

[Jogszabálykereső](#)
[Önkormányzati rendeletek](#)
[Indokolások Tára](#)
[Nemzetközi szerződések](#)
[Jogszabályfordítások / Translated legislation](#)

Kőszárhegy község képviselő testületének 2/2013 (III.1..) önkormányzati rendelete

az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás egyes szabályairól, vagyonhasznosítás rendjéről és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól

Hatályos: 2020. 12. 18

Kőszárhegy Község Önkormányzat Képviselőtestülete
[az Alaptörvény 32. cikk \(1\) bekezdés e\) pontjában](#) meghatározott feladatkörében eljárva tekintettel Magyarország helyi önkormányzatairól szóló [2011. évi CLXXXIX. törvény 106-111. §](#) rendelkezéseire a nemzeti vagyonról szóló [2011. évi CXCVI. törvény](#) rendelkezéseire a következőket rendeli el:

A rendelet hatálya

- 1. §** A rendelet hatálya kiterjed Kőszárhegy Község Önkormányzat (a továbbiakban Önkormányzat) tulajdonában álló és tulajdonába kerülő dolgokra, ingó és ingatlan vagyona (továbbiakban: önkormányzati vagyon).
- 2. §** Az önkormányzati tulajdonú-, nem lakás célú helyiségekre, a vállalkozás céljára kijelölt földterületekre, az említett vagyontestek elidegenítésére a vagyontárgyakra vonatkozó önkormányzati rendeletek szabályait kell alkalmazni a rendeletben nem szabályozott ügyekben és eljárásokban.
- 3. §** A rendelet szabályait akkor kell alkalmazni, ha
- (1) a hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok megszerzésére és elidegenítésére, valamint a pénzeszközökkel való gazdálkodásra, továbbá az önkormányzatot illető követelések elengedésére és mérséklésére az Önkormányzat éves költségvetéséről szóló rendelethez,
- (2) közterületek hasznosítása esetén a közterületek rendjéről szóló önkormányzati rendelet eltérő szabályozást nem tartalmaz.

Az Önkormányzat vagyona

- 4. §** Az Önkormányzat vagyona törzsvagyonból és üzleti vagyonból áll.
- 5. §** Az Önkormányzat vagyonelemeit a rendelet 1, 1/a, 1/b, 1/c és [2. melléklete](#) tartalmazza.

Vagyonkimutatás, a vagyon nyilvántartása

- 6. §** (1) Az Önkormányzat tulajdonában lévő vagyontárgyakról a jogszabályokban meghatározott módon folyamatos nyilvántartást, vagyonkatasztert vezet.
- (2) A vagyonkimutatás az Önkormányzat tulajdonában - a költségvetési év zárónapján - meglévő vagyoni állapot szerinti kimutatása, melynek célja az önkormányzati vagyontárgyak tételes kimutatása.
- (3) A vagyonkimutatásban szerepeltetni kell az önkormányzati vagyont terhelő kötelezettségeket is.
- (4) A vagyonkimutatás az önkormányzati vagyont törzsvagyon, ezen belül forgalomképtelen és korlátozottan forgalomképes vagyon, valamint üzleti vagyon (nem törzsvagyon) bontásban, az egyes vagyoncsoportokon belül:
- a) az ingatlanokat és a vagyoni értékű jogokat tételesen, beszerzési (bruttó) értéken,
- b) az ingó vagyontárgyakat (gépek, berendezések) vagyonkezelőként összesített mérleg szerinti (nettó) értéken,
- c) ha jogszabály eltérően nem rendelkezik, az értékpapír vagyont tételesen és mérleg szerinti értéken,
- d) a vagyonkezelőnek átadott ingatlan, értékpapír vagy vegyes portfólió vagyont tételesen és a vagyonkezelési szerződés szerinti induló értéken, vagy - az évenkénti beszámolóalkalmazásával korrigált vagyoni értéken - vagyonkezelőként veszi számba.
- e) A vagyonkimutatás a könyvviteli nyilvántartásban szereplő eszközökön és kötelezettségeken kívül a „0”-ra leírt használatban lévő, és használaton kívüli eszközök állományát, az érték nélkül nyilvántartott eszközök állományát (mint képzőművészeti alkotás, régészeti lelet, kép- és hang archívum, gyűjtemény, kulturális javak), intézményenként természetes mértékegységben tartalmazza.
- f) A kezességgel, és garancia-vállalással kapcsolatos függő kötelezettségeket is be kell mutatni.
- 7. §** A vagyonkimutatás az éves költségvetési beszámolóra vonatkozó zárszámadási rendelet melléklete.
- 8. §** (1) 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 kimutatott eszközök (az immateriális javak, a követeléseket, az idegen helyen tárolt - letétbe helyezett, portfólió-kezelésben, vagyonkezelésben lévő értékpapírok, dematerializált értékpapírok) és a források leltározását egyeztetéssel kell végrehajtani.
- (2) Az Önkormányzat eszközeit és forrásait évente leltározza. Kivételt képeznek az ingatlanok, a gépek, berendezések, felszerelések, a járművek, az üzemeltetésre átadott, koncesszióba adott, vagyonkezelésbe vett eszközök, melyek leltározása két évente történik.

Az önkormányzati vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának közös szabályai

- 9. §** Az önkormányzatot megilletik mindazon jogok és terhelik mindazon kötelezettségek, melyek a tulajdonost illetik, illetőleg terhelik.
- 10. §** (1) A tulajdonosi jogokat a Képviselő-testület, vagy átruházott hatáskörben a Polgármester gyakorolja.
- (2) A tulajdonosi jogok gyakorlója az Önkormányzat vagyontárgyait a rendelet keretei között bízhatja másra, adhatja át üzemeltetésre, adhatja vagyonkezelésbe.
- 11. §** (1) Az önkormányzati vagyont érintő hatósági eljárásokban a tulajdonost megillető nyilatkozattételi jogot, továbbá a közigazgatási és bírósági eljárásban az ügyfél jogát a Polgármester gyakorolja.
- (2) 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 határozattal ellentétes lenne,
- d) közműszolgáltatók részére közmuvezetékek elhelyezése céljára vezetékJogot, vagy szolgalmi jogot, vagy használati jogot önkormányzati ingatlanokon olyan mértékig biztosítson, amelyek az érintett ingatlanok rendeltetés szerinti felhasználását nem befolyásolják,
- e) vezetékek-, szolgalmi- és használati jogot biztosító szerződéseket az önkormányzat, mint jogosult javára egymillió forint értékhatárig önállóan megkösse,
- f) hozzájáruljon közterület használatához, vagy erre szerződést kössön, ha a használat közterületként nyilvántartott földrészlet rendeltetésének megfelelő használatát biztosítja,
- g) döntsön az építési telkekre bejegyzett visszavásárlási joggal kapcsolatos kérelmekről,
- h) döntsön a vállalkozói telkekre bejegyzett jogokkal, tényekkel kapcsolatos kérelmekről.

Az önkormányzati vagyon hasznosítása

- 12. §** (1) Az önkormányzati vagyon hasznosításának célja Kőszárhegy község önkormányzatának kötelező feladatai hatékony és eredményes ellátása.
- (2) Hasznosítás alatt az egyes vagyontárgyak
- a) használata,
- b) bérbe,
- c) használatra,
- d) haszonbérbe vagy haszonkölcsönbe,
- e) üzemeltetésbe,
- f) vagyonkezelésbe adása, apportálása,
- g) valamint a kötelező önkormányzati feladatok ellátásához nem szükséges vagyon elidegenítése értendő.
- (3) Az önkormányzati vagyon hasznosításának előkészítésekor a tulajdonosi jog gyakorlója részére előterjesztést kell készíteni. Ennek során számba kell venni a feltételeket, vizsgálni kell a jövedelmezőséget, javaslatot kell tenni az alternatívák mérlegelésével a legmegfelelőbb hasznosítási formára.
- 13. §** 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 költségfordítással érvényesíthető,
- e) kötelezett bizonyítottan nem lehet fel.

f) az Önkormányzat a többségi tulajdonában lévő gazdasági társaságaival szemben fennálló követeléséről, amennyiben a követelés rendezése a gazdasági társaság működőképességét veszélyezteti a Képviselő-testület külön döntése alapján.

14. § (1) Amennyiben a követelés behajthatatlan és összege egymillió Ft-ig terjed, a követelésről a Polgármester lemondhat, melyről a Képviselő-testületet a következő rendes ülésen tájékoztatni kell.

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

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

15. § (1) Az önkormányzat a számviteli nyilvántartásában

- ingatlan vagyonát beszerzési (bruttó) értéken,
- az ingó vagyonát beszerzési értéken,
- értékpapír vagyonát beszerzési értéken,

d) vagyonkezelésbe adott portfólió vagyonát - amennyiben jogszabály eltérően nem rendelkezik - a [6. §](#) (4) bek. d) pontjába foglalt rendelkezést is figyelembe véve tartja nyilván.

(2) 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:

- ingatlan vagyon esetén forgalmi értékbecslés alapján,
- 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

- egyéb társasági részesedés esetén 1 évnél nem régebbi üzleti értékelés alapján.

(3) Átlag értékbecslést lehet alkalmazni mindazokban az esetekben, amikor a tulajdonosi jog gyakorlója az egyes vagyoncsoportokat portfólió vagyonkezelésbe adja. Ez esetben meg kell határozni a vagyonkezelési szerződés induló vagyoni értékét, és a vagyonkezelés lezárultával (a vagyonkezelési szerződés megszűntével) a tulajdonos felé történő elszámolási vagyoni értéket (vagyoni változást, vagyongyarapodást) a megkötött szerződésbe foglalt módszerhez igazodóan.

(4) A vagyontárgy feletti tulajdonosi jog gyakorlóját - 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.

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

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

Az önkormányzati vagyonkezelő szervek és jogállásuk

16. § (1) Az Önkormányzat vagyonkezelő szerve Mezőszentgyörgyi Közös Önkormányzati Hivatala (a továbbiakban vagyonkezelő).

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

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

Az önkormányzati vagyon ingyenes és kedvezményes átengedése, a felajánlott vagyon elfogadásának szabályai

17. § (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 jogcímén,

b) az egyházak és más társadalmi szervezetek részére, valamint más Önkormányzat részére feladat- és hatáskör átszállása, ingatlanok tulajdoni helyzetének rendezése kapcsán,

c) önkormányzat költségvetési szerve részére, önkormányzati egyszemélyes vagy többségi tulajdonú gazdasági társaságok részére, egyéb gazdálkodó szervezet részére, településpolitikai szempontból jelentős beruházás megvalósítása érdekében lehet.

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

(3) Ha a vagyonról az Önkormányzat vagy intézménye, vagy egyéb szervezete javára lemondtak, a vagyon csak abban az esetben fogadható el, ha a kedvezményezett a vagyon elfogadásával együtt járó tulajdonosi

Rendelkezés az egyes önkormányzati tulajdonú vagyontárgyakkal

1. A forgalomképtelen törzsvagyon feletti tulajdonosi jog gyakorlása

18. § (1) 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 törzsvagyonról érintő esetleges koncessziós pályázat kiírásáról és elbírálásáról a Képviselő-testület dönt.

(5) 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.

2. A korlátozottan forgalomképes vagyon feletti tulajdonosi jog gyakorlása

19. § (1) A 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 törzsvagyonról érintő esetleges koncessziós pályázat kiírásáról és elbírálásáról a Képviselő-testület dönt.

19. § (1) Az Önkormányzat tulajdonában lévő korlátozottan forgalomképes - a rábízott vagyonon felüli - vagyon az önkormányzat, intézménye, egyszemélyes vagy többségi tulajdonú gazdasági-, közhasznú társasága szerződés alapján kezelheti.

(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 a rendelet alapján - a velük megkötött vagyonkezelési szerződés rendelkezései szerint járhatnak el.

Intézmények, vagyonhasznosítása

20. § (1) Az önkormányzati intézmények annak a törzsvagyonnak a használati jogát gyakorolhatják, amely adott intézmény Alapító Okiratában vagy vagyonkimutatásában szerepel.

(2) Kötelesek a vagyontárgyakkal jó gazda módjára bábni, állagmegóvásukról, karbantartásukról és felújításukról gondoskodni.

21. § (1) Az önkormányzati intézményeknek feladatváltozás miatt feleslegessé vált ingatlanok hasznosításáról a Képviselő-testület dönt. Az intézmények feleslegessé vált ingatlanjainak értékesítésére vonatkozó döntést megelőzi az adott ingatlanok a korlátozottan forgalomképes vagyoni körből való kivonása és üzleti vagyonná történő átminősítése.

(2) Ugyanígy kell eljárni az intézményi ingatlanok hasznosítása esetén, ha az ingatlannal/ingatlanrészrel kapcsolatos Önkormányzat által meghatározott közszolgálati igény megszűnik.

Önkormányzati tagsági jogok gyakorlása

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

(2) Nem többségi önkormányzati tulajdonban lévő gazdasági társaságokban az Önkormányzatot a Képviselő-testület külön döntése hiányában a Polgármester képviseli.

(3) Az önkormányzat egyszemélyes vagy többségi tulajdonában lévő gazdasági társaságai, vagy közhasznú társaságai az egymillió forintot meghaladó elidegenítéssel járó jogügyletei megkötése előtt a Képviselő-testület hozzájárulását meg kell kérni.

Az üzleti vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlása

23. § (1) Az üzleti önkormányzati ingatlan és ingó vagyon tekintetében - a [\(2\)-\(3\) bekezdés](#)ben foglalt kivételekkel:

a) egymillió forint egyedi forgalmi értékét 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) egymillió forintot el nem érő vagyonhasznosítás esetén az üzleti vagyon feletti tulajdonosi jogokat a polgármester gyakorolja.

c) A felesleges, használhatatlanná vált, elavult, vagy gazdaságtalanul üzemeltethető vagyontárgyak a tulajdonosi jog gyakorlója döntését követően bármely gazdasági szervezet vagy magánszemély részére értékesíthető. Értékesítés során be kell tartani e rendeletnek a vagyonhasznosítási eljárás rendjére és nyilvánosság szabályaira vonatkozó rendelkezéseit és az intézmény értékesítéssel kapcsolatos belső szabályzatát.

d) Az intézményekben feleslegessé vált és a könyvviteli nyilvántartásban érték nélkül szereplő vagyontárgyak az adott intézményvezető 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 jegyző engedélye alapján történik.

(2) Értékhattártól 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) Értékhattártól függetlenül önkormányzati vagyon ingyenes vagy kedvezményes megszerzésére és önkormányzati vagyon átruházására a [17.§](#) rendelkezései az irányadók.

Az önkormányzati vagyon vagyonkezelésbe adása

24. § (1) A Képviselő-testület az Önkormányzat tulajdonában lévő korlátozottan forgalomképes és üzleti vagyonának meghatározott körét Magyarország helyi önkormányzatról szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mőtv.) 109. § (1) bekezdése és a nemzeti vagyonról szóló [2011. évi CXCV. törvény](#) (a továbbiakban: Nvtv.) [11.§](#), valamint a rendelet keretei között önkormányzati közfeladat ellátása érdekében vagyonkezelésbe adhatja.

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

(3) A Képviselő-testület által vagyonkezelésbe adott vagyont a vagyonkimutatás elkülönítetten tartalmazza.

25. § (1) A vagyonkezelésbe adást megelőzően meg kell határozni azt az önkormányzati közfeladatot, feladatokról, melynek ellátása hatékonyabban látható el a vagyonkezelő által.

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

(3) Az önkormányzati vagyon vagyonkezelésbe adása a rendelet melléklete szerinti pályázattal szabályzat szerinti nyilvános pályázati eljárás lefolytatásával, majd vagyonkezelési 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. § \(1\) bekezdés](#)ének megfelelő szervezet lehet.

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

(7) A vagyonkezelő 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 vagyonkezelői 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 feltételeitől rábízott vagyontárgyak:

a) birtoklására,

b) használatára, hasznainak szedésére.

(10) Az önkormányzati vagyon kezelője köteles a működés feltételeitől 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.

26. § (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 átvévo a vagyon 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:

1. határozott időtartamú vagyonkezelési szerződésben meghatározott időtartam elteltével,

2. a szerződés felmondásával,

3. közös megegyezéssel,

4. határozatlan időtartamú vagyonkezelési szerződés esetén a szerződés felmondásával,

5. közös megegyezéssel,

6. a vagyonkezelő halálával,

7. vagy jogutód nélküli megszűnésével,

8. az adott vagyontárgyra vonatkozóan a vagyontárgy megsemmisülésével, vagy

9. a gazdasági társaság, vagy a közhasznú társaság jogutód nélküli meg-szűnésével,

10. a szerződésben, vagy a vonatkozó jogszabályokban meghatározott egyéb ok, vagy feltétel bekövetkezése esetén.

m) felmondási idő:

1. rendes felmondás esetén legalább 6 hónap,

2. rendkívüli felmondás esetén legalább 1 hónap,

3. a felmondás azonnali hatállyal történhet, ha a vagyonkezelő a vagyonban kárt okoz, vagy magatartása közvetlenül károkozással fenyeget,

4. 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 vagyonkezelési szerződés tartalmazza a Nvtv. 11. § (11) bekezdése szerinti nyilatkozatokat.

27. § (1) A vagyonkezeléssel kapcsolatos ellenőrzés megszervezésével és elvégzésével kapcsolatos feladatok végrehajtásáért Mezőszentgyörgyi 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, szerződéssellenes, 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.

A vagyonhasznosítás eljárási rendje és nyilvánosságának szabályai

28. § (1) A vagyon elidegenítését, hasznosítását:

a) a Képviselő-testület

b) a polgármester kezdeményezheti.

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

(3) Nem kell versenyeztetési eljárást tartani:

a) amennyiben az önkormányzati vagyontárgy piaci értéke nem éri el:

- ingó vagyon esetén a 1.000.000.-Ft-ot,

- ingatlan vagyon esetén a 3.000.000.-Ft-ot

b) vagyontárgynak többségi önkormányzati tulajdonú vállalkozásba vitele esetén;

c) mezőgazdasági művelésre alkalmas földterület haszonbérbe adásakor;

d) bérleti időszak meghosszabbításakor;

e) állami feladatot ellátó állami szerv elhelyezése esetén;

f) határozatlan idejű bérleti szerződés esetén – 10 évet meghaladó bérleti jogviszony után – a bérlemény bérlo számára történő értékesítésekor;

g) kisajátításnál csereingatlan biztosítása esetén;

h) telekhatár-rendezés esetén.

i) ingó vagyon értékesítése esetén, amennyiben az olyan személy részére történik, aki az adott vagyontárgyat legalább két éve kizárólagosan használja.

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

(5) A tulajdonosi jog gyakorlója hoz döntést az alábbiakról:

- a) ingatlanvagyon tárgy hasznosításának módja (értékesítés, bérbeadás, használatba adás, társaság alapításánál apportként szolgáltatás),
- b) a szerződés céljának meghatározása,
- c) érték elfogadása vagy megállapítása (ingatlan vételár, kikiáltási ár, apport érték, bérleti vagy használati díj mértéke, ellenértéke),
- d) ingatlanértékesítés esetén részletfizetési kedvezmény biztosítása és ezzel egy időben a vételár hátralék értékállóságának biztosítása, a vételár hátralékra alkalmazható kamat évi mértékének megállapítása,
- e) szerződés időtartamának meghatározása
- f) árverésre kijelölés vagy pályázatra kijelölés, ez utóbbi esetén a pályáztatás módja,
- g) ingatlan csere céljára történő biztosítása,
- h) a rendeletben fel nem sorolt esetekben a tipikus vagy a gyakorlatban ritkán előforduló szerződéstípushoz sorolható szerződések megkötése során azokról az alapvető szerződéses feltételekről való rendelkezés, melyek hiányában szerződés nem jöhet létre.
- (6) A tulajdonosi jog gyakorlója a részletfizetési kedvezmény megállapítása során az önkormányzati költségvetés vizsgálatát követően külön kérelemre, maximum két év időtartamra adhat részletfizetési lehetőséget. A részletfizetés a fizetendő teljes összeg 50 %-a lehet, minimum a szerződéskötéskor érvényben lévő jegybanki alapkamat kikötése mellett. Részletfizetés esetén annak visszafizetését jelzálogjog bejegyzéssel kell biztosítani.

Záró rendelkezések

29. § (1) A rendelet a kihirdetését követő 3. napon lép hatályba.

(2) A rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti az önkormányzat tulajdonáról és a vagyonnal való gazdálkodás egyes szabályairól szóló 12/2009. (VIII. 15.) ÖK. számú rendelet.

[1. melléklet](#)

[1a. melléklet](#)¹

[1b. melléklet](#)

[1c. melléklet](#)

[2. melléklet](#)

¹A 11/2020 (XII.17..) önkormányzati rendelet 1.§.-ával megállapított szöveg.