

**Orci Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
6/2012. (IV. 24.) önkormányzati rendelete  
az önkormányzat vagyonáról,  
a vagyongazdálkodás szabályairól, valamint a nem lakáscélú helyiségek bérletéről**

Orci Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 18. § (1) bekezdésében, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-ában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

**1. A rendelet hatálya**

**1. §**

E rendelet hatálya Orci Község Önkormányzata tulajdonában lévő, illetve tulajdonába kerülő ingatlanokkal és ingó vagyontárgyakkal, valamint vagyoni értékű jogokkal (továbbiakban: önkormányzati vagyon) való gazdálkodásra terjed ki.

**2. Az önkormányzati vagyon**

**2. §**

(1) A forgalomképtelen vagyon nem idegeníthető el, nem terhelhető meg, nem köthető le, nem lehet követelés biztosítéka, tartozás fedezete és végrehajtás sem vezethető rá, alapítványba és vállalkozásba sem vihető. A forgalomképtelen törzsvagyon törvény alapján fennálló szerződéskötési kötelezettség alapján megterhelhető használati jog (közérdekű szolgalmi jog) alapítása céljából.

(2) Az önkormányzati törzsvagyon hitel felvételéhez és kötvény kibocsátásához fedezetül nem használható fel és semmilyen más módon nem terhelhető meg. A forgalomképtelen törzsvagyonba tartozó kiemelt jelentőségű nemzeti vagyoni elemek felsorolását az 1. melléklet tartalmazza.

**3. §**

A képviselő-testület a forgalomképtelen, illetve a korlátozottan forgalomképes vagyontárgyak üzemeltetéséről, állagának megóvásáról, költségvetési szerve, társulásai és gazdasági társaságai, valamint üzemeltetési, közszolgáltatási, illetve koncessziós szerződések útján gondoskodik.

**4. §**

(1) Forgalomképes vagyon - ha jogszabály másként nem rendelkezik - mindazon vagyontárgy, mely nem tartozik a törzsvagyon körébe.

(2) A forgalomképes vagyon hasznosítható, elidegeníthető, bérbe, használatba, koncesszióba adható, gazdasági társaságba – a bérbeadás útján hasznosított önkormányzati lakás és helyiség kivételével – apportként bevihető, megterhelhető, biztosítéku adható.

**5. §**

(1) Az önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanvagyonot és annak változásait az önkormányzatok tulajdonában lévő ingatlanvagyon nyilvántartási és adatszolgáltatási rendjéről szóló rendelet szerint kataszterben kell nyilvántartani. Az ingatlanvagyon kataszter e rendelet függelékét képezi.

(2) A kataszter és a kataszternapló folyamatos vezetéséről, továbbá az önkormányzat tulajdonába kerülő ingatlanok tulajdonjogának az ingatlannyilvántartásba történő bejegyeztetéséről, a kataszterben való átvezetéséről a jegyző gondoskodik.

- (3) Ha az önkormányzat vagyona új vagyontárggyal gyarapszik és a vagyontárgy besorolása jogszabályi rendelkezések alapján nem egyértelmű, a szerzéssel egyidejűleg vagy a szerzést követő ülésén a Képviselő-testület dönt a vagyontárgy minősítéséről

### **3.A vagyongazdálkodás, vagyonhasznosítás elvei**

#### **6. §**

- (1) Az önkormányzati tulajdonú vagyon értékesítését megelőzően célszerűségi és pénzügyi-gazdaságossági vizsgálatot kell tartani.
- (2) A vagyonnal felelősen, rendeltetésszerűen, a kitűzött célt leginkább biztosító módon kell gazdálkodni. A Képviselő-testület a működéshez szükséges vagyont biztosítja az általa alapított intézmények részére.

### **4. A tulajdonosi jogok gyakorlása**

#### **7. §**

- (1) A tulajdonosi jogokat az e rendeletben foglaltak szerint a Képviselő-testület, átruházott hatáskörben a Polgármester gyakorolja.
- (2) Az Önkormányzat a vagyongazdálkodási és vagyonhasznosítási ügyekben a jognyilatkozatait a Polgármester útján teszi meg.
- (3) A közvetlen önkormányzati tulajdonrészrel működő gazdasági társaságokban a tulajdonosi képviseletet a Polgármester látja el az önkormányzati célokkal összhangban lévő döntésekkel.

### **5. Forgalmképtelen törzsvagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlása**

#### **8. §**

- (1) A forgalmképtelen vagyontárgy megszerzésével és a tulajdonjogot érintő hasznosításával kapcsolatos döntés a Képviselő-testület hatáskörébe tartozik.
- (2) A forgalmképtelen vagyon tulajdonjogot nem érintő hasznosításáról, amennyiben
- a) három évet nem meghaladó időtartamra történik, a Polgármester,
  - b) három évet meghaladó időtartamra történik a Képviselő-testület
- dönt.

### **6. A korlátozottan forgalomképes vagyon feletti tulajdonosi jog gyakorlása**

#### **9. §**

A korlátozottan forgalomképes törzsvagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlására a 8. §-ban foglaltak az irányadók.

### **7. A forgalomképes vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlása**

#### **10. §**

- (1) Forgalomképes vagyontárgy megszerzéséről és elidegenítéséről, amennyiben a vagyontárgy, vagy vagyoni értékű jog forgalmi értéke
- a) a 100 ezer forintot nem haladja meg, a Polgármester;
  - b) 100 ezer forintot meghaladja a Képviselő-testület
- dönt.
- (2) A forgalomképes vagyontárgy (1) bekezdésen kívüli, egyéb úton történő hasznosítására a 8. § (2) bekezdésében foglaltak az irányadók.
- (3) A Polgármester az (1) bekezdés szerinti, átruházott hatáskörben hozott döntései alapján történő vagyonértékesítésekről a soron következő ülésén tájékoztatja a Képviselő-testület.
- (4) Az elővásárlási jog gyakorlásáról a vagyontárgy forgalmi értékétől függetlenül a Képviselő-testület dönt.

- (4) Az önkormányzat az elővásárlási jog gyakorlása útján megszerzett
- a) lakás célú ingatlanokat a jelen rendelet szabályai szerint értékesíti,
  - b) a kereskedelmi és ipari hasznosítású ingatlanokat értékesítés, vagy bérbeadás útján hasznosítja,
  - c) a termőföldeket haszonbérlet útján hasznosítja.

## **11. §**

- (1) Az önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanok szolgalmi és vezetékjoggal valamint használati joggal való megterheléséről a képviselő-testület dönt.
- (2) Kivételesen, ellenszolgáltatás nélkül lehet szolgalmi jogot alapítani a közművek csatlakozó vezetékének kialakítására, valamint olyan közművezeték lefektetése céljából, amelynek során a szolgáltató kötelező önkormányzati feladatot valósít meg.
- (3) A vagyoni értékű jogokról történő lemondásra, illetve a velük való rendelkezésre az (1) bekezdésben foglaltak az irányadók.

## **8. Az önkormányzati vagyon forgalmi értékének meghatározása**

### **12. §**

- (1) Az önkormányzati vagyon körébe tartozó vagyontárgy értékesítésére, megterhelésére irányuló döntést megelőzően az adott vagyontárgy forgalmi értékét meg kell határozni.
- (2) A forgalmi érték megállapításának módja:
  - a) ingatlanok esetében független ingatlanforgalmi értékbecslő által meghatározott érték a döntést megelőző 6 hónapnál nem régebbi forgalmi értékbecslés alapján,
  - b) ingóság esetén a vagyontárggyal azonos, vagy paramétereiben a hozzá legközelebb álló, kereskedelemben kapható dolog ára,
  - c) a tőzsdei forgalomban nem szereplő, hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok esetében a befektetési szolgáltatók által közzétett, a másodlagos piaci forgalomban kialakult ár,
  - d) egyéb társasági részesedés esetén 6 hónapnál nem régebbi üzleti értékelés alapján.
- (3) E rendelet alkalmazásában a forgalmi érték ÁFA nélkül értendő.

### **13. §**

- (1) Ha a szerződés tárgya több vagyontárgy (vagyontömeg), a rendelet értékhatárra - és ez alapján a tulajdonosi jog gyakorlójának meghatározására - vonatkozó rendelkezéseinek alkalmazásakor a vagyontárgyak együttes értéke az irányadó.
- (2) A portfólió vagyon körében egyedi értékesítésnek kell tekinteni egy adott gazdasági társaságban meglévő önkormányzati részesedések értékesítését.
- (3) Együttes értékesítésnek kell tekinteni
  - a) a több gazdasági társaságban meglévő önkormányzati részesedések egy szerződés keretében történő értékesítését, vagy egy pályázat keretén belüli értékesítésre történő felajánlását,
  - b) ha a vagyontömeg elidegenítése, illetve hasznosítása csak egyetlen természetes, illetve jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező társaság, vagy egyéni vállalkozó részére történik.

## **9. Önkormányzati vagyon térítésmentes vagy kedvezményes átruházása**

### **14. §**

- (1) Az önkormányzati vagyon tulajdonjogának vagy használatának térítésmentes vagy kedvezményes átruházásáról, annak forgalmi értékétől függetlenül a Képviselő-testület dönt.

- (2) Az önkormányzati vagyon tulajdonjogának vagy használatának térítésmentes vagy kedvezményes átruházása nem lehet ellentétes a magasabb rendű jogszabályok előírásaival a gazdasági versenyt nem torzíthatja, vagy annak torzításával nem fenyegethet, az Európai Unió tagállamai közötti kereskedelmet nem befolyásolhatja.

## **10. Az önkormányzati fenntartású intézmények használatába adott vagyon**

### **15. §**

- (1) Az intézmények részére a Képviselő-testület a működéséhez szükséges vagyon használati jogát a feladat ellátásához szükséges mértékben biztosítja.
- (2) Az intézmények a használati jogukat a tulajdonostól elvárható gondossággal jogosultak és kötelesek gyakorolni. Kötelesek a használatukban lévő vagyon számviteli előírások szerinti nyilvántartására és adatszolgáltatásra.
- (3) Az intézményektől a vagyoni eszközök hasznosításának jogát a Képviselő-testület bármikor megvonhatja.

## **11. Egyes jogügyletekre vonatkozó szabályok**

### **16. §**

Az Önkormányzat tulajdonában lévő egyes vagyontárgyak hasznosítására, üzemeltetésére a Képviselő-testület a koncesszióról szóló törvényben és más jogszabályok által meghatározott körben koncessziós pályázatot írhat ki. A pályázatot a Képviselő-testület bírálja el.

### **17. §**

Az önkormányzat tulajdonában lévő vagyon vonatkozásában a tulajdonosi hozzájáruló nyilatkozat tételére a képviselő-testület jogosult.

### **18. §**

- (1) A mezőgazdasági célra alkalmas ingatlan haszonbérbe adás útján is hasznosítható.
- (2) A haszonbérleti szerződés leghosszabb időtartama 10 év lehet.
- (3) A haszonbérelő a bérelt ingatlan művelési ágát csak a bérbeadó előzetes hozzájárulásával változtathatja meg, és csak ideiglenes jellegű gazdasági épületet létesíthet az építésre vonatkozó jogszabályok szerint, melyet a haszonbérlet megszűnésekor kártalanítási igény nélkül köteles elbontani.
- (4) A megkötött szerződésről nyilvántartást kell vezetni, amelynek felfektetéséről, folyamatos vezetéséről a jegyző gondoskodik. A haszonbérleti díj mértékét önkormányzati határozat tartalmazza.

### **19. §**

- (1) A vagyontárgyak elidegenítése során a vételárat elsősorban a szerződés aláírásával egyidejűleg pénzben kell megfizetni. Amennyiben a vételár vagy annak egy része megfizetése nem a szerződéskötéssel egyidejűleg, hanem később történik, úgy a tulajdonjogot a vételár teljes kiegyenlítéséig fenn kell tartani, egyidejűleg elállási jogot kikötni arra az esetre, ha a vételár megfizetésére határidőben nem kerül sor.
- (2) Képviselő-testület a biztosíték kivételével részletfizetési kedvezményt vagy fizetési haladékot adhat.
- (3) A vagyontárgyak elidegenítésénél, vagy hasznosításánál pénzen kívüli ellenérték csak a Képviselő-testület jóváhagyásával fogadható el.
- (4) A vagyontárgyak elidegenítéséről, illetve hasznosításáról szóló megállapodásokban jogvita esetére a hatáskörrel rendelkező kaposvári székhelyű bíróság kizárólagos illetékességét ki kell kötni.

## **12. Eljárási szabályok**

### **20. §**

- (1) Az önkormányzati vagyon elidegenítése vagy hasznosítása kérelemre vagy hivatalból indulhat.
- (2) Az 500 ezer forint egyedi értéket meghaladó önkormányzati vagyont értékesíteni, a vagyon használatát, illetve a hasznosítás jogát átengedni nyilvános pályázati eljárás keretében, a legkedvezőbb ajánlatot tevő részére lehet. A pályázati kiírás feltételeit a képviselő-testület határozza meg.

## **13. A pályázat kiírása**

### **21. §**

- (1) Az önkormányzati vagyon hasznosítására vonatkozó pályázati kiírást a Jegyző készíti elő.
- (2) A pályázat meghirdetése minden esetben az önkormányzat hirdetőtábláján, 10 millió Ft-ot meghaladó értékű vagyon esetében megyei lapban, vagy országos jellegű napilapban történő megjelentetéssel is történik.
- (3) Az ajánlatok benyújtására vonatkozó időpontot a pályázati felhívásban úgy kell meghatározni, hogy a felhívás közzététele és az ajánlatok benyújtására vonatkozó időpontok között legalább 8 nap legyen.
- (4) A kiíró a pályázati felhívás visszavonását az ajánlatok benyújtására meghatározott időpontig teheti meg. A felhívás visszavonását a pályázat meghirdetésével azonos módon kell közzétenni, ebben az esetben – amennyiben befizetésre került – a pályázati csomag díja visszajár.

### **22. §**

- (1) A pályázati kiírás tartalmazza különösen:
  - a) az ellenszolgáltatás mértékét,
  - b) az ingatlan címét, helyrajzi számát, alapterületének nagyságát, műszaki jellemzőit, tulajdonosi jogosultságot, esetenként az ajánlott funkciót, tevékenységi, illetve üzletkört,
  - c) bérleti díj esetén a várható inflációs ráta érvényesíthetőségét,
  - d) a bérleti, a használati jog időtartamát,
  - e) a pályázati ajánlat benyújtásának helyét és idejét,
  - f) a pályázati tárgyalás helyét, idejét,
  - g) pályázati csomag hozzáféréseinek módját,
  - h) az elbírálás szempontjait,
  - i) a hiánypótlás lehetőségének biztosítását, vagy kizárását;
  - j) az indokolás nélküli eredménytelenné nyilvánítás jogának fenntartását;
  - k) egyéb kikötéseket, feltételeket;
- (2) Az (1) bekezdés rendelkezéseit – az a) pont kivételével – értelemszerűen az ajánlatkérésre is alkalmazni kell.

### **23. §**

- (1) A pályázati ajánlatnak tartalmaznia kell az ajánlattevő nyilatkozatát a pályázati felhívás feltételeinek elfogadásáról.
- (2) A pályázathoz mellékelni kell – ha a kiíró előírta – a tevékenység végzésére feljogosító engedély (30 napnál nem régebbi cégkivonat; cégbejegyzés vagy változásbejegyzés esetén az eljárást tanúsító cégbírói igazolás és az annak tárgyát képező, cégbírói bélyegzővel ellátott okiratok) hiteles másolatát is, amennyiben a tevékenység jogszabályban meghatározott engedélyhez kötött, valamint mindazon nyilatkozatokat, igazolásokat, amelyeket a kiíró a pályázati kiírásban meghatározott.

- (3) Az ajánlattevő az ajánlat egyes elemeinek nyilvánosságra hozatalát megtilthatja, kivéve a nevét és az általa felajánlott ellenszolgáltatást és azon adatokat, amelyek bírálati szempontok lehetnek.
- (4) Az ajánlatot zárt borítékban kell benyújtani és fel kell tüntetni rajta az adott pályázatra utaló jelzést.
- (5) Az ajánlattevő az ajánlatához a testület soron következő ülésétől számított 30 napig kötve marad, kivéve, ha a kiíró ezt megelőzően valamelyik más ajánlattevővel szerződést köt, vagy közli, hogy egyik ajánlattevővel sem kíván szerződést kötni.

#### **14. A pályázatok értékelése**

##### **24. §**

- (1) Az önkormányzati vagyon elidegenítésére és ajánlattételi felhívás keretében történő egyéb hasznosításra vonatkozó pályázatok egyidejű bontását és értékelését az ügyrendi bizottság végzi.
- (2) A pályázatok bontásáról és az értékelés időpontjáról az ügyrendi bizottság elnökét és tagjait legalább 5 nappal előbb értesíteni kell.
- (3) Az ajánlatok bontásáról, értékeléséről 15 napon belül jegyzőkönyv készül, melyet a képviselő-testületnek meg kell küldeni. A pályázat elbírálásáról a képviselő-testület a soron következő ülésén dönt.

#### **15. A licitárgyalás lefolytatásának szabályai**

##### **25. §**

- (1) Amennyiben licitárgyalásra kerül sor azt a képviselő-testület tartja.
- (2) A licitárgyaláson részt vehet a pályázó, vagy képviselője.
- (3) A licit megkezdése előtt a jelenlevőknek igazolniuk kell, hogy a licitárgyaláson milyen minőségben vesznek részt.
- (4) A licit elején a levezető személy ismerteti a licitárgyalás lefolytatására vonatkozó szabályokat. Felhívja a pályázók figyelmét arra, hogy amennyiben a liciten legmagasabb összeget tartó nem köt szerződést, úgy a pályázati biztosítékot elveszíti és az önkormányzat a következő legmagasabb összeget tartóval kísérel meg a szerződéskötést az általa tartott összegben.
- (5) A licitemelés mértékét az induló licitösszeg 1 és 10 %-a közötti összegben a licitet levezető határozza meg.
- (6) A pályázat nyertese az, aki a legnagyobb licitösszeget tartja. Amennyiben licitálással nem állapítható meg a pályázat nyertesének a személye, úgy sorsolással döntenek a pályázók a nyertes kiválasztásáról. A sorsolás módját a levezető személy határozza meg. Nem választható olyan sorsolási módszer, amely ellen valamennyi pályázó tiltakozik.
- (7) A licitárgyalásról jegyzőkönyvet kell készíteni.

#### **16. A szerződéskötés**

##### **26. §**

- (1) A pályázat eredményéről az ajánlattevőket az elbírálást követő 8 napon belül írásban értesíteni kell. A bírálat eredményének kézhezvételét követő 30 napon belül a nyertes pályázóval szerződést kell kötni.
- (2) Az ingatlan értékesítése során – a bérlások eladása kivételével – a forgalmi értékbecslés és a szerződészerkesztés költségei a vevőt terhelik.
- (3) A szerződésekről a Jegyző nyilvántartást vezet.
- (4) Amennyiben a szerződés az (1) bekezdésben rögzített határidőn belül nem jött létre, úgy a határidő lejártát követően új eljárás lefolytatása szükséges.

## **17. A helyiség bérbeadásának szabályai**

### **27. §**

Az önkormányzat tulajdonában lévő helyiségek bérletének létrejöttére, a felek jogaira és kötelezettségeire, valamint a bérlet megszűnésére a 28-37. §-ban foglaltakat kell alkalmazni.

## **18. A bérleti jogviszony létrejötte**

### **28. §**

A bérbeadó üres, nem lakás céljára szolgáló helyiséget – az önkormányzat jelen rendeletében szabályozott – pályázati eljárás lefolytatása keretében legfeljebb 5 éves határozott időtartamra adhat bérbe.

## **19. A bérleti díj**

### **29. §**

- (1) A bérleti díj mértékében a felek - a pályázati eljárás szabályai szerint – szabadon állapodnak meg. A bérleti díjat a bérlő a bérbeadó kibocsátott számlája alapján, az abban feltüntetett fizetési határidőben, havonta, előre köteles megfizetni.
- (2) A bérleti díj legkisebb pályázati mértékét a Képviselő-testület határozatban állapítja meg.
- (3) A bérleti szerződést írásban kell megkötni. A bérlemény birtokba vételét meg kell előznie a bérlő általi közműszerződések megkötésének.
- (4) A bérleti szerződésben szerepeltetni kell, hogy a bérbeadó a bérleti díjat minden év január hó 1. napjától egyoldalúan jogosult megemelni, legfeljebb a KSH által közzétett előző évre vonatkozó fogyasztói árindex mértékével.
- (5) A bérleti díj késedelmes fizetése esetén bérbeadó késedelmi kamatot számít fel. Amennyiben bérlőnek kettő havi bérleti díj hátraléka halmozódik fel és felszólítás ellenére sem fizeti meg a bérleti díjat, úgy bérbeadó a bérleti szerződést felmondja.

## **20. A biztosíték**

### **30. §**

- (1) Bérlő a szerződés megkötését megelőzően a bérleti díj megfizetésének biztosítékeként (továbbiakban: óvadék) határozott idejű szerződés esetén 2 havi, határozatlan idejű, 30 napos határidővel indoklás nélkül felmondható szerződés esetén 1 havi bérleti díjnak megfelelő összeget köteles megfizetni a bérbeadónak, a bérbeadó elkülönített letéti számlájára, mely összegből bérbeadó a bérleti díj nemfizetése vagy késedelmes teljesítése esetén jogosult bérleti díj követelését érvényesíteni.

## **21. A bérleti jog átruházása, az albérlet**

### **31. §**

A bérlő a helyiség bérleti jogát másra nem ruházhatja át.

## **22. A bérbeadó és a bérlő jogai és kötelezettségei**

### **32. §**

- (1) A bérbeadó a helyiséget a pályázati kiírásban megjelölt állapotban és felszereltséggel, leltár alapján köteles a bérlőnek átadni.
- (2) A bérlő nem követelheti a bérbeadótól, hogy a helyiséget a pályázatban megjelölt használatnak (tevékenységnek) megfelelő módon kialakítsa, felszerelje, illetőleg berendezze.

### **33. §**

- (1) A bérlő a bérbeadóval történt előzetes egyeztetést követően köteles gondoskodni

- a) a helyiségben folytatott tevékenységhez tartozó felújításról, pótlásról, illetőleg cseréről,
  - b) az épület (helyiség) olyan központi berendezéseinek karbantartásáról, amelyeket kizárólagosan használ, illetőleg tart üzemben,
  - c) az épület (helyiség), továbbá a közös használatra szolgáló helyiség és területek tisztántartásáról és megvilágításáról, olyan általa termelt szemét elszállításáról, amely az ő tevékenységével függ össze.
- (2) A bérbeadó az (1) bekezdés a)-c) pontjaiban meghatározott munkálatok elvégzését átvállalhatja, ha a bérlő a munkák értékével emelt bér megfizetését vállalja.
- (3) Előzetes képviselő-testületi döntés alapján a bérleti díjba 75 százalékban beszámíthatók a helyiséggel kapcsolatosan
- a) szaniterárúk és szerelvények kivételével belső víz- és csatorna-hálózat felújításának, cseréjének,
  - b) világítótestek és kapcsolók kivételével a belső villamos-vezeték-hálózat szabványosításának,
  - c) belső fűtési rendszer korszerűsítésének, illetve belső (központi) fűtési hálózat kialakításának,
  - d) romos helyiség helyreállításának,
  - e) a helyiség alapterülete építés útján való növelésének és
  - f) az értéknövelő felújításhoz kapcsolódó teljes burkolatcserének a költsége.
- (5) A (4) bekezdés szerinti költségek a bérlő által kibocsátott, a polgármester által igazolt számla alapján kerülnek kompenzálásra a bérleti díjban oly módon, hogy az a havi bérleti díj összegéig terjedhet.

### **23. Bérleti jogviszony megszűnése**

#### **34. §**

- (1) A bérleti jogviszony megszűnik:
- a) felmondással,
  - b) a határozott idő elteltével,
  - c) a bérleti jog átruházásával, és lemondással.
  - d) ha a jogi személy bérlő, jogutód nélkül megszűnik,
  - e) ha a bérlőnek a helyiségben végzett tevékenységéhez szükséges engedély érvénye megszűnik (a cégbíróóság a céget törli a cégjegyzékből, az egyéni vállalkozó igazolványát visszaadja vagy visszavonják),
  - f) a természetes személy bérlő halálával,
  - g) a helyiség megsemmisülésével.
- (2) A bérlő a helyiséget a bérleti jogviszony megszűnésekor tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, leltár szerint köteles a bérbeadónak átadni.
- (3) A bérlő a bérleti jogviszony megszűnésekor csak az általa a bérleti jogviszony tartama alatt érvényesített és a bérbeadó által elismert költségek meg nem térült részére és az óvadék visszatérítésére tarthat igényt.
- (4) A bérleti jogviszony megszűnésekor a bérlő cserehelyiségre nem tarthat igényt.

### **24. A bérleti jogviszony szünetelése**

#### **35. §**

- (1) A bérlő és a bérbeadó megállapodhat a bérleti jogviszony szünetelésében, ha a bérlő a helyiséget azért kénytelen kiüríteni, mert annak állapota az állékonyságot, az élet- vagy közbiztonságot veszélyezteti, illetve annak felújítása, helyreállítása vagy bővítése csak a helyiség kiürítése esetén végezhető el vagy a bérleményt a feleken kívülálló okból nem tudta birtokba venni. A szünetelés időtartama a bérleti jogviszony időtartamába nem számít be.



- (2) A bérlő a tevékenység folytatásához szükséges helyiségről – a bérleti jogviszony szünetelésének tartamára – maga köteles gondoskodni és viselni a költözködéssel kapcsolatos költségeket.

## **25. A bérleti jogviszony folytatása**

### **36. §**

- (1) Az egyéni vállalkozói igazolvány alapján tevékenységet folytató bérlő halála esetén csak az egyéni vállalkozásról szóló törvényben meghatározott személyek jogosultak a bérleti jogot folytatni.
- (2) A vállalkozói igazolványhoz nem kötött tevékenység esetén csak a
- a) bérlő házastársa,
  - b) gyermeke (örökbefogadott, mostoha és nevelt gyermeke) jogosult a bérleti jogot folytatni, ha a helyiséget továbbra is a bérlő által kötött szerződésben meghatározott célra kívánja használni.

## **26. Használati díj fizetési kötelezettség**

### **37. §**

- (1) Jogcím nélküli használat, továbbá jogellenes albérletbe adás esetén – a használat ellenértékéért – az egyébként fizetendő bérleti díj kétszeresének megfelelő összegű használati díjat kell fizetni.
- (2) Jogcím nélküli a használat különösen, ha a bérlő bérleti jogviszonya megszűnt és a helyiséget határidőre nem ürítette ki.

## **27. Értelmező rendelkezések**

### **38. §**

E rendelet alkalmazása szempontjából:

- a) Nem lakás céljára szolgáló helyiség az, amely kizárólag ipari, építőipari, mezőgazdasági, vízgazdálkodási, kereskedelmi, tárolási, szolgáltatási, igazgatási, honvédelmi, rendészeti, művelődési, oktatási, kutatási, egészségügyi, szociális, jóléti és más gazdasági vagy szolgáltatási célra szolgál.
- b) Érvényes az a pályázat, amely mind formai, mind pedig tartalmi követelményeit tekintve megfelel a pályázati kiírásban foglaltaknak.
- c) Forgalmi érték: a vagyontárgy ára, amely független felek között, normális piaci körülmények mellett általában elérhető lenne.
- d) Ingó vagyontárgy: Az ingatlanok és portfolió vagyonnak nem minősülő dolog.
- e) Kedvezményes átruházás: a rendelet alkalmazásában kedvezményes átruházásnak minősül a vagyon olyan értéken történő átruházása, mely egyébként a polgári jogi szabályok szerint a szerződés feltűnő értékaránytalanosság címen történő megtámadását tenné lehetővé.
- f) Portfolió vagyon: Társasági tagsági jogot megtestesítő tartós részesedések (részvények, üzletrészek), egyéb értékpapírok.
- g) Vagyoni értékű jog A tulajdonjogon kívüli dolgokra vonatkozó jogok (korlátolt dologi jogok); polgári jogi értelemben minden olyan jog, amely pénzben kifejezhető vagyoni értékkel bír és önálló forgalom tárgya lehet.

### **39. §**

E rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló, az Európai Parlament és a Tanács 2006/123/EK irányelvnek megfelelő szabályozást tartalmaz.

**28. Hatályba léptető és záró rendelkezések**  
**40. §**

- (1) Ez a rendelet 2012. május 1-jén lép hatályba.  
(2) Hatályát veszti az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 9/1996. (X. 7.) önkormányzati rendelet, valamint az ezt módosító 6/1999. (XI. 12.) önkormányzati rendelet és a 6/2004. (X. 8.) önkormányzati rendelet 3. §-sa

**Orci, 2012. április 23.**

**Vass Ferenc**  
polgármester

**Máténé Prisztács Éva**  
körjegyző

*A rendelet kihirdetve!*

**Orci, 2012. április 24.**

*Máténé Prisztács Éva*  
*körjegyző*

## 1. Melléklet a 6/2012. (IV. 24.) önkormányzati rendelethez

Az önkormányzat tulajdonában álló kiemelt jelentőségű nemzeti vagyon:

1. vízi közművek,
2. közoktatási célra használt ingatlanok,
3. köztemetők ingatlanai,
4. orvosi rendelői célra használt ingatlanok,
5. igazgatási feladat ellátására használt ingatlan
6. könyvtári és közművelődési feladatok céljára használt ingatlanok