

Telki Község Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2023. (V. 23.) önkormányzati rendelete

az önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról

Telki Község Önkormányzat Képviselő-testülete a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 6. és 11. pontjában, 5. § (2) bekezdés b) és c) pontjában, valamint (4) bekezdésében, 6. § (5) bekezdésében, 11. § (16) bekezdésében, 13. § (1) bekezdésében és 18. § (1) bekezdésében, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 109. § (4) bekezdésében és 143. § (4) bekezdés i) és j) pontjában, továbbá az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 97. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés e) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

I. Fejezet *Általános rendelkezések*

1. A rendelet hatálya

1. §

(1) E rendelet hatálya az önkormányzat tulajdonában lévő és tulajdonába kerülő nemzeti vagyonra (a továbbiakban: vagyon) és követelésekre terjed ki, különösen a vagyon alábbi elemeire:

- a) ingatlanra,
- b) ingó vagyonra,
- c) immateriális javakra,
- d) gazdasági társasági részesedésre és más értékpapírra.

(2) E rendeletben foglaltakat az önkormányzati lakásokra és más helyiségekre vonatkozóan akkor kell alkalmazni, ha az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről szóló önkormányzati rendelet eltérően nem rendelkezik.

(3) E rendeletben foglaltakat a közterületek használata tekintetében akkor kell alkalmazni, ha Telki Község közterületeinek használatáról szóló önkormányzati rendelet eltérően nem rendelkezik.

2. Értelmező rendelkezések

2. §

E rendelet alkalmazásában

1. használat: a vagyon tulajdonosi joggyakorlótól eltérő természetes személy, jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet által történő birtoklása, használata, hasznainak szedése,
2. hasznosítás: a vagyon birtoklásának, használatának, hasznok szedése jogának bármely – a tulajdonjog átruházását nem eredményező – jogcímen történő átengedése, ide nem értve a vagyonkezelésbe adást,
3. koncesszió: a koncesszióról szóló törvényben meghatározott jogintézmény,

4. közüzem: olyan szolgáltatás, melynek nyújtása közhatalmi rendelkezésen alapul és a szolgáltató szervezetet szolgáltatási, illetve a szolgáltatás nyújtását biztosító szerződéskötési kötelezettség terheli a fogyasztóval szemben,
5. üzemeltetés: a vagyon önkormányzati tulajdonú gazdasági társaság által történő birtoklása, használata, hasznainak szedése, fenntartása, mely tevékenység e rendeletben meghatározott korlátok között terjed ki a vagyon felújítására, fejlesztésére,
6. vagyonkezelés: a nemzeti vagyonról szóló törvényben meghatározott fogalom.

II. Fejezet
Az önkormányzat vagyona

3. Az önkormányzat törzsvagyona

3. §

- (1) Az önkormányzat törzsvagyonát a többi vagyontárgytól elkülönítve kell nyilvántartani.
- (2) Az önkormányzat törzsvagyona forgalomképtelen és korlátozottan forgalomképes vagyonrészből áll.
- (3) Az önkormányzat forgalomképtelen ingatlan törzsvagyon tárgyainak felsorolását az 1. melléklet tartalmazza. A törvény alapján korlátozottan forgalomképesnek minősülő törzsvagyoni tárgyak felsorolását a 2. melléklet tartalmazza.

4. §

- (1) Forgalomképtelen vagyon
 - a) a nemzeti vagyonról szóló törvényben meghatározott kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló vagyon,
 - b) a nemzeti vagyonról szóló törvény által nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonnak minősített vagyon, valamint
 - c) a törvény vagy önkormányzati rendelet által nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonnak minősített vagyon.
- (2) Nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonba tartozó vagyontárgyaknak minősülnek e rendelet alapján
 - a) a köztemetők, valamint
 - b) a köztéri műalkotások.

5. §

- (1) Korlátozottan forgalomképes vagyontárgyaknak minősülnek
 - a) a nemzeti vagyonról szóló törvényben meghatározott vagyontárgyak,
 - b) az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló törvényben meghatározott vagyontárgyak, valamint
 - c) a törvény vagy önkormányzati rendelet által korlátozottan forgalomképesnek minősített vagyontárgyak.
- (2) Korlátozottan forgalomképes vagyontárgyaknak minősülnek e rendelet alapján
 - a) a lakások, lakóházak, lakás és nem lakás céljára szolgáló épületek, helyiségek,

- b) az önkormányzat hivatalának, intézményeinek és közüzemének használatába adott vagyontárgyak, melyek nem tartoznak az (1) bekezdés a) pontjának hatálya alá.

4. Az önkormányzat üzleti vagyona

6. §

Az önkormányzat üzleti vagyónába tartozik minden olyan önkormányzati vagyon, amely nem tartozik a törzsvagyon körébe.

7. §

A forgalomképes üzleti vagyon tárgyainak felsorolását a 3. melléklet tartalmazza.

5. A vagyontárgyak minősítése és nyilvántartása

8. §

(1) Az önkormányzat tulajdonát képező egyes vagyontárgyak forgalomképesé, korlátozottan forgalomképesé, vagy forgalomképtelenné minősítését – jelen rendelet rendelkezései alapján – a képviselő-testület végzi.

(2) Amennyiben az önkormányzat tulajdonába új vagyontárgy kerül, úgy azt a tulajdonba vétellel egyidejűleg – az (1) bekezdés szerint – minősíteni kell.

(3) Az önkormányzat közmű- és ingatlanvagyonát a vonatkozó jogszabályban előírtak szerint kell nyilvántartani és értékelni.

(4) Az ingatlan és közműnyilvántartás (a továbbiakban: vagyonkataszter) vezetéséről a jegyző gondoskodik, és ezzel kapcsolatban teljesíti a szükséges adatszolgáltatást, valamint gondoskodik az önkormányzat tulajdonába kerülő ingatlanok tulajdonjogának földhivatali bejegyeztetéséről, továbbá a vagyonkatasztert érintő változások átvezetéséről.

(5) A leltározás és a selejtezés a számviteli törvényben és a gazdálkodási szabályzatokban foglaltaknak megfelelően történik.

6. A vagyon értékének meghatározása

9. §

(1) Az önkormányzat a vagyon tárgyának elidegenítésére, egyéb hasznosításra irányuló döntést megelőzően a vagyontárgy piaci értékét:

- a) ingatlan vagyon és vagyoni értékű jog esetén hat hónapnál nem régebbi forgalmi értékbecslés, vagy amennyiben rendelkezésre áll egy évnél nem régebbi értékbecslés, vagy üzleti értékelés, akkor annak felülvizsgált változata alapján,
- b) ingatlan vagyon bérbe, haszonbérbe, egyéb módon használatba adása esetén az ingatlanvagyonszabályzatban rögzített becsült érték alapján,
- c) ingó vagyon esetén legalább a könyv szerinti nyilvántartás alapján,
- d) tagsági jogot megtestesítő értékpapír esetén:
 - da) a Budapesti Értéktőzsdén jegyzett vagy forgalmazott értékpapírt a tőzsdei árfolyamon,
 - db) másodlagos értékpapír piacon forgalmazott értékpapírt az értékpapír kereskedők által a sajtóban közzétett vételi középárfolyamon,

e) egyéb társasági részesedés esetén hat hónapnál nem régebbi üzleti értékelés alapján határozza meg.

(2) A jelen rendeletben meghatározott értékek általános forgalmi adó nélkül értendők.

III. Fejezet

A vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályai

7. A vagyonhasznosítás, vagyonhasználat, üzemeltetés, koncesszió és elidegenítés általános szabályai

10. §

Jelen rendelet eltérő rendelkezése hiányában az önkormányzat vagyonával kapcsolatos, a tulajdonost megillető jogokat a képviselő-testület gyakorolja, az önkormányzat vagyonával kapcsolatos kötelezettségek a képviselő-testületet terhelik.

11. §

(1) Az önkormányzati vagyon hasznosításának alapvető célja az önkormányzat kötelező és önként vállalt feladatainak hatékony és eredményes ellátása.

(2) A vagyonnal való hatékonyabb gazdálkodás érdekében a képviselő-testület gazdasági társaságot alapíthat, abban részesedést vagy érdekeltséget szerezhet, befektetéseket valósíthat meg.

(3) Nem önkormányzati feladatellátást biztosító vállalkozásban kizárólag az önkormányzati feladatok ellátásához nem feltétlenül szükséges vagyon használható.

12. §

A képviselő-testület vagyon hasznosítására vonatkozó szerződést a nemzeti vagyonról szóló törvényben és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló törvényben meghatározott szabályok szerint köthet.

13. §

(1) A képviselő-testület az önkormányzat költségvetési szervei részére az általa meghatározott feladatok ellátásához szükséges mértékben biztosítja a vagyon használatának jogát, az önkormányzati közművagyon üzemeltetésére vonatkozóan üzemeltetési szerződést köt.

(2) A vagyonhasználók és üzemeltetők kötelesek a használatukban lévő vagyont megőrizni, a rendes gazdálkodás szabályai szerint használni és gyarapítani, működtetni és fenntartani.

14. §

(1) Az önkormányzat ingó vagyontárgyainak alapfeladattól eltérő hasznosítása, kizárólag az alapfeladatok ellátásának sérelme nélkül lehetséges, amely hasznosítás bevételei az átadó szervet illetik meg.

(2) A feleslegessé vált, azonban még használható ingó vagyontárgyakat először az önkormányzat költségvetési szerveinek kell használati joggal történő átadásra felajánlani. Ha a felajánlást a költségvetési szerv nem fogadja el, az ingó vagyontárgy értékesíthető.

(3) A költségvetési szervek használatában lévő és számukra feleslegessé vált ingó vagyontárgyak egymás közötti használatra való átengedésére, továbbá az elhasználódott tárgyi eszközök selejtezésére és értékesítésére az érintett költségvetési szerv javaslatot tesz, az átengedést, selejtezést és értékesítést a selejtezési szabályzatnak megfelelően a polgármesteri hivatal végzi.

(4) Amennyiben az ingó vagyontárgy az intézmény, vagy feladatának átszervezése, megszűnése miatt válik feleslegessé, annak hasznosításáról a polgármesteri hivatal gondoskodik, elsősorban a feladatot átvevő, illetve a jogutód szervezet részére történő átadással. Amennyiben a hasznosítás értékesítéssel történik, annak bevétele az önkormányzat költségvetését illeti meg.

15. §

A képviselő-testület a vagyont érintő és az önkormányzat kizárólagos gazdasági tevékenységei körébe tartozó tevékenységek gyakorlására vonatkozó koncessziós szerződést a nemzeti vagyonról szóló törvényben és a koncesszióról szóló törvényben meghatározott szabályok szerint köthet.

8. A vagyonkezelői jog

16. §

(1) Az önkormányzat vagyonára a nemzeti vagyonról szóló törvényben és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló törvényben meghatározott szabályok szerint vagyonkezelői jogot lehet alapítani.

(2) Vagyonkezelési szerződés kizárólag a nemzeti vagyonról szóló törvényben meghatározott vagyonkezelő szervezettel köthető.

(3) A vagyonkezelői jog értékének meghatározása - a (4) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - piaci értéken történik.

(4) A vagyonkezelői jog ingyenes átengedése

- a) az önkormányzat költségvetési szerve, intézménye,
 - b) az önkormányzat közüzeme, vagy
 - c) az önkormányzat társulása
- részére történhet.

17. §

(1) A vagyonkezelő köteles

- a) a vagyont a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően, elvárható gondossággal birtokolni, használni és a vagyon hasznait szedni,
- b) a vagyont rendeltetésszerűen használni,
- c) a vagyon értékének megőrzéséről, állagának megóvásáról gondoskodni,
- d) a vagyonnal kapcsolatos közterheket viselni,
- e) a vagyont fenyegető veszélyről és a bekövetkezett kárról az önkormányzatot értesíteni, valamint
- f) teljesíteni a vagyonkezelési szerződésben előírt, és a jogszabály alapján fennálló egyéb kötelezettségeket.

(2) A vagyonkezelő a rábízott önkormányzati vagyont a létesítő okiratában meghatározott tevékenységéhez önállóan hasznosíthatja, alapfeladatainak sérelme nélkül bevételei növelésére fordíthatja.

18. §

Az önkormányzat megbízásából a tulajdonosi ellenőrzést végző személy jogosult

- a) a vagyonkezelés alatt álló vagyonba tartozó ingatlanba, annak helyiségeibe belépni,
- b) az ellenőrzés tárgyához kapcsolódó iratokba és elektronikus adathordozón tárolt adatokba betekinteni,
- c) a vagyonkezelő vezetőjétől és bármely alkalmazottjától írásban vagy szóban felvilágosítást, információt kérni.

19. §

(1) A vagyonkezeléssel kapcsolatos ellenőrzés megszervezésével és elvégzésével kapcsolatos feladatok végrehajtásáért a jegyző felelős.

(2) Az ellenőrzés feladata a vagyonnal való gazdálkodás vizsgálata, ennek keretében a nyilvántartás hitelességének, teljességének és helyességének ellenőrzése, továbbá a jogszerűtlen, szerződésellenes, vagy a tulajdonos érdekeit sértő vagyongazdálkodási intézkedések feltárása és a jogszerű állapot helyreállítása.

(3) Az ellenőrzést szükség szerint a helyszínen vagy adatbekérés útján, elsősorban a tulajdonosi ellenőrzés végrehajtásához szükséges dokumentációk értékelésével és a belső szabályzatokban található leírások, útmutatók, valamint a részletes vizsgálati programban meghatározott ellenőrzési módszerek alkalmazásával kell végrehajtani.

(4) Az összefoglaló ellenőrzési jelentés tartalmazza

- a) a tulajdonosi ellenőrzés által végzett tevékenység bemutatását,
- b) a tulajdonosi ellenőrzés által tett megállapításokat és javaslatokat.

9. A törzsvagyon feletti rendelkezési jog gyakorlása

20. §

A törzsvagyonnak minősülő ingatlanok használati jogát azok a költségvetési szervek gyakorolják, amelyek az adott ingatlanban a rendelet hatálybalépésekor közszolgáltatást teljesítenek, illetve azok, amelyeket a képviselő-testület a használatra egyéb okból feljogosít.

21. §

A költségvetési szervek a használatukban álló forgalomképtelen és korlátozottan forgalomképes ingatlan törzsvagyont – alapfeladataik ellátásának sérelme nélkül - határozott időtartamra bérbe adhatják, amelyből származó bevétel a bérbeadót illeti meg. Egy évet meghaladó időtartamú bérbeadáshoz a jegyző előzetes hozzájárulása szükséges.

22. §

A korlátozottan forgalomképes vagyon szerzéséről, elidegenítéséről, megterheléséről, gazdasági társaságba vagy alapítványba történő beviteléről a képviselő-testület rendelkezik. Elidegeníteni, rendeltetésétől eltérő célra hasznosítani csak akkor lehet, ha az önkormányzati feladat és hatáskör ellátásához, a közhatalom gyakorlásához már nem szükséges vagy a feladat ellátása egyéb módon is biztosítható.

10. Az üzleti vagyon feletti rendelkezési jog gyakorlása

23. §

- (1) Az önkormányzati feladatok ellátásához nélkülözhető üzleti vagyonnal vállalkozás folytatható.
- (2) Vagyon illetőleg vagyonrész vállalkozásba történő bevitelére csak közgazdasági megalapozás (haszonszámítás) alapján – a pénzügyi bizottság véleményével lehet javaslatot tenni, amelyről a képviselő-testület hoz döntést.
- (3) Az önkormányzat vállalkozási tevékenységének korlátozására a nemzeti vagyonról szóló törvény rendelkezései irányadók.
- (4) Amennyiben az önkormányzat feladatkörébe tartozó tevékenység ellátására alapít gazdasági társaságot, (ide nem értve a több önkormányzat által történő alapítást) az önkormányzat tulajdoni aránya, ha törvény eltérően nem rendelkezik, 51 %-nál kevesebb nem lehet.

24. §

Üzleti vagyonba tartozó vagyontárgy megszerzéséről, elidegenítéséről, megterheléséről, használatbaadásáról, vállalkozásba, alapítványba történő beviteléről, továbbá a vagyon tulajdonjogának változását eredményező egyéb jogügyletről – e rendelet szerinti kivételekkel – a képviselő-testület rendelkezik.

11. Kedvezményes vagyonátruházás

25. §

- (1) Önkormányzati vagyon tulajdonjogát ellenérték nélkül, vagy e rendelet alapján megállapított ellenérték alatt átruházni a nemzeti vagyonról szóló törvényben és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló törvényben meghatározott feltételekkel és esetekben, kizárólag a képviselő-testület döntése alapján lehet.
- (2) Az (1) bekezdésnek megfelelő esetekben az értékesítéshez ingatlanforgalmi értékbecslés készítése mellőzhető.
- (3) Az (1) bekezdésnek megfelelő esetekben az önkormányzatot terhelő forgalmi adót az új tulajdonos köteles az önkormányzatnak megfizetni.

12. Pénzeszközökre és pénzügyi követelésekre vonatkozó rendelkezések

26. §

- (1) Az önkormányzat pénzügyi eszközeit költségvetési szervei kezelik.
- (2) A költségvetési szervek pénzkezelésére, a gazdálkodás rendjére, a számvitelre és a mérlegkészítésre, az államháztartáson kívüli forrásátadásra és átvételre, illetve a kiadások készpénzben történő teljesítésére más jogszabályok, önkormányzati rendeletek, illetve belső szabályzatok irányadók. A szükséges belső szabályzatokat a jegyző, illetve az intézményvezetők kötelesek kiadni és két évente felülvizsgálni.

27. §

- (1) Az önkormányzat és költségvetési szerveinek követeléséről (továbbiakban: követelésről) lemondani csak e §-ban meghatározott módon és esetekben lehet.
- (2) Azt a követelést, amely elévült, vagy amelyet törvényi rendelkezés alapján nem kell előírni, vagy amely az államháztartás számviteléről szóló törvényben foglaltak szerint behajthatatlannak minősül, törölni köteles az a költségvetési szerv, mely a követelést előírta és nyilvántartotta.
- (3) El nem évült követelésről való lemondásra, a követelés részben vagy egészben való elengedésére a képviselő-testület jogosult.
- (4) A képviselő-testület valamely önkormányzati feladat ellátására más önkormányzattal kötött megállapodáson alapuló tartozást – kérelemre és a megállapodó fél anyagi helyzetére tekintettel – részben vagy egészben elengedheti, ha az átvállalt feladat megállapodás szerinti megfelelő színvonalú ellátását a követelés elengedése mellett is biztosítani tudja.

13. Az önkormányzati tulajdonú értékpapírokra vonatkozó rendelkezések

28. §

A nem társasági tulajdonrészt megtestesítő értékpapírok szerzéséről és elidegenítéséről a képviselő-testület dönt.

IV. Fejezet Eljárási szabályok

14. A vagyonhasznosítás, elidegenítés meghirdetése

29. §

- (1) Vagyontárgy hasznosítására, elidegenítésére a hatáskörrel rendelkező döntése alapján licit eljárás, vagy pályázati eljárás (a továbbiakban együtt: versenyeztetés) folytatható le. A hatáskörrel rendelkező az érintett vagyontárgy hasznosításáról vagy elidegenítéséről szóló döntés meghozatalakor dönt arról, hogy milyen típusú versenyeztetés lefolytatását rendeli el, vagy mellőzi-e a versenyeztetést.
- (2) A versenyeztetés alkalmazása kötelező, amennyiben az érintett vagyontárgy forgalmi értéke a 25 millió forintot meghaladja, kivéve a nemzeti vagyonról szóló törvényben és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló törvényben meghatározott eseteket.

30. §

- (1) Vagyon értékesítése esetén az eladási ár meghatározásánál a 9. § irányadó azzal, hogy a kimutatott piaci értéknél a kikiáltási, illetve az eladási ár nem lehet kevesebb.
- (2) Ingatlanvagyon hasznosítás, elidegenítés tekintetében e rendeletben meghatározottak figyelembevételével, a 15. alcímben foglalt kivételekkel kizárólag a képviselő-testület, ingóeladás tekintetében e rendeletben meghatározott szerv szabja meg a versenyeztetés feltételeit, dönt az érdemi elbírálás tekintetében.
- (3) A versenyeztetést ingatlan vagyon esetében a polgármesteri hivatal, ingó vagyon esetében a használó, hasznosító, üzemeltető, vagyonkezelő szerv készíti elő és bonyolítja le azzal, hogy a megajánlott legmagasabb ellenérték nem lehet kevesebb, mint a kikiáltási ár.

(4) Az eljárás megindítása licit eljárás esetén hirdetménnyel, pályázati eljárás esetében pályázati felhívással történik.

(5) A hirdetményt és a pályázati felhívást Telki község honlapján, és a polgármesteri hivatal hirdetőtábláján közzé kell tenni.

31. §

(1) A versenyeztetési eljárásban való részvétel foglaló előzetes megfizetéséhez köthető, amelynek mértékét a hirdetményben vagy pályázati felhívásban kell meghatározni. Foglalóként csak készpénz vagy államilag garantált, bemutatóra szóló értékpapír fogadható el.

(2) A foglaló a nyertes ajánlattevő esetében a fizetendő ellenérték részét képezi. Sikertelenül vagy érvénytelenül pályázó részére a foglalót 15 napon belül vissza kell téríteni.

32. §

A versenyeztetés részletszabályait a 4. mellékletben foglalt Versenyeztetési szabályzat tartalmazza.

15. Tulajdonost megillető jogosultságok átruházása

33. §

(1) A tulajdonost megillető vagyonnal kapcsolatos jogosultságok közül a képviselő-testület a polgármesterre ruházza át

- a) önkormányzati ingatlanon a közműszolgáltatók részére történő közművezeték-elhelyezéshez kérelmezett, az ingatlan rendeltetésszerű használatát nem befolyásoló mértékű vezetékjog, szolgalmi vagy használati jog engedélyezését,
- b) a használó részére önkormányzati ingatlan felújításához és közterület igénybeviteléhez történő tulajdonosi hozzájárulás megadását,
- c) az önkormányzat tulajdonában lévő közterületeken a felszíni építmények, továbbá a közművek, valamint az azokkal összefüggő egyéb építmények létesítéséhez, bővítéséhez, áthelyezéséhez, valamint a már meglévő építmények ingatlan-nyilvántartási feltüntetéséhez szükséges tulajdonosi hozzájárulás megadását,
- d) pénztézetől igényelt lakáscélú kölcsön felvételéhez kapcsolódóan a kölcsönnyújtó pénztézet jelzálogjogának bejegyzéséhez történő hozzájárulás az önkormányzat javára bejegyzett jelzálogjog fenntartása mellett, e jelzálogjog értékével együtt legfeljebb az ingatlan forgalmi értékének határáig,
- e) az önkormányzat javára szóló jelzálogjog, elidegenítési, illetve terhelési tilalom és visszavásárlási jog bejegyeztetését, az ingatlant terhelő ugyanezen jogok törlésének engedélyezését, amennyiben az általuk biztosított kötelezettség teljesült, vagy a jogbejegyzés érvényessége lejárt,
- f) az önkormányzat költségvetési szervei vagy közüzeme javára szóló vagyonfelajánlás elfogadását, amennyiben az ellenérték nélküli, a vagyon tehermentes vagy a teher jogosultja az önkormányzat,
- g) az e rendelet hatálya alá tartozó önkormányzati tulajdonú, illetve a tulajdonból ki-, vagy a tulajdonba bekerülő ingatlan, vagy ingatlanrész telekszabályozási, -megosztási, -egyesítési, -határrendezési, -átalakítási eljárás, valamint a közterületből való le- vagy hozzájegyzési eljárás (a továbbiakban: telekredezési eljárás) végrehajtása során az ingatlan forgalomképességétől és értékétől függetlenül

- ga)* a Földhivatal által záradékolt és jogerős határozatával engedélyezett, az ingatlannyilvántartási bejegyzés érdekében kötendő megállapodás (szerződés) és a földmérési alaptérkép tartalmában is változást okozó térrajzi munkarészek elfogadását, aláírását, valamint az érintett tulajdonostársakkal való megállapodás megkötését,
- gb)* az érintett ingatlan forgalomképességének telekredezési eljárás során történő esetleges megváltoztatását,
- h)* Az Önkormányzat tulajdonában lévő közterületeken, egyéb ingatlanokon (épület, létesítmény), azok alatt vagy felett, illetőleg abban
 - ha)* elektronikus hírközlési építmények és az ezekkel összefüggő építmények létesítésével, elhelyezésével, bővítésével és áthelyezésével összefüggésben az ingatlanok tulajdonjogának korlátozása miatt kártalanítással, valamint a **Polgári Törvénykönyvről** szóló 2013. évi V. törvény 5:27. § (2) bekezdésben szabályozott tulajdonosi jogok gyakorlásával kapcsolatos döntéseket,
 - hb)* zárt felhasználói csoport részére elektronikus hírközlési szolgáltatás nyújtását, továbbá zárt célú hálózaton elektronikus hírközlési szolgáltatás nyújtását szolgáló elektronikus hírközlési építmény és az ezekkel összefüggő építmények létesítésével, elhelyezésével, bővítésével és áthelyezésével összefüggésben - amennyiben ahhoz elvi építési engedély, illetve építési engedély szükséges - az építési jogosultság igazolását, valamint a tulajdonosi hozzájárulás megadását.

(2) Az (1) bekezdés c) pontjába foglalt esetben a tulajdonosi hozzájárulás megadása – közművek létesítése kivételével – jogszabály eltérő rendelkezése hiányában ellenszolgáltatás biztosításához köthető.

(3) Az (1) bekezdés d), e) és f) pontjába foglalt esetben a döntéshez a jegyző ellenjegyzése is szükséges.

(4) Az (1) bekezdés h) pontjába foglalt esetben a tulajdonosi hozzájárulás és területhasználati engedély megadását csak abban az esetben tagadhatja meg, ha a tulajdonosi hozzájárulás megadása különös méltánylást érdemlő települési vagy lakossági érdeket sértene, illetve, ha a területhasználati engedély megadása jogszabályban foglalt tilalomba ütközne.

34. §

A tulajdonost megillető vagyonnal kapcsolatos jogosultságok közül a képviselő-testület a jegyzőre ruházza át

- a)* az önkormányzati vagyont érintő olyan szerződések elutasítását, amelyek jogszabályban vagy önkormányzati döntésben előírtakkal ellentétesek,
- b)* az ingó vagyontárgyak elidegenítését, megterhelését, vállalkozásba vagy alapítványba történő bevitelét, amennyiben a vagyontárgyak könyv szerinti egyedi vagy összértéke a 1 millió forintot nem éri el,
- c)* az önkormányzat tulajdonában lévő földterületek vonatkozásában vadászati joggal, vadgazdálkodással kapcsolatos eljárásokban a szükséges jognyilatkozatok megtételét, jogok és kötelezettségek vállalását.

16. Tulajdonosi képviselet

35. §

(1) Vagyont érintő hatósági eljárásban a tulajdonost megillető nyilatkozattételi jogot, továbbá a közigazgatási és bírósági eljárásban az ügyfél vagy peres fél jogosultságait a polgármester gyakorolja.

(2) Az önkormányzat számára vagyoni kötelezettséget keletkeztető hatósági, közigazgatási vagy bírósági eljárásokban a nyilatkozattételhez vagy szavazáshoz a képviselő-testület előzetes hozzájárulása és az egyedi ügyre vonatkozó felhatalmazása szükséges.

(3) A tulajdonos képviseletében eljáró személy hatósági eljárás, közigazgatási vagy bírósági eljárás során köteles az önkormányzat álláspontját képviselni. Ennek során a kapott felhatalmazással ellentétesen nem járhat el és a felhatalmazásán túlmenően kötelezettséget nem vállalhat.

36. §

(1) Az önkormányzat által alapított civil szervezet kuratóriumi ülésén az önkormányzat képviseletét a polgármester vagy az általa meghatalmazott személy látja el.

(2) Az önkormányzat tagsági jogait érintő és számára vagyoni kötelezettséget keletkeztető ügyekben a nyilatkozattételhez vagy szavazáshoz a képviselő-testület előzetes hozzájárulása és az egyedi ügyre vonatkozó felhatalmazása szükséges.

(3) A tulajdonos képviseletében eljáró személy a civil szervezet kuratóriumi ülésén köteles az önkormányzat álláspontját képviselni. Ennek során a kapott felhatalmazással ellentétesen nem járhat el és a felhatalmazásán túlmenően kötelezettséget nem vállalhat.

37. §

Az önkormányzat tényleges vagy várományi vagyonát érintő perbeli vagy peren kívüli egyezség megkötésére a képviselő-testület jogosult.

V. Fejezet *Záró rendelkezések*

38. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő harmadik napon lép hatályba.

39. §

Hatályát veszti a Telki község Képviselő-testülete 24/2011. (11.01.) Ör. számú rendelete Az Önkormányzat tulajdonáról és az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodás egyes szabályairól szóló 24/2011 (XI.1.) önkormányzati rendelet.

Deltai Károly
polgármester

dr. Lack Mónika
jegyző

1. melléklet a 11/2023. (V. 23.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) 1. melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

2. melléklet a 11/2023. (V. 23.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) 2. melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

3. melléklet a 11/2023. (V. 23.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) 3. melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

4. melléklet a 11/2023. (V. 23.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) 6. melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

Végső előterjesztői indokolás

Telki község Önkormányzat vagyonelemeit, azok a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti elhatárolásait, valamint a tulajdonosi jogok gyakorlásának feltételeit és kereteit a Képviselő-testület az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 21/2011. (XI. 02.) önkormányzati rendelet szabályozta széleskörűen. A hatékony és jogszerű vagyongazdálkodás biztosítása érdekében időről-időre szükséges a vagyonrendelet felülvizsgálata és a megváltozott jogi környezethez, továbbá az életszerű gyakorlathoz történő igazítása. A felülvizsgálat érintette a jogszabályoknak való aktualizálását és a vagyonelemek körének áttekintését.