

## ELŐTERJESZTÉS

a képviselő-testület 2022. március 17. napján tartandó ülésére

**Tárgy: Javaslát Cered Község Önkormányzatának az önkormányzat vagyonáról, a vagyonhasznosítás rendjéről szóló 6/2013. (V. 9.) önkormányzati rendeletének felülvizsgálatára**

Előterjesztő: Tajti László polgármester

Készítette: Gregorné Kovács Hajnalka jegyző

### **Tisztelt Képviselő-testület!**

Cered Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 2013. évben alkotta meg az önkormányzat vagyonáról, a vagyonhasznosítás rendjéről szóló 6/2013. (V. 9.) önkormányzati rendeletét (a továbbiakban: Rendelet).

A rendelet felülvizsgálata az önkormányzat 2022. évi munkatervében szerepel.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) 22. § (1) bekezdése szerint:

*„A jogalkalmazás és az utólagos hatásvizsgálat tapasztalatait is figyelembe véve a Kormány tagja gondoskodik arról, hogy a tárgykört érintő új jogi szabályozás vagy módosítás megalkotása során, ennek hiányában e célból kiadott jogszabály keretében*

- a) az elavult, szükségtelenné vált,*
- b) a jogrendszer egységébe nem illeszkedő,*
- c) a szabályozási cél sérelme nélkül egyszerűsíthető, a jogszabály címzettjei számára gyorsabb, kevésbé költséges eljárásokat eredményező szabályozással felváltható,*
- d) a normatív tartalom nélküli, tartalmilag kiüresedett vagy egyébként alkalmazhatatlan, vagy*
- e) az indokolatlanul párhuzamos vagy többszintű szabályozást megvalósító,*

*a feladatkörébe tartozó jogszabályi rendelkezések hatályon kívül helyezésére, illetve megfelelő módosítására kerüljön sor.”*

Az (1) bekezdés szerinti felülvizsgálat lefolytatásáról az önkormányzati rendelet esetén a jegyző gondoskodik.

A fent hivatkozott rendelet felülvizsgálatát az indokolja, hogy a rendelet megalkotása óta eltelt idő során a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) az önkormányzati vagyonról szóló rendelkezései és a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) is módosultak, így a rendelet felülvizsgálata mindenképp indokolt.

## ELŐTERJESZTÉS a(z) ..... napirendi ponthoz

Az Mötv.143. § (4) bekezdése szerint felhatalmazást kap a helyi önkormányzat képviselő-testülete, hogy rendeletben határozza meg:

i) azon vagyonelemeket, amelyekre a helyi önkormányzat vagyonkezelői jogot létesíthet, továbbá a vagyonkezelői jog megszerzésének, gyakorlásának, valamint a vagyonkezelés ellenőrzésének szabályait;

j) önkormányzati tulajdonban álló ingó vagyon Mötv. 108/C. § szerinti ingyenes átruházására vonatkozó szabályokat. A 108. §-ban meghatározottaktól eltérően a helyi önkormányzat – az önkormányzati rendeletben meghatározott értékhatárig – dönthet a tulajdonában álló ingóság tulajdonjogának ingyenes átruházásáról. Az ingyenes vagyonátadás az önkormányzati feladatok ellátását nem veszélyeztetheti.

Az Mötv. 109.§ (4) bekezdése szerint a képviselő-testület rendeletében határozza meg a vagyonkezelői jog ellenértékét, az ingyenes átengedés, a vagyonkezelői jog gyakorlásának, valamint a vagyonkezelés ellenőrzésének részletes szabályait.

Fentiekon túlmenően az Mötv. 110. § (1) bekezdése szerint a helyi önkormányzat tulajdonába tartozó vagyonelemekről kormányrendeletben meghatározott módon nyilvántartást kell vezetni, ezért indokolt ennek szabályozása is.

A Nvtv. 11.§ (16) bekezdése szerint törvényben, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyont hasznosítani – ha törvény kivételt nem tesz – csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.

A Nvtv. 13. § (1) bekezdés szerint törvényben, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni – ha törvény kivételt nem tesz – csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.

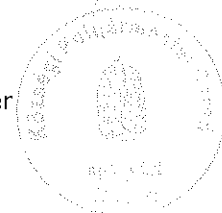
Fentiek figyelembevételével a jegyző ezen jogszabályi változások figyelembevételével felülvizsgálta a rendeletet és elkészítette az új rendelet tervezetét.

Kérem a képviselő-testületet, hogy az előterjesztéshez csatolt rendelet-tervezetét vitassa meg, és fogadja el.

Cered, 2022. március 10.



Tajti László  
polgármester



# Cered Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete

## az Önkormányzat vagyonáról, a vagyonhasznosítás rendjéről és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól

Cered Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) és e) pontja szerinti feladatkörében eljárva, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 143. § (4) bekezdés i) pontjában kapott felhatalmazás alapján - figyelembe véve a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 18. § (1) bekezdésében, az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 97. § (2) bekezdésében foglalt rendelkezéseit - az alábbi rendeletet alkotja:

### 1. A rendelet hatálya

#### 1. §

E rendelet hatálya Cered Község Önkormányzatának (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában lévő, és a tulajdonába kerülő

- a) ingatlanokra, ingóságokra, vagyoni értékű jogaira, valamint az ezekkel való gazdálkodásra,
- b) a tagsági jogot megtestesítő értékpapírokra, a kárptólási jegyekre, és közhasznú társaságban és gazdasági társaságban az Önkormányzatot megillető egyéb társasági részesedésekre (portfolió vagyon) terjed ki.

### 2. Az önkormányzati vagyon

#### 2. §

Az önkormányzat vagyona törzsvagyonból és üzleti vagyonból áll. Az önkormányzat törzsvagyonra forgalomképtelen vagy korlátozottan forgalomképes vagyon.

### 3. Törzsvagyon

#### 3. §

(1) Az önkormányzat törzsvagyonra a kötelező önkormányzati feladatok ellátását szolgálja. A törzsvagyon körébe tartozó tulajdon forgalomképtelen vagy korlátozottan forgalomképes.

(2) Forgalomképtelen vagyontárgyak:

- a) a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 5. § (3) bekezdésében megjelölt vagyontárgyak, valamint
- b) mindaz a vagyon, amelyet törvény, vagy az önkormányzat rendelete nemzetgazdasági szempontból, kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonnak minősít.

(3) Az önkormányzat tulajdonában álló forgalomképtelen vagyontárgyak:

- a) helyi közutak és műtárgyaik,
- b) terek, parkok és köztertek,
- c) a vizek és közcélú vízi létesítmények.

(4) Az önkormányzat forgalomképtelen vagyontárgyait a rendelet 1. melléklete tartalmazza.

(5) Az önkormányzat nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonnak minősülő vagyont nem határoz meg.

(6) Ha az ingatlan forgalomképességében változás történik, az ingatlan új besorolását a vagyonyilvántartásban, az ingatlankezelésben és e rendelet megfelelő mellékletében át kell vezetni, a kialakuló ingatlan nyilvántartási állapotnak megfelelően.

(7) Ha az Önkormányzat vagyona olyan új vagyontárggyal gyarapszik, amely rendeltetésénél fogva a forgalomképtelen, vagy korlátozottan forgalomképes vagyon körébe tartozik, a szerzést követően a képviselő-testületnek döntenie kell a vagyontárgy besorolására vonatkozóan, abban az esetben, ha a vagyontárgy besorolása a törvényi rendelkezések alapján nem egyértelmű.

#### 4. §

(1) Korlátozottan forgalomképes vagyontárgyak:

- a) az önkormányzat tulajdonában álló közművek,
- b) önkormányzati költségvetési szervek használatában lévő vagyon,
- c) középületek,
- d) közüzemi tevékenységet ellátó önkormányzati tulajdonú gazdasági társaságban vagy közhasznú társaságban, valamint az elsődlegesen nem közüzemi jellegű, önkormányzati gazdasági társaság(ok)ban lévő önkormányzati részesedések (tagsági jogok),
- e) sportpályák és sportcélú létesítmények.

(2) A korlátozottan forgalomképes vagyon önkormányzati hitelfelvétel és kötvénykibocsátás esetén annak fedezetétül nem szolgálhat, és kizárólag az állam, másik helyi önkormányzat vagy önkormányzati társulás részére idegeníthető el.

(3) A korlátozottan forgalomképes törzsvagyon csak az önkormányzat képviselő-testületének egyedi döntése alapján minősíthető át és idegeníthető el.

(4) Az önkormányzat korlátozottan forgalomképes vagyontárgyait a rendelet 2. melléklete tartalmazza.

#### 4. Üzleti vagyon

#### 5. §

Üzleti vagyon mindazon vagyontárgy, amely nem tartozik a törzsvagyon körébe. Az üzleti vagyonba tartozó önkormányzati vagyontárgyakat a rendelet 3. melléklete tartalmazza.

#### 5. Vagyonkimutatás, nyilvántartás, leltár

#### 6. §

(1) Az Önkormányzat a tulajdonában lévő vagyontárgyakról a jogszabályokban meghatározott módon folyamatos nyilvántartást, vagyontárgykezelést vezet. Az Önkormányzat vagyonát a hatályos jogszabályok alapján a Somoskőújfalui Közös Önkormányzati Hivatal tartja nyilván.

(2) A vagyonkimutatás az Önkormányzat tulajdonában - a költségvetési év zárónapján - meglévő vagyoni állapot szerinti kimutatása, melynek célja az önkormányzati vagyontárgyak tételes kimutatása.

- (3) A vagyonskimutatásban szerepeltetni kell az önkormányzati vagyont terhelő kötelezettségeket is.
- (4) A vagyonskimutatás az önkormányzati vagyont törzsvagyon, ezen belül forgalomképtelen és korlátozottan forgalomképes vagyon, valamint üzleti vagyon (nem törzsvagyon) bontásban, az egyes vagyonskimutatókon belül:
- az ingatlanokat és a vagyoni értékű jogokat tételesen, beszerzési (bruttó) értéken,
  - az ingó vagyontárgyakat (gépek, berendezések) vagyonskimutatóként összesített mérleg szerinti (nettó) értéken,
  - ha jogszabály eltérően nem rendelkezik, az értékpapír vagyont tételesen és mérleg szerinti értéken,
  - a vagyonskimutatóknak átadott ingatlan vagy értékpapír vagy vegyes portfólió vagyont tételesen és a vagyonskimutató szerinti induló értéken, vagy - az évenkénti beszámolóknak alkalmazásával korrigált vagyoni értéken - vagyonskimutatóként veszi számba.
  - az államháztartás szervezetéről szóló 4/2013. (I.11.) Korm. rendelet 30 § (3) bekezdése alapján a vagyonskimutatás a mérlegben szereplő eszközökön kívül tartalmazza a „0”-ra leírt eszközök, a használatban lévő kisértékű immateriális javak, tárgyi eszközök, készletek, a 01–02. számlacsoportban nyilvántartott eszközök állományát.
- (5) A vagyonskimutatót az éves költségvetési beszámolóhoz (zárszámadáshoz) csatolva az Önkormányzat Képviselő-testületének kell bemutatni.
- (6) Az önkormányzat a számviteli nyilvántartásban
- ingatlan vagyont beszerzési (bruttó) értéken,
  - az ingó vagyont beszerzési értéken,
  - értékpapír vagyont beszerzési értéken,
  - vagyonskimutatóba adott portfólió vagyont - amennyiben jogszabály eltérően nem rendelkezik - a 6. § (4) bekezdés d.) pontjába foglalt rendelkezést is figyelembe véve tartja nyilván.

## 7. §

- (1) A vagyonskimutató alapját képező nyilvántartás(ok) állományának felfektetéséről és folyamatos vezetéséről, valamint a vagyonskimutató összeállításáról, az ingatlanok esetében a vagyonskimutatóban szereplő adatok egyezőségéről, - az önkormányzati vagyonskimutató szervek közreműködésével - a jegyző gondoskodik.
- (2) Az önkormányzati vagyon elidegenítése, hasznosítása tárgyában a jelen rendelet alapján kötött szerződéseket a szerződéskötésre feljogosított személy vagy szervezet (képviselője) a szerződés megkötését követő 30 napon belül köteles a jegyző részére megküldeni.
- (3) Az Önkormányzat tulajdonában lévő eszközök – kivéve az immateriális javakat, a követeléseket (ideértve az adott kölcsönöket, a beruházási előleget és az aktív pénzügyi elszámolásokat) – leltározását mennyiségi felvétellel, a csak értékben kimutató eszközök (az immateriális javak, a követeléseket, az idegen helyen tárolt - letétbe helyezett, portfólió-kezelésben, vagyonskimutatóban lévő értékpapírok) és a források leltározását egyeztetéssel kell végrehajtani.
- (4) Az Önkormányzat eszközeit és forrásait évente leltározza. Kivételt képeznek az ingatlanok, a gépek, berendezések, felszerelések, a járművek, az üzemeltetésre átadott, koncesszióba adott, vagyonskimutatóba vett eszközök, melyek leltározása két évente történik.

## 6. Az önkormányzati vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának közös szabályai

## 8. §

(1) A tulajdonosi jogokat az Önkormányzat Képviselő-testülete, vagy átruházott hatáskörben a polgármester gyakorolja.

(2) A tulajdonosi jogok gyakorlója az Önkormányzat vagyontárgyait e rendelet keretei között bízhatja másra, adhatja át üzemeltetésre. A vagyontárgyak vagyonkezelésbe történő átadása előtt e rendelet 24–26. §-a szerinti vagyonkezelési szerződést kell kötni.

(3) A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy

- a) a tulajdonosi jog gyakorlója döntései alapján a szerződéseket megkösse,
- b) ellenőrizze a szerződésben foglaltak teljesítését és indokolt esetben megtegye azokat a jognyilatkozatokat, amelyek szerződés felbontására vagy megszüntetésére irányulnak, vagy érvényesítse az önkormányzat igényeit, ideértve bírósági eljárás megindítását is,
- c) önállóan elutasítson olyan szerződési ajánlatokat, amelyek elfogadása jogszabályi rendelkezéssel, vagy önkormányzati határozatban előírtakkal ellentétes lenne,
- d) közműszolgáltatók részére közművezetékek elhelyezése céljára vezetékjogot, vagy szolgalmi jogot, vagy használati jogot önkormányzati ingatlanokon olyan mértékig biztosítson, amelyek az érintett ingatlanok rendeltetés szerinti felhasználását nem befolyásolják,
- e) vezeték-, szolgalmi- és használati jogot biztosító szerződéseket az önkormányzat, mint jogosult javára 1 Millió Ft értékhatárig önállóan megkössön,
- f) hozzájáruljon közterület használatához, vagy erre szerződést kössön, ha a használat közterületként nyilvántartott földrészlet rendeltetésének megfelelő használatát biztosítja.

## 7. Az önkormányzati vagyon hasznosítása

### 9. §

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

(2) Hasznosítás alatt az egyes vagyontárgyak használata, bérbe, használatra, haszonbérbe vagy haszonkölcsönbe, üzemeltetésbe adása, vagyonkezelésbe adása, apportálása, valamint a kötelező önkormányzati feladatok ellátásához nem szükséges vagyon elidegenítése értendő.

(3) Az önkormányzati vagyon hasznosításának előkészítésekor a tulajdonosi jog gyakorlója részére a jegyző előterjesztést készít. Ennek során számba kell venni a feltételeket, vizsgálni kell a jövedelmezőséget, javaslatot kell tenni az alternatívák mérlegelésével a legmegfelelőbb hasznosítási formára.

### 10. §

Az önkormányzat nevében az arra jogosult a következő esetekben mondhat le részben, vagy egészében követeléséről:

- a) csődegyezségi megállapodásban,
- b) bírói egyezség keretében,
- c) felszámolási eljárás során, ha a felszámoló által írásban adott nyilatkozat alapján az várhatóan nem térül meg,
- d) ha a követelés bizonyítottan csak veszteséggel vagy aránytalanul nagy költségráfordítással érvényesíthető,
- e) kötelezett bizonyítottan nem lelhető fel,

- f) ha az nem veszélyezteti az önkormányzat likviditását,
- g) ha a követelés érvényesítésére indított eljárás során a követelés részben nem behajtható, és remény sincs a követelés későbbiekben való behajthatóságára.

## 11. §

(1) Amennyiben a követelés behajthatatlan és összege 200.000 Ft-ig terjed, a követelésről lemondani a polgármester engedélyével lehet, melyről a Képviselő-testületet a következő soros ülésen tájékoztatni kell.

(2) Amennyiben a követelés behajthatatlan és összege az 200.000 Ft-ot meghaladja, úgy a követelésről való lemondásról a Képviselő-testület dönt.

## 8. Az önkormányzati vagyon értékének és ez alapján a tulajdonosi jog gyakorlásának meghatározása

### 12. §

(1) Az önkormányzati vagyon körébe tartozó vagyontárgy értékesítésére, apportálására és megterhelésére irányuló döntést megelőzően – kivéve az ingatlan bérbeadás útján történő hasznosítása esetét – az adott vagyontárgy forgalmi (piaci) értékét az alábbiak szerint kell meghatározni:

- a) ingatlan vagyon esetén forgalmi értékbecslés alapján,
- b) ingó vagyon esetén értékbecslés alapján,
- c) tagsági jogot megtestesítő értékpapír esetén, ha az a Budapesti Értéktőzsdén jegyzett vagy forgalmazott, úgy a tőzsdén kialakult tőzsdei árfolyamon, ha a tőzsdén kívüli másodlagos értékpapírpiacon forgalmazott, úgy az értékpapír kereskedők által a sajtóban közzétett vételi középárfolyam alapján,

(2) A vagyontárgy feletti tulajdonosi jog gyakorlását – ide értve az elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó jogosultságot is - az adott vagyontárgy értékétől függően, vagy - ha a hasznosítás csak a vagyontárgy egy részére vonatkozik - a vagyonrész értéke alapján kell megállapítani. A vagyontárgy részletekben történő elidegenítési szándéka esetén azonban az értékesítést végző szerv köteles a teljes önkormányzati részesedés vonatkozásában tulajdonosi jogot gyakorló hozzájáruló nyilatkozatát előzetesen külön megkérni.

(3) Ha a szerződés tárgya több vagyontárgy (vagyontömeg), a rendelet értékhatárra - és ez alapján a tulajdonosi jog gyakorlásának meghatározására - vonatkozó rendelkezéseinek alkalmazásakor - a vagyontárgyak együttes értéke az irányadó.

(4) Üzleti vagyon esetén a vagyontárgyak együttes értékesítésének, hasznosításának az tekintendő, ha a vagyontömeg elidegenítése, vagy hasznosítása csak egyetlen természetes, vagy jogi személy, vagy ezek konzorciuma részére történik.

## 9. Eljárás a tulajdonos képviseletében

### 13. §

(1) A tulajdonos képviselet szabályai a következők:

- a) a Képviselő-testület képviseletében a polgármester jár el,
- b) az e rendeletben vagy az SZMSZ-ben meghatározott feladat- és hatáskörök gyakorlására kijelölt átruházott hatáskörben a polgármester jár el.

(2) A tulajdonos képviselőjében eljáró személy a továbbiakban a tulajdonosi jog gyakorlója.

(3) A tulajdonosi jogokat gyakorló a vagyontárgy használatával (bérletével) összefüggésben gyakorolja a használatba adó vagy a használatba vevő jogait és kötelezettségeit.

(4) Az önkormányzati tulajdonban (rész-tulajdonban) lévő gazdasági társaságnál eseti, egyéb társaságnál általános meghatalmazással képviselteti magát a tulajdonosi jog gyakorlója, vagy szerződéses vagyongazdálkodás esetén - meghatalmazás alapján - a vagyongazdálkodó.

## **10. Az önkormányzati vagyongazdálkodó szervek és jogállásuk**

### **14. §**

(1) Önkormányzati vagyongazdálkodó szerve: a Somoskőújfalu Közös Önkormányzati Hivatal.

(2) Az önkormányzati vagyongazdálkodó szerv a kezelésében, használatában lévő önkormányzati vagyonnal - az Önkormányzat kötelező feladatainak sérelme nélkül - e rendelet és egyéb hatályos jogszabályok keretei között gazdálkodik.

(3) A vagyongazdálkodással megbízott szervek vezetői a vagyongazdálkodással kapcsolatos feladatok végrehajtásáról az éves zárszámadás keretében kötelesek számot adni.

## **11. Az önkormányzati vagyon ingyenes és kedvezményes átengedése, a felajánlott vagyon elfogadásának szabályai**

### **15. §**

(1) Az önkormányzati vagyon tulajdonjogát kedvezményesen, vagy használatát - jogszabály eltérő rendelkezése hiányában - ingyenesen vagy kedvezményesen lehet átruházni,

- a) ajándékozás, közérdekű kötelezettségvállalás, közalapítvány javára alapítványrendelet és alapítványi hozzájárulás jogcímen,
- b) az egyházak - elsősorban az 1991. évi XXXII. törvény végrehajtásának elősegítése céljából - és más társadalmi szervezetek részére, valamint
- c) más Önkormányzat részére feladat- és hatáskör átszállása, ingatlanok tulajdoni helyzetének rendezése kapcsán,
- d) önkormányzat költségvetési szerve részére.

(2) Az önkormányzati vagyon ingyenes vagy kedvezményes megszerzéséről és önkormányzati vagyon átruházásáról a Képviselő-testület határoz.

(3) Az önkormányzati vagyon tulajdonjogának ingyenes átruházása esetén, tulajdonjogot megszerző fél, az ingyenes tulajdonba adott ingatlant, a tulajdonjog megszerzésétől számított 15 évig nem idegenítheti el, és a juttatás céljának megfelelően köteles hasznosítani, valamint állagát megőrizni, és az átruházott vagyon hasznosításáról évente köteles beszámolni, a vagyont átadó önkormányzat felé.

(4) Az ingyenes tulajdonba adott ingatlanon, 15 évig, elidegenítési tilalom áll fenn. Az elidegenítési tilalomnak, az átruházó javára szóló ingatlan-nyilvántartásba történő feljegyzését a tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem benyújtásával egyidejűleg az önkormányzat kérelmezi.

## **12. Rendelkezés az egyes önkormányzati tulajdonú vagyontárgyakkal forgalomképtelen törzsvagyon feletti tulajdonosi jog gyakorlása**



## 16. §

(1) A forgalomképtelen vagyon tulajdonjogát nem érintő hasznosításra vonatkozó szerződés megkötéséről, vagy tulajdonjogának megszerzéséről a Képviselő-testület dönt.

(2) A polgármester a forgalomképtelen vagyon hasznosítása során eljárva gondoskodik a vagyontárgyak hasznosítására irányuló megállapodások, szerződések megkötéséről, valamint a tulajdonosi pozícióból eredő jognyilatkozatok kiadásáról.

(3) Az Önkormányzat tulajdonában lévő közterületeken közművek, valamint nyomvonal jellegű építmények és ezekkel összefüggő egyéb építmények létesítéséhez, bővítéséhez és áthelyezéséhez - amennyiben ahhoz építési engedély szükséges - a tulajdonosi hozzájárulás megadása kérdésében a polgármester dönt.

(4) A forgalomképtelen vagyon elidegenítésére kötött szerződés semmis. Az ilyen vagyontárgy nem terhelhető meg, nem köthető le, nem lehet követelés biztosítéka, tartozás fedezete, végrehajtás nem vezethető rá.

## 13. A korlátozottan forgalomképes vagyon feletti tulajdonosi jog gyakorlása

### 17. §

(1) A 4. § meghatározott korlátozottan forgalomképes vagyontárgyak megszerzéséről, megterheléséről, bérleti vagy a használati jogának átengedéséről a Képviselő-testület határoz.

(2) Mindazokban az esetekben, amelyek során más jogszabályok értelmében az illetékes miniszter hozzájárulása, vagy hatósági hozzájárulás szükséges, azt a tulajdonosi jogot gyakorló köteles beszerezni.

(3) A korlátozottan forgalomképes törzsvagyont érintő esetleges koncessziós pályázat kiírásáról és elbírálásáról a Képviselő-testület dönt.

### 18. §

(1) Az Önkormányzat tulajdonában lévő korlátozottan forgalomképes - a rábízott vagyonon felüli - vagyont az önkormányzat, intézménye szerződés alapján kezelheti, mely szerződés megkötéséről a 17. § (1) bekezdésben meghatározott jogosult dönt.

(2) A korlátozottan forgalomképes vagyontárgyak megszerzéséről, elidegenítéséről, megterheléséről, bérleti vagy a használati jogának átengedéséről vagy gazdasági társaságba beviteléről az önkormányzati vagyonkezelő szervezetek - a jogszabályok és e rendelet alapján - a velük megkötött vagyonkezelési szerződés rendelkezései szerint járhatnak el.

## 14. Intézmények vagyonhasznosítása

### 19. §

Az önkormányzati intézmények annak a törzsvagyonnak a használati jogát gyakorolhatják, amely adott intézmény Alapító Okiratában vagy vagyonkimutatásában szerepel. Kötelesek a vagyontárgyakkal jó gazda módjára bánni, állagmegóvásukról, karbantartásukról és felújításukról gondoskodni.

## 20. §

Az önkormányzati intézményeknél feladatváltás miatt feleslegessé vált ingatlanok hasznosításáról a Képviselő-testület dönt. Az intézmények feleslegessé vált ingatlanjainak értékesítésére vonatkozó döntést megelőzően, gondoskodni kell az adott ingatlanok a korlátozottan forgalomképes vagyoni körből való kivonása és üzleti vagyonná történő átminősítése iránt. Ugyanígy kell eljárni az intézményi ingatlanok hasznosítása esetén, ha az ingatlannal/ingatlanrészrel kapcsolatos Önkormányzat által meghatározott közszolgálati igény megszűnik.

## 15. Önkormányzati tagsági jogok gyakorlása

### 21. §

(1) Az Önkormányzat egyszemélyes vagy többségi tulajdonában lévő gazdasági társaság, vagy közhasznú társaság vonatkozásában a külön törvényben meghatározott tulajdonosi jogait a Képviselő-testület gyakorolja.

(2) Nem többségi önkormányzati tulajdonban lévő gazdasági társaságokban az önkormányzatot a képviselő-testület döntése alapján a polgármester képviseli.

## 16. Az üzleti vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlása

### 22. §

(1) Az üzleti önkormányzati ingatlan és ingó vagyon tekintetében - a (2)–(3) bekezdésben foglalt kivételekkel:

- a) 2 Millió Ft egyedi forgalmi értéket meghaladó üzleti önkormányzati ingatlan, ingó vagyon felett a Képviselő-testület gyakorolja a tulajdonosi jogokat, a pénzügyi befektetések szabályaira az adott év pénzügyi tervéről szóló rendelet az irányadó,
- b) 2 Millió Ft-ot el nem érő vagyonhasznosítás esetén az üzleti vagyon feletti tulajdonosi jogokat a polgármester gyakorolja. A polgármester a vagyonhasznosításról, annak eredményéről, és az azzal kapcsolatban megkötött szerződésről, köteles a képviselő-testület soron következő ülésén tájékoztatást adni.
- c) a felesleges, használhatatlanná vált, elavult, vagy gazdaságtalanul üzemeltethető vagyontárgyak a tulajdonosi jog gyakorlója döntését követően bármely gazdasági szervezet vagy magánszemély részére értékesíthető.
- d) az intézményekben feleslegessé vált és a könyvviteli nyilvántartásban érték nélkül szereplő vagyontárgyak a polgármester döntése alapján más intézménynek átadhatók, egyéb esetben a nem önkormányzat fenntartásában működő szervnek, egyéb szervnek a hivatalnál, vagy intézményeknél feleslegessé vált és könyvviteli nyilvántartásban érték nélkül szereplő vagyontárgyak átadása a polgármester engedélye alapján történik.

(2) Értékhatártól függetlenül a Képviselő-testület hatásköre az Önkormányzat feladat- és hatáskörének változásával összefüggésben a használat jogának más Önkormányzat vagy állami szerv részére történő átadását, vagy ezen szervektől történő átvételét szolgáló megállapodás jóváhagyása.

(3) Vagyonkezelési szerződés megkötéséről a 23. § (2) bekezdése szerinti jogosult dönt.

(4) Értékhatártól függetlenül önkormányzati vagyon ingyenes vagy kedvezményes megszerzésére és önkormányzati vagyon átruházására a 16. § rendelkezései az irányadóak.

## 17. Vagyongkezelés

### 23. §

(1) A Képviselő-testület a helyi önkormányzat tulajdonában lévő korlátozottan forgalomképes és üzleti vagyonának meghatározott körét Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Möt.) 109. § (1) bekezdése és a Nvtv. 11. §-a, valamint e rendelet keretei között, önkormányzati közfeladat ellátása érdekében vagyongkezelésbe adhatja.

(2) A vagyongkezelői szerződés megkötéséről szóló döntés joga és szerződés tartalmának meghatározása kizárólagosan a Képviselő-testület hatásköre, mind a pályáztatással, mind a kijelöléssel történő vagyongkezelésbe adás esetében.

(3) A Képviselő-testület által vagyongkezelésbe adott vagyont a vagyongkimutatás elkülönítetten tartalmazza.

### 24. §

(1) A vagyongkezelésbe adást megelőzően meg kell határozni azt az önkormányzati közfeladatot, feladatkört, melynek ellátása hatékonyabban látható el a vagyongkezelő által.

(2) A vagyongkezelésbe adás az önkormányzati feladatellátás feltételeinek hatékony biztosítása, amely a Möt. 109 § (3) bekezdésében meghatározott célból történhet.

(3) Az önkormányzati vagyon vagyongkezelésbe adása a rendelet függeléke szerinti pályáztatási szabályzat szerinti nyilvános pályázati eljárás lefolytatásával, majd vagyongkezelési szerződés megkötésével történik.

(4) A feladatellátás átadását célzó döntést megelőzően részletes elemzést kell készíteni, mely keretében értékelni kell a célt szolgáló vagyon állapotát, alkalmasságát, annak működtetési, várható felújítási és fejlesztési költségeit, s mindezeknek az önkormányzati költségvetésre gyakorolt hatását is.

(5) Az önkormányzat vagyonának kezelője a Nvtv. 11. § (1) bekezdésének megfelelő szervezet lehet.

(6) Az önkormányzati vagyont kezelő szerv a rábízott vagyonról – az Önkormányzat közfeladatainak sérelme nélkül – e rendelet és más hatályos jogszabályok, valamint a vele kötött vagyongkezelési szerződésben foglaltak szerint gondoskodik.

(7) A vagyongkezelő szerv a szerződéssel reá ruházott jogok gyakorlását saját szervezete útján vagy - az önkormányzattal kötött szerződéssel összhangban – más, a Nvtv. 11. § (11) bekezdése c) pontjának megfelelő szereplők közreműködésével látja el, azonban az általa alkalmazott harmadik személy (alvállalkozó) eljárásáért úgy felel, mintha maga járt volna el és azokat a jogosultnak be kell jelentenie.

(8) A vagyongkezelői joggal felruházott szervezetek az átalakulással egyidejűleg kötelesek szerződéseiket a működési forma változás miatt felülvizsgálni, és ha szükséges a szerződések módosítását kezdeményezni.

(9) Az önkormányzati vagyon kezelője jogosult a működés feltételeként rábízott vagyontárgyak:

- a) birtoklására,
- b) használatára, hasznainak szedésére.

- (10) Az önkormányzati vagyon kezelője köteles a működés feltételeként rábízott vagyontárgyak:
- a) biztosítására,
  - b) a közterhek viselésére,
  - c) a vagyon jó gazda módjára történő megőrzésére,
  - d) a gazdálkodás szabályai szerinti használatára és gyarapítására,
  - e) fenntartásával, üzemeltetésével, karbantartásával kapcsolatos feladatok ellátására.
  - f) Vagyonkezelési szerződés tartalmi elemei

## 25. §

- (1) A vagyonkezelési szerződésben az önkormányzati döntést figyelembe véve meg kell határozni:
- a) a vagyonkezelési jog gyakorlásának terjedelmét, mértékét és korlátait, az esetleges korlátozások pontos megjelölésével,
  - b) a közfeladat ellátása érdekében a vagyonkezelésbe adott eszközöknek az önkormányzat számviteli nyilvántartási adataival megegyező tételes jegyzékét értékével együtt, az önkormányzati vagyonnal kapcsolatos nyilvántartási és adatszolgáltatási kötelezettségek teljesítésének módját és formáját,
  - c) az ellenőrzéssel kapcsolatos eljárást, teljesítésének biztosítékait,
  - d) a vagyonkezeléssel kapcsolatos beszámolási kötelezettség módját, az elszámolási kötelezettség tartalmát. A vagyonkezelési szerződés melléklete - a vonatkozó jogszabályi lehetőségekkel összhangban - az elkészített elszámolási rend, amely biztosítja, hogy a vagyonkezelő saját vagyonától elkülönítetten, analitikus nyilvántartások útján tételesen kimutassa a vagyonkezeléssel kapcsolatos bevételeit, költségeit, számláit, vagyon- és pénzmozgásokat, a vagyonkezeléssel kapcsolatos beszámolót a vagyonkezelőnek a tárgyévet követő év február 28-ig kell elkészíteni,
  - e) a felmondási lehetőségeket és feltételeket, felmondási időt. Ezzel összefüggésben ki kell kötni, hogy a vagyonkezelő súlyos szerződésszegése esetén, vagy ha az ellenőrzésre feljogosított tevékenységét akadályozza, a szerződés azonnali hatállyal felmondható,
  - f) a vagyonkezelési szerződésben az is kiköthető, hogy a kezelőt csak a szerződésben meghatározott eredmény elérése esetén illeti meg díjazás, mely azonban nem érinti a vagyonkezeléssel kapcsolatban felmerült költségek megtérítését,
  - g) az átvevő a vagyont érintő beruházást, fejlesztést megelőzően köteles beszerezni az átadó írásos hozzájárulását is,
  - h) a vagyonkezelő a beruházást, felújítást, ha annak fedezete önkormányzati forrásból származik csak az önkormányzat költségvetési rendeletében, vagy egyéb testületi határozatokban szabályozott módon és keretek között végezheti, az egyéb forrásból megvalósuló beruházások és felújítások esetében a feltételeket a vagyonkezelési szerződésben kell rögzíteni,
  - i) a vagyonkezelési szerződés szerződésszerű teljesítésének biztosítására szolgáló mellékkötelezettségeket (letét, engedményezés, stb.) és egyéb biztosítékokat,
  - j) a vagyoni, személyi és szakmai jellegű feltételek igazolásának módját,
  - k) a vagyon megterhelésével kapcsolatos tiltást,
  - l) a vagyonkezelési szerződés megszűnésének eseteit, azaz:
    - la) határozott időtartamú vagyonkezelési szerződésben meghatározott időtartam elteltével,
    - lb) a szerződés felmondásával,
    - lc) közös megegyezéssel,
    - ld) határozatlan időtartamú vagyonkezelési szerződés esetén a szerződés felmondásával,
    - le) közös megegyezéssel,
    - lf) a vagyonkezelő halálával,
    - lg) vagy jogutód nélküli megszűnésével,
    - lh) az adott vagyontárgyra vonatkozóan a vagyontárgy megsemmisülésével, vagy
    - li) a gazdasági társaság, vagy a közhasznú társaság jogutód nélküli megszűnésével,

- lj)* a szerződésben, vagy a vonatkozó jogszabályokban meghatározott egyéb ok, vagy feltétel bekövetkezése esetén.
- m)* felmondási idő:
  - ma)* rendes felmondás esetén legalább 6 hónap,
  - mb)* rendkívüli felmondás esetén legalább 1 hónap,
  - mc)* a felmondás azonnali hatállyal történhet, ha a vagyongazdálkodó a vagyonban kárt okoz, vagy magatartása közvetlenül károkozással fenyeget, a feladatellátásra vonatkozó szabályok megszegése miatt az érintett szakmai bizottság, a vagyon kezelésével kapcsolatos szabályok és szerződési kikötések megszegésekor kezdeményezheti a Képviselő-testületnél a szerződés megszüntetését.

(2) A vagyongazdálkodási szerződés tartalmazza a Nvtv. 11. § (11) bekezdése szerinti nyilatkozatokat.

## **18. Vagyongazdálkodás ellenőrzése**

### **26. §**

(1) A vagyongazdálkodással kapcsolatos ellenőrzés megszervezésével és elvégzésével kapcsolatos feladatok végrehajtásáért Somoskőújfalu Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője 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 összefoglaló ellenőrzési jelentés az alábbiakat tartalmazza:

- a)* a tulajdonosi ellenőrzés által végzett tevékenység bemutatása,
- b)* a tulajdonosi ellenőrzés által tett megállapítások és javaslatok.

(4) 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.

## **19. A vagyongazdálkodás elidegenítésének eljárásrendje és nyilvánosságának szabályai**

### **27. §**

(1) A vagyongazdálkodás elidegenítését, hasznosítását:

- a)* a képviselő-testület,
- b)* a polgármester kezdeményezheti.

(2) Az önkormányzati vagyongazdálkodás elidegenítése, használatba vagy bérbeadása, vagy más módon történő hasznosítása, főszabályként pályázati eljárás eredményeként történhet.

(3) Nem kell versenyeztetési eljárást tartani:

- a)* amennyiben az önkormányzati vagyontárgy piaci értéke nem éri el:
  - aa)* ingó vagyongazdálkodás esetén az 500.000 Ft-ot,
  - ab)* ingatlan vagyongazdálkodás esetén a 3.000.000 Ft-ot,
- b)* mezőgazdasági művelésre alkalmas földterület használatba adásakor,
- c)* bérleti időszak meghosszabbításakor;
- d)* állami feladatot ellátó állami szerv elhelyezése esetén;

- e) határozatlan idejű bérleti szerződés esetén – 10 évet meghaladó bérleti jogviszony után – a bérlemény bérlő számára történő értékesítésekor;
- f) kisajátításnál csereingatlan biztosítása esetén;
- g) telekhatár-rendezés esetén;
- h) ingó vagyon értékesítése esetén, amennyiben az olyan személy részére történik, aki az adott vagyontárgyat legalább két éve kizárólagosan használja.

(4) A versenyeztetési eljárás, a licittárgyalási eljárás és a vagyonkezelői jog átruházásának szabályait e rendelet 1., 2., 3. függelékei határozzák meg. A szabályzat rendelkezéseit az önkormányzati vagyont kezelő, hasznosító szerv vagy személy a Képviselő-testület által jóváhagyott vagyonkezelési szerződés rendelkezésének megfelelően köteles alkalmazni.

## **20. Záró rendelkezések**

### **28. §**

Hatályát veszti Az önkormányzat vagyonáról, a vagyonhasznosítás rendjéről szóló 6/2013. (V. 9.) önkormányzati rendelet.

### **29. §**

Ez a rendelet 2022. április 1-jén lép hatályba.

Tajti László  
polgármester

Gregorné Kovács Hajnalka  
jegyző

## Az Önkormányzat forgalomképtelen vagyontárgyai

MEGNEVEZÉS	helyrajzszám
<i>Park</i>	299
<i>Játszóter</i>	471
<i>Temető</i>	230,246, 240/1, 240/2
<i>Autóbuszvárók</i>	462,619
<i>Belterületi utak, földrészletek</i>	9/2,20,21,33,44,68,94,107,129,183,241/2,282,290,291,304,330,370,426/3 457,498,545,555,561,569,596/5, 636,728,778,794,889
<i>Külterületi közutak, földutak, földrészletek</i>	06/19, 06/30, 07, 09, 010 011/15, 012, 015/3, 015/10, 015/16, 015/39, 015/43, 019 021/28, 023/3, 023/33, 023/36, 024,028/5, 029 031/14, 031/17, 031/22, 031/27, 032, 035/9, 038/12, 047/24, 047/25, 048 051, 056/10, 058, 062, 063/4, 064, 065/26, 066 070/12, 070/18, 070/22, 073/6, 073/10, 074/18, 074/24, 075, 076, 080/20, 080/32, 080/49, 080/62, 081, 083/38, 083/46, 084, 085/17, 085/21, 086, 088/17, 088/19, 088/22, 088/3, 090/1, 091, 098/62, 098/66, 098/69, 098/71, 098/55, 098/56, 099 0103, 0108, 0113/22, 0123/2, 0127, 0154, 0155, 0156, 0158, 0159, 0167, 0173, 0180, 0187, 0201, 0204, 0213, 0216, 0226, 0232, 0254, 0256/22, 0262, 0270, 0275, 0284, 0286, 0292, 0296
<i>Vízfolyások, árkok</i>	17/4, 296, 298, 306, 409/1, 424, 559, 582, 598, 615, 729/8 05, 016, 020, 026, 042/4, 047/3, 047/6, 056/3, 059/19, 069, 072, 078/6, 083/33, 085/13, 085/15, 0101, 0107, 0131, 0147/1, 0206
<i>Dölgút (lezárt)</i>	070/19
<i>Partfal Vörösmarty út</i>	580/2
<i>Csapadékvíz hálózat</i>	

## Az Önkormányzat korlátozottan forgalomképes vagyontárgyai

MEGNEVEZÉS	helyrajzszám
<i>Faluház-Községháza Jókai út 3.</i>	2
<i>Óvoda Béke út 2.</i>	3
<i>Egészségügyi intézmények Jókai út 19.</i>	13/
<i>Idősek Otthona Kossuth út 51.</i>	725
<i>Sportöltöző Rákóczi út</i>	297
<i>Ravatalozó</i>	240/2
<i>Szeméttelep</i>	0114, 0113/10
<i>Általános Iskola Kossuth út 49. (Vagyonkezelésbe adva!)</i>	718
<i>Vízellátás közművei (üzemeltetésre átadva)</i>	Cered ivóvízhálózat
<i>Sportpálya</i>	083/39
<i>Beépítetlen terület Kossuth út 2.</i>	616



## Az Önkormányzat üzleti vagyona

MEGNEVEZÉS	helyrajzszám
<i>Önkormányzati bérlakás Vörösmarty út 15.</i>	558
<i>Belterületi földrészletek</i>	14, 132/2, 169, 178/2, 179/1, 190, 236, 238, 239, 241/1, 241/3, 249, 254, 255, 266, 305/2, 315, 464, 465, 466, 472, 473, 474/1, 477, 478, 481/1, 481/3, 481/4, 481/7, 485/2, 562/1, 565, 568, 593, 596/1, 596/4, 597, 600, 617, 655/2, 695, 724
<i>Külterületi földrészletek</i>	06/18, 080/6, 080/3, 080/7, 080/8, 080/11, 083/3, 0128
<i>Szántók</i>	04/1, 098/44, 098/50, 098/52, 0149, 0230,
<i>Önkormányzati építési telkek</i>	106, 109, 110, 123, 126, 130, 560, 886
<i>Pincék Vörösmarty út</i>	545

TERVEZÉSI

Részletes indokolás

**Az 1. §-hoz**

A rendelet hatályát tartalmazza.

**A 2–5. §-hoz**

Az önkormányzati vagyon típusait tartalmazza.

**A 6. §-hoz és a 7. §-hoz**

A vagyon kimutatását, nyilvántartásának szabályait tartalmazza.

**A 8. §-hoz**

A tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályait tartalmazza.

**A 9–11. §-hoz**

Az önkormányzati vagyon hasznosításának szabályait tartalmazza.

**A 12. §-hoz és a 13. §-hoz**

A tulajdonosi jog gyakorlásának szabályait tartalmazza.

**A 14. §-hoz**

A vagyon kezelő szervek és jogállásuk szabályait tartalmazza.

**A 15. §-hoz**

A vagyon ingyenes és kedvezményes átengedésének szabályait tartalmazza.

**A 16–22. §-hoz**

A tulajdonosi jog gyakorlásának részletszabályait tartalmazza.

**A 23–26. §-hoz**

A vagyonkezelésre vonatkozó szabályokat tartalmazza.

**A 27. §-hoz**

A vagyonhasznosítás eljárási szabályait tartalmazza.

**A 28. §-hoz**

A hatályon kívül helyező rendelkezést tartalmazza.

**A 29. §-hoz**

A hatályba léptető rendelkezést tartalmazza.

**Az 1. melléklethez**

Az Önkormányzat forgalomképtelen vagyontárgyait tartalmazza.

**A 2. melléklethez**

Az Önkormányzat korlátozottan forgalomképes vagyontárgyait tartalmazza.

**A 3. melléklethez**

Az Önkormányzat üzleti vagyonát tartalmazza.