt szabályok szerint kell értelmezni, ezt fel kell tüntetni, és a másik féllel minden esetben közölni kell.
- f.) A c.), d.) és e.) pontban foglaltakat értelemszerűen alkalmazni kell az elidegenítésen túl a vagyonhasznosítási ügyekben is.

(5) A hasznosítás az önkormányzat kötelező feladatainak ellátását nem veszélyeztetheti.

#### **4.§.**

##### **A törzsvagyron használata**

- (1) Az önkormányzat vagyonának használói:
  - Balatonszemes Község Polgármesteri Hivatala
  - Reich Károly Általános és Zeneiskola
  - Nyitnikék Óvoda
  - Latinovits Zoltán Művelődési Ház és Könyvtár
  - „Szemesért” Településgazdálkodási KHT.
  
- (2) A vagyon használója (kezelője) jogosult a rendeletben foglalt korlátozásokkal:
  - a használatában (kezelésében) lévő vagyontárgyak birtoklására, használatára, hasznainak szedésére, birtokvédelemre;
  - a közszolgáltatásban nélkülözhető vagyontárgyak birtoklására, egyéb hasznosítására;
  - a használó (kezelő) köteles a rendelkezésére bocsátott pénzeszközzel, a kezelésében lévő vagyontárgyak fenntartásával, üzemeltetésével, karbantartásával, felújításával kapcsolatos feladatokat ellátni.

#### **5.§.**

- (1) A Képviselő-testület kizárólagos hatásköre:
  - az ön kormányzat vagyonának besorolása,
  - az ingatlanvagyon elidegenítésre történő kijelölése, ingatlan vásárlása,
  - az ingatlanvagyon cseréjére, biztosítéku adására, megterhelésére vonatkozó (feladatok ellátása), döntések meghozatala,
  - az ingyenes felajánlott vagyon elfogadása,
  - a közösségi célú alapítvány és alapítványi forrás átvétele, átadása,
  - a tulajdonát képező vagyontárgyak apportálása, bérbeadása, ingyenes használatba adása, használati jog visszavonása.
  
- (2) A Képviselő-testület által forgalomképtelenné minősített vagyontárgy újbóli forgalomképesé minősítéséről szóló döntését minősített többséggel kell meghozni. Ezzel egyidejűleg nem határozhat az elidegenítésre kijelölésről, arról legfeljebb a soron következő ülésen lehet rendelkezni.
  
- (3) Korlátozottan forgalomképes vagyontárgyat minősített többséggel hozott döntéssel lehet átsorolni a forgalomképes vállalkozói vagyon körébe, ha a törvény ezt egyébként lehetővé teszi.

#### **6.§.**

##### **A vállalkozói vagyon hasznosítása**

- (1) A vállalkozó vagyon körébe tartozó tulajdon kezeléséről, hasznosításáról és a Képviselő-testület gondoskodik.
- (2) A vállalkozói vagyon hasznosításának előkészítése a polgármester feladata.

## 7.§.

### Egyéb rendelkezések

- (1) A jelen rendelet alkalmazásában csekély értéknek minősül a 200.000.- Ft meg nem haladó hasznosítási díjtétel.
- (2) Az önkormányzat éves gazdálkodásáról készített zárszámadásban be kell mutatni az önkormányzat és intézményei saját vagyonának adatait (eszközeit és kötelezettségeit.)
- (3) A vagyonkimutatás /az államháztartási szervezetek számlatükre alapján legalább a római számmal jelzett eszköz-, illetve forráscsoportonkénti – kivéve a tárgyi eszköz, illetve a befektetett pénzügyi eszközcsoporthoz, ahol a mérleg arab számmal jelzett tételei szerinti – tagolásban/ tartalmazza az önkormányzat törzsvagyon illetve törzsvagyonon kívüli egyéb vagyon bontásban.
- (4) A (3) bekezdésben meghatározott részletezettségű vagyonkimutatást az önállóan és részben önállóan gazdálkodó intézményenként és összesítve is ki kell mutatni.
- (5) A vagyonkimutatásnak a könyvviteli mérlegben szereplő eszközökön és kötelezettségeken kívül tartalmaznia kell:
  - a „0”-ra leírt, de használatban lévő, illetve használaton kívüli eszközök állományát,
  - az önkormányzat tulajdonában lévő, a külön jogszabály alapján érték nélkül nyilvántartott eszközök állományát (pl.: a szakmai nyilvántartásokban szereplő képzőművészeti alkotásokat régészeti leleteket, kép-és hangarchívumokat, gyűjteményeket, kulturális javakat),
  - a mérlegben értékkel nem szereplő kötelezettségeket, ideértve a kezesség-, illetve garanciaállalással kapcsolatos függő kötelezettségeket.

## 8.§.

### Záró rendelkezések

- (1) E rendelet 2006. június 1-el lép hatályba.
- (2) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszíti a 19/1996.(XI.25.) rendelet és az azt módosító 1/2003.(I.20.), a 24/2003.(XII.15.) és a 4/2005.(IV.18.) rendeletek.
- (3) E rendelet kihirdetéséről a jegyző a rendelet önkormányzat hirdetőtábláján való kifüggesztésével gondoskodik.

Balatonszemes, 2006. május 29.

Dr. Zóka László  
jegyző

Illés Antal  
polgármester

#### Záradék:

E rendelet 2006. május 29-én  
kihirdetésre került.

Dr. Zóka László  
jegyző

## A NYILVÁNOS VERSENYTÁRGYALÁSOS ELJÁRÁS SZABÁLYAI

Önkormányzati vagyont 1.000.0000 Ft értékhatár felett értékesíteni, a vagyon használatát, illetve a hasznosítás jogát átengedni csak nyilvános (indokolt esetben zártkörű) versenytárgyalás útján a legjobb ajánlatot tevő részére lehet az alábbiak szerint:

1.) A versenytárgyalásra szóló felhívást a Képviselő-testület erre irányuló döntése esetén egy országos napilapban, és minden esetben somogyi Hírlapban, a Helyi Újságban és az önkormányzat hirdetőtábláin kell közzétenni.

A hirdetőtáblákon a versenyfelhívást a helyi újságnak a lakosság részére történő kézbesítésével egyidejűleg kell kifüggeszteni 15 napra.

A versenyfelhívás eredeti példányán rögzíteni kell kifüggesztésének és levételének napját.(kifüggesztési záradék). A kifüggesztés megtörténtét a záradékon a tulajdonosi jogokat gyakorló képviselője aláírásával hitelesíti.

2.) A versenyfelhívásnak a következőket kell tartalmazni:

- a.) a versenytárgyalást kiíró (tulajdonosi jogokat gyakorló) megnevezését,
- b.) az önkormányzati vagyon hasznosításának módját (értékesítés, bérlet, stb.) és időtartamát,
- c.) a hasznosítandó vagyon megjelölését (ingatlannál: tulajdoni lap és helyrajzi szám, területe, rendeltetése, portfólió vagyonnál: az értékpapír kibocsájtóját, azt, hogy az ékpapír bemutatóra szóló vagy korlátozás nélkül forgalomba hozható-e).
- d.) a hasznosítási ár alsó korlátját (eladásnál: legalacsonyabb eladási ár, portfóliónál a minimál árfolyam megjelölése, bérletnél, és használatnál: a havi minimális bérleti használati díjat),
- e.) azt, hogy vagyon mikor és hogy tekinthető meg,
- f.) az ajánlatok elbírálásának szempontjait
  - a legmagasabb vételi, illetőleg díj ajánlat,
  - a fizetés minél rövidebb határideje,
  - a fizetésre vonatkozó garancia (pl.: bánatpénz kivetés) adása,
- g.) ingatlan hasznosításánál esetleg az azon folytatható tevékenység meghatározását,
- h.) az ajánlat tartalmi és egyben érvényességi követelményeit:
  - az ajánlattevő neve, lakcíme (székhelye, telephelye)
  - állampolgárságát
  - a deviza bel- illetve külföldi mivoltát,
  - a vételára, bérleti díjra, árfolyamra vonatkozó egyértelmű ajánlatot,
  - egyéb kikötéseket,
- i.) az ajánlat, és az esetleges bánatpénz leadásának, illetve befizetésének helyét, módját (zárt borítékban jellegével ellátva stb.) határidejét, továbbá a bánatpénz kikötése esetén a 4.) pontban foglaltakra történő figyelmeztetést,
- j.) az ajánlatok bontásának helyét, és idejét annak közzétételével, hogy azon az ajánlattevők részt vehetnek.

(3) A versenytárgyalást a tulajdonosi jogokat gyakorló által képviselési joggal meghatalmazott folytatja le. Az eljárást lefolytató és közeli hozzátartozója (Ptk.685.§.b.) pont) sem személyesen sem képviselője útján nem vehet részt a versenyztetési eljárásban.

- (4) Az ajánlatok bontásáról jegyzőkönyvet kell felvenni, mely tartalmazza:
- a tulajdonosi jogokat gyakorló vagy képviselőjének nevét, beosztását (meghatalmazott képviselő esetén a meghatalmazást a jegyzőkönyvhöz kell csatolni).
  - a jegyzőkönyvezető nevét,
  - a megjelent ajánlattevők és más érdekeltek nevét és címét,
  - az eljárás lefolytatásának helyét,
  - a versenytárgyalásra kiírt vagyon megnevezését, a legalacsonyabb értékesítési árat, vagy bérleti díjat,
  - a benyújtott ajánlatok számát,
  - az ajánlattevők név szerinti felsorolását cím vagy székhely (telephely) megjelöléssel,
  - mely ajánlattevők feleltek, illetve nem feleltek meg a versenyfelhívásban kiírt feltételeknek,
  - az érvényes pályázók közül melyik milyen összegű ajánlatot tett,
  - annak megállapítását, hogy a rendelet 15.§. (1) bekezdése alapján kit kell a pályázat nyertesének 1,2,3, sorban tekinteni (egymás után a három legmagasabb ajánlatot tett), - rögzíteni kell, hogy a pályázatot nyert (első helyen sorolt) a tulajdonosi jogokat gyakorló nem köt a hasznosításra szerződést akkor a sorrendben következő lép a helyébe.
- (5) A bánatpénzt az eredménytelen ajánlattevőknek vissza kell fizetni, az eredményes ajánlattevőnél pedig a vételárba (bérleti-használati díjba) be kell számítani. Ha az ajánlattevő az ajánlati kööttség ideje alatt ajánlatát visszavonja, vagy a versenytárgyalás nyertese visszalép, a befizetett bánatpénzt elveszíti és az a kiírót illeti meg.
- (6) Amennyiben a hasznosításra kiírt versenytárgyalás eredménytelenül zárul, a versenytárgyalást ismételten meg kell hirdetni. Amennyiben ez is eredménytelen, a tulajdonosi jogokat gyakorló dönt, hogy eltérő feltételek meghatározása mellett ismételt versenytárgyalást ír ki, vagy határozott idejű hasznosításra ír ki pályázatot.