

## KISHUTA KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

### **7/2013. (V.30.) önkormányzati rendelete az Önkormányzat vagyonáról, a vagyonhasznosítás rendjéről és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól**

Kishuta községi Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Möt.) 109. § (4) bekezdésében, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvt.) 5. §-ban kapott felhatalmazás alapján – az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés e) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva – a következőket rendeli el.

#### **1. A rendelet hatálya**

1. § (1) A rendelet hatálya kiterjed Kishuta Község Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában lévő, és tulajdonába kerülő
- a) ingatlan és ingó vagyonra, valamint vagyoni értékű jogokra (továbbiakban: ingatlan és ingó vagyon), továbbá
  - b) a tagsági jogot megtestesítő értékpapírokra, a kárpótlási jegyekre, és közhasznú társaságban és gazdasági társaságban az Önkormányzatot megillető egyéb társasági részesedésekre (portfólió vagyon).

(2) Az önkormányzati tulajdonú nem lakás célú helyiségekre, a vállalkozás céljára kijelölt földterületekre, az említett vagyontestek elidegenítésére, az e vagyontárgyakra vonatkozó önkormányzati rendeletek szabályait kell alkalmazni az e rendeletben nem szabályozott ügyekben és eljárásokban.

(3) Ezen rendelet szabályait akkor kell alkalmazni a hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok megszerzésére és elidegenítésére, valamint a pénzeszközökkel való gazdálkodásra, továbbá az önkormányzatot illető követelések elengedésére és mérséklésére, ha az Önkormányzat éves költségvetéséről szóló rendelete eltérően nem rendelkezik.

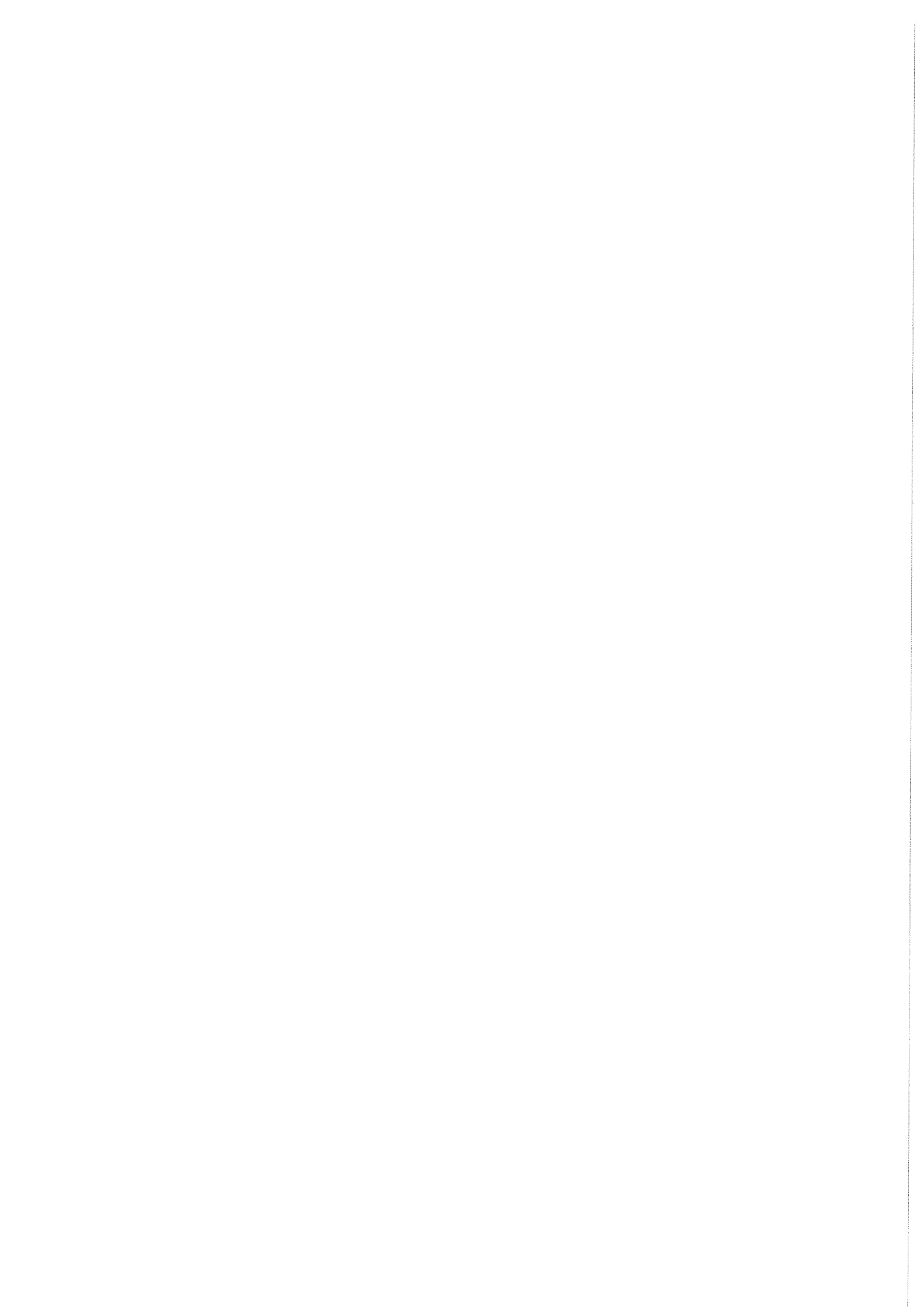
#### **2. Az önkormányzati vagyon**

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

#### **3. Törzsvagyon**

3. § (1) Forgalomképtelen vagyontárgyak:

- a) a Nvt. 5. § (4) bekezdésében megjelölt vagyontárgyak, valamint
  - b) mindaz a vagyon, amelyet törvény, vagy az Önkormányzat rendelete nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonnak minősít.
-



(2) Az Önkormányzat tulajdonában álló forgalomképtelen vagyontárgyak:

- a) a helyi közutak és műtárgyaik,
- b) a járdák, terek és parkok,
- c) a vizek és vízi közműnek nem minősülő közcélú vízi létesítmények,
- d) a levéltári anyagok, tervtárak terv- és iratanyagai,
- e) a védett természeti területek,
- f) mindaz a vagyon, melyet törvény, vagy az Önkormányzat képviselő-testülete rendeletével annak nyilvánít.

(3) Az ingatlan forgalomképtelensége megszűnik, amennyiben a külön jogszabály alapján lefolytatott telekrendezési eljárásban megváltozik az ingatlan jellege, vagy a telekrendezési határozat végrehajtása érdekében a tulajdonosok megállapodnak.

(4) A forgalomképtelenség megszüntetéséhez az Önkormányzat Képviselő-testülete döntése szükséges.

4.§ (1) Korlátozottan forgalomképes vagyontárgyak:

- a) a műemlékek, műemlék jellegű ingatlanok,
- b) a muzeális gyűjtemények és muzeális emlékek,
- c) közművek,
- d) önkormányzati költségvetési szervek használatában lévő vagyon,
- e) középületek,
- f) közüzemi tevékenységet ellátó egyszemélyes vagy többségi önkormányzati tulajdonú gazdasági társaságban vagy közhasznú társaságban, valamint az elsődlegesen nem közüzemi jellegű, önkormányzati vagyonkezelést ellátó, egyszemélyes vagy többségi tulajdonú gazdasági társaság(ok)ban lévő önkormányzati részesedések (tagsági jogok),
- g) köztemetők,
- h) sportpályák és sportcélú létesítmények,
- i) erdők.

(2) A korlátozottan forgalomképes törzsvagyon csak az Önkormányzat képviselő-testülete egyedi döntése alapján minősíthető át és idegeníthető el.

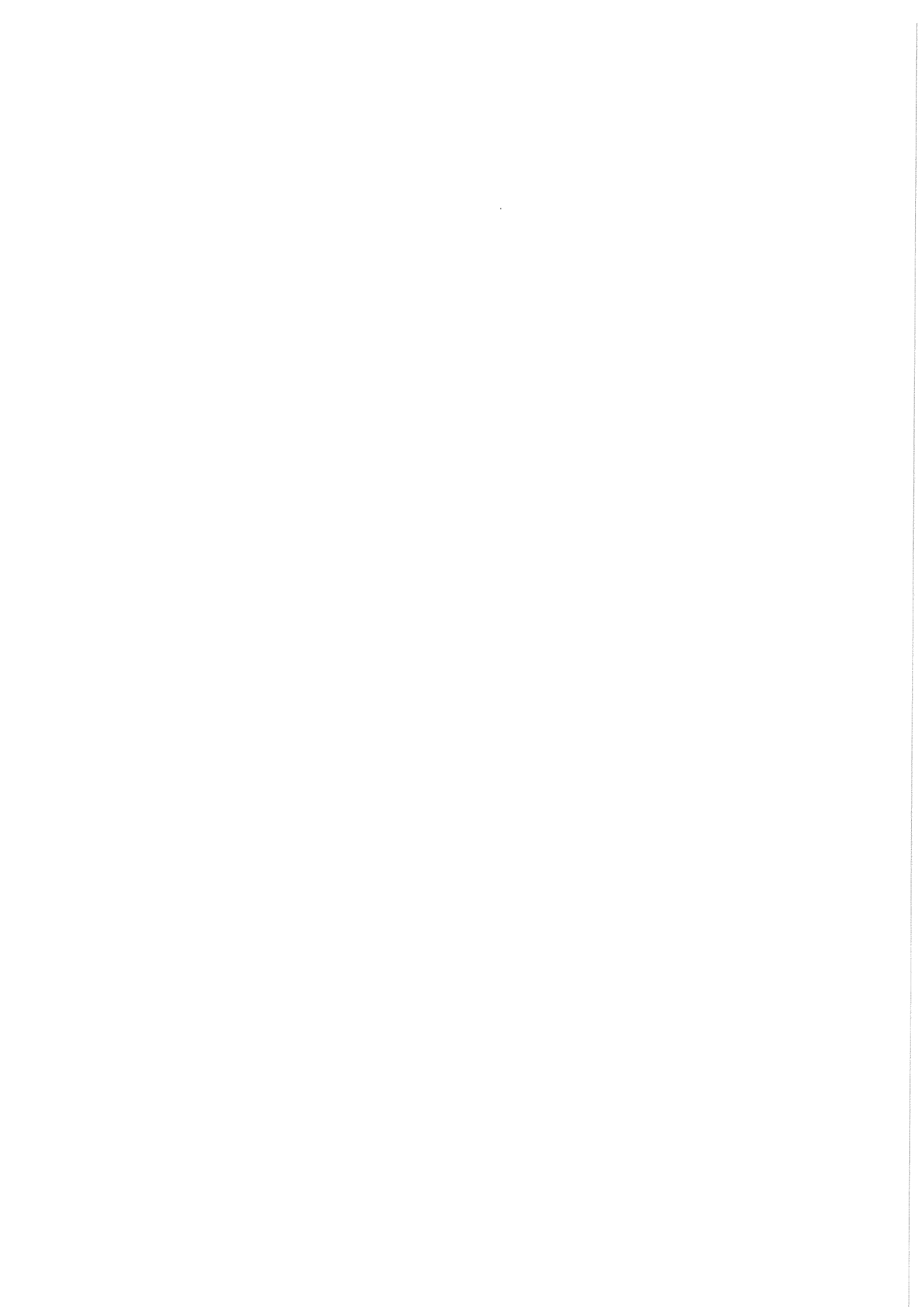
#### **4. Üzleti vagyon**

5. § Üzleti vagyon mindazon vagyontárgy, amely nem tartozik a törzsvagyon körébe.

#### **5. Vagyonkimutatás, a vagyon nyilvántartása**

6. § (1) Az Önkormányzat tulajdonában lévő vagyontárgyokról a jogszabályokban meghatározott módon folyamatos nyilvántartást, vagyonkatasztert vezet. Az Önkormányzat

---



vagyont a hatályos jogszabályok alapján a Kishutai Közös Önkormányzati Hivatal (közös hivatal) tartja nyilván.

(2) A vagyonskimutatás 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.

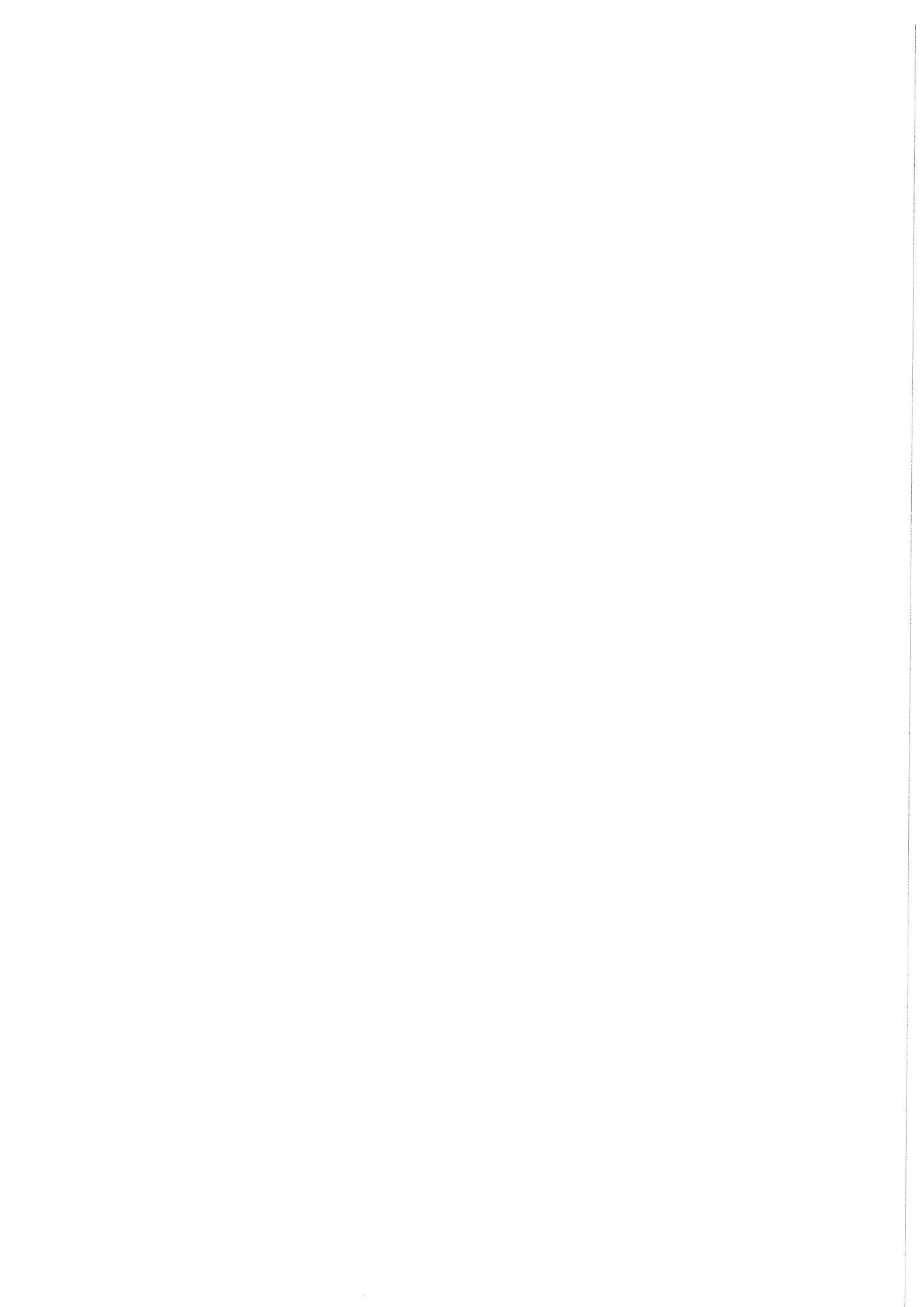
(4) A vagyonskimutatás az önkormányzati vagyont törzsvagyon, ezen belül forgalomképtelen és korlátozottan forgalomképes vagyon, valamint üzleti vagyon (nem törzsvagyon) bontásban, az egyes vagyonscsoportokon belül:

- a) az ingatlanokat és a vagyoni értékű jogokat tételesen, beszerzési (bruttó) értéken,
- b) az ingó vagyontárgyakat (gépek, berendezések) vagyonskezelőnként összesített mérleg szerinti (nettó) értéken,
- c) ha jogszabály eltérően nem rendelkezik, az értékpapír vagyont tételesen és mérleg szerinti értéken,
- d) a vagyonskezelőnek átadott ingatlan vagy értékpapír vagy vegyes portfólió vagyont tételesen és a vagyonskezelési szerződés szerinti induló értéken, vagy - az évenkénti beszámoló alkalmával korrigált vagyoni értéken - vagyonskezelőnként veszi számba. A vagyonskezelőnek az átadott portfólió értékelését a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX tv. alapján kell elvégezni.
- e) A vagyonskimutatás a könyvviteli nyilvántartásban szereplő eszközökön és kötelezettségeken kívül a „0”-ra leírt használatban lévő, és használaton kívüli eszközök állományát, az államháztartás szervezeti beszámolási és könyvvezetési kötelezettségeinek sajátosságairól szóló 249/2000. (XII.24.) Korm. rendelet 44/A. §-a alapján érték nélkül nyilvántartott eszközök állományát (mint képzőművészeti alkotás, régészeti lelet, kép- és hang archívum, gyűjtemény, kulturális javak), intézményenként természetes mértékegységben tartalmazza. A kezességgel, és garancia-vállalással kapcsolatos függő kötelezettségeket is be kell mutatni.

(5) A vagyonskimutatást az éves költségvetési beszámolóhoz (zárszámadáshoz) csatolva az Önkormányzat Képviselő-testületének kell bemutatni.

7. § (1) A vagyonskimutatást alapját képező nyilvántartás(ok) állományának felfektetéséről és folyamatos vezetéséről, valamint a vagyonskimutatás összeállításáról, az ingatlanok esetében a vagyonskezelőben szereplő adatok egyezőségéről, - az önkormányzati vagyonskezelő szervek közre- működésével - 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 kimutatott eszközök (az immateriális javak, a követeléseket, az idegen helyen tárolt - letétbe helyezett, portfóliókezelésben, vagyonkezelésben lévő értékpapírok, dematerializált 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, vagyonkezelésbe vett eszközök, melyek leltározása két évente történik.

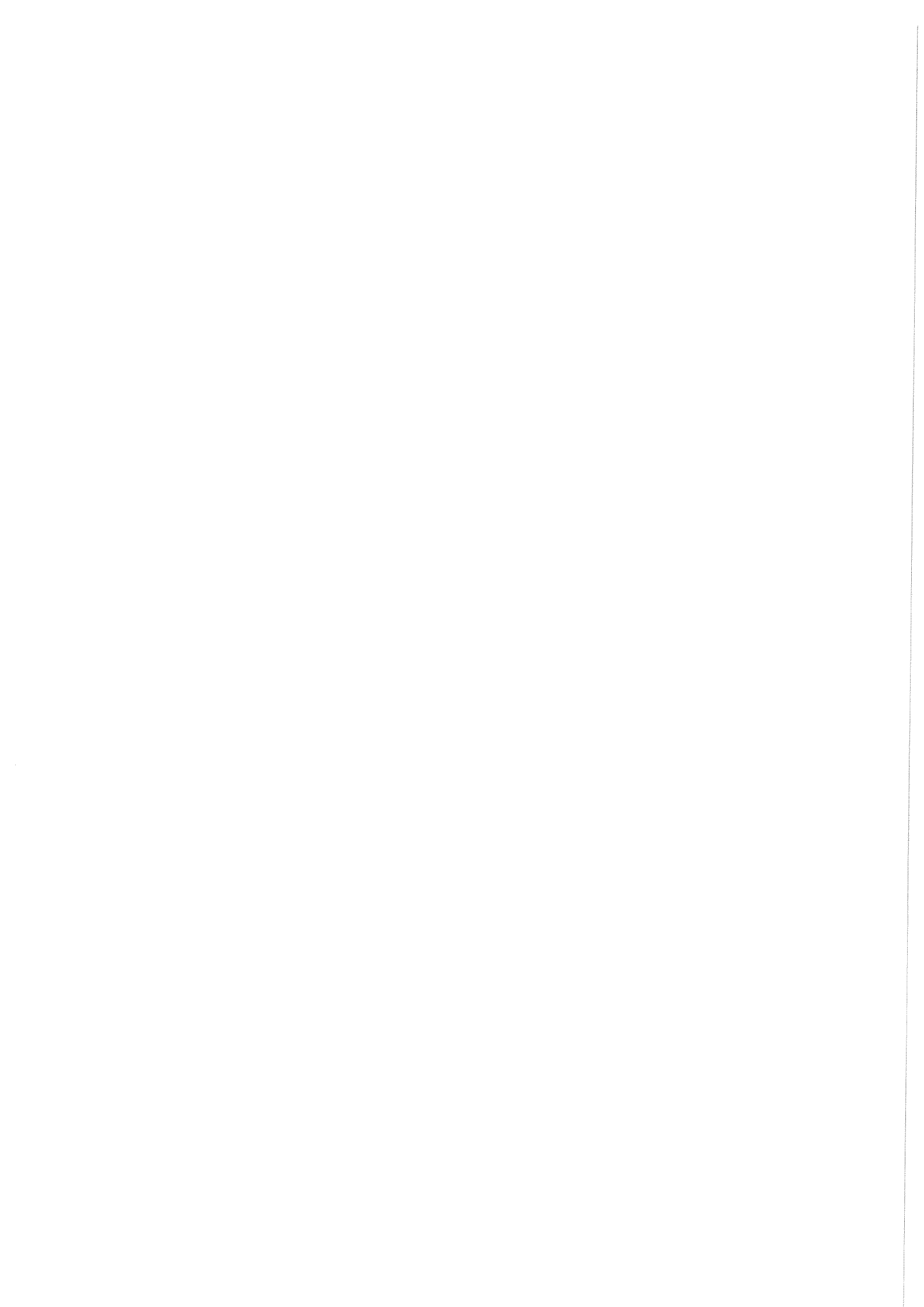
## **6. Az önkormányzati vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának közös szabályai**

8. § (1) A tulajdonosi jogokat az Önkormányzat Képviselő-testülete 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 25-28. §-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 szolgálmi jogot, vagy használati jogot önkormányzati ingatlanokon olyan mértékig biztosítson, a képviselőtestület döntése szerint, amelyek az érintett ingatlanok rendeltetés szerinti felhasználását nem befolyásolják,
  - e) vezeték-, szolgálmi- és használati jogot biztosító szerződéseket az önkormányzat, mint jogosult javára a képviselőtestület döntése szerint megkössön,
  - 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.
-



## 7. Az önkormányzati vagyon hasznosítása

9. § (1) Az önkormányzati vagyon hasznosításának célja Kishuta község önkormányzatának 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 előterjesztést kell készíteni. 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 képviselőtestület eseti felhatalmazása alapján:

- 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) 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.

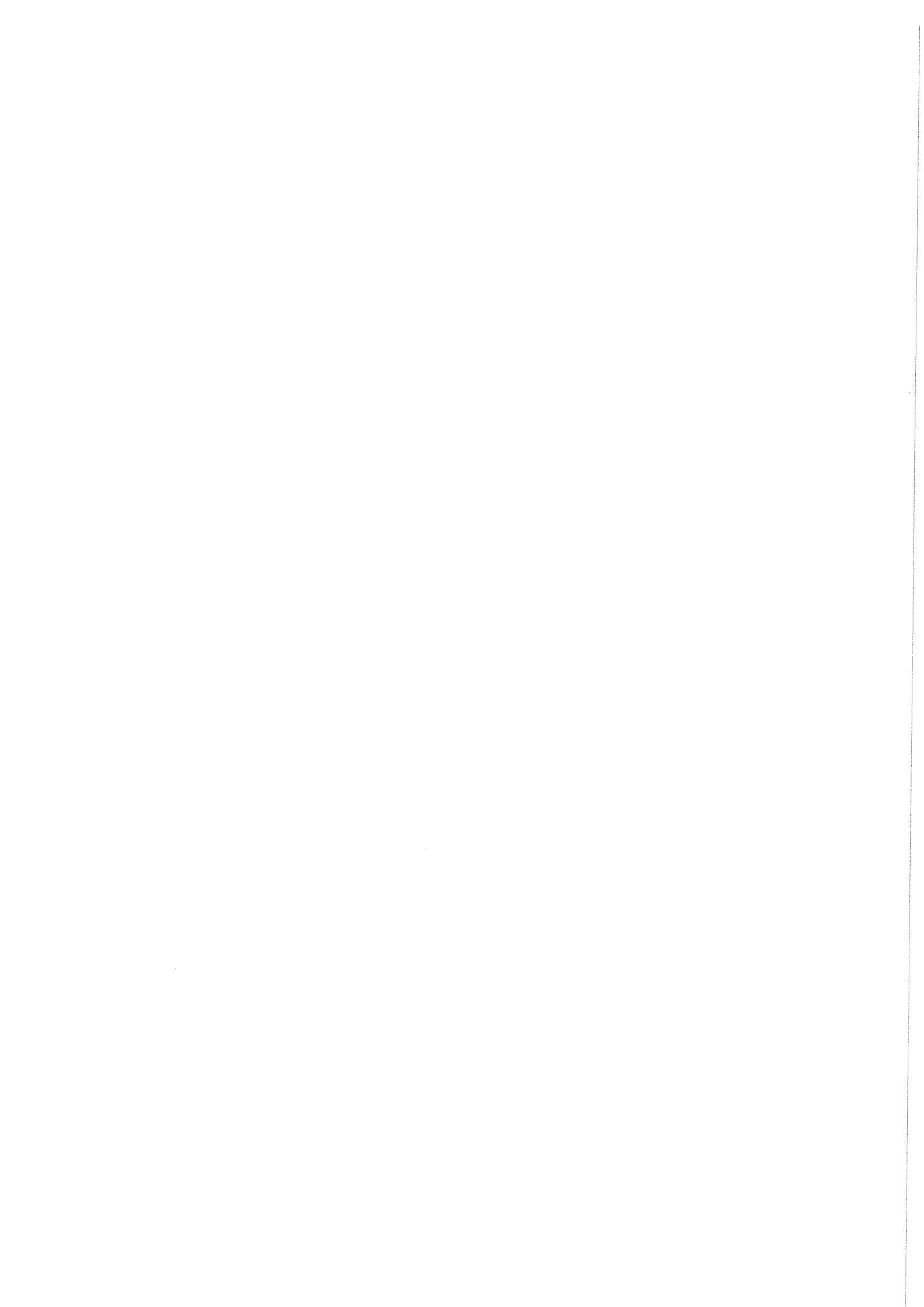
11. § (1) Amennyiben a követelés behajthatatlan és összege **10 000 Ft-ig** terjed, a követelésről lemondani a polgármester engedélyével lehet, melyről a Képviselő-testületet a következő rendes ülésen tájékoztatni kell.

(2) Amennyiben a követelés behajthatatlan és összege a **10 000 Ft-ot** meghaladja, úgy a követelésről való lemondásról a Képviselő-testület dönt.

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

12. § (1) Az önkormányzat a számviteli nyilvántartásban

- a) ingatlan vagyonát beszerzési (bruttó) értéken,
  - b) az ingó vagyonát beszerzési értéken,
  - c) 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:

- 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 értékpapírpiacra forgalmazott, úgy az értékpapír kereskedők által a sajtóban közzétett vételi középárfolyam alapján
- d) egyéb társasági részesedés esetén 1 évnél nem régebbi üzleti értékelés alapján.

(3) 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.

(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:

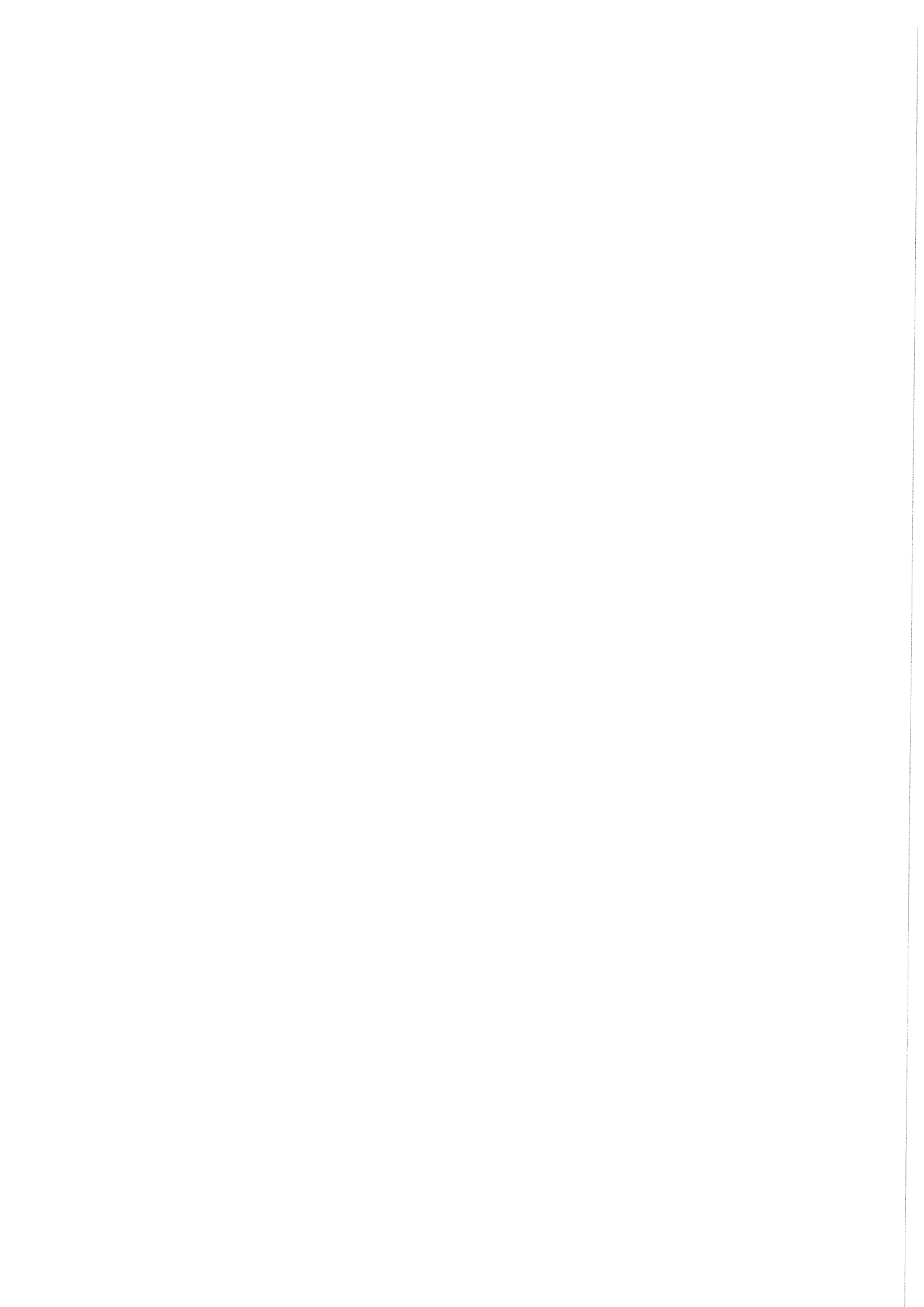
- a) a Képviselő-testület képviseletében a polgármester jár el,
- b) az e rendeletben vagy az SZMSZ-ben meghatározott feladat- és hatáskörök gyakorlására kijelölt átruházott hatáskörben a bizottság, vagy annak elnöke vagy a polgármester jár el,
- c) az e rendelet szerinti vagyonkezelési szerződéssel megbízott vagyonkezelő szerv, vagy vezetője,
- d) e rendeletben szabályozott feladat- és hatáskörben az intézmény vezetője.

A tulajdonos képviseletében eljáró személy a továbbiakban a tulajdonosi jog gyakorlója.

(2) A tulajdonosi jogokat gyakorló szervezet vagy személy (a továbbiakban: a tulajdonosi jog gyakorlója) vagy megbízottja a tulajdonosi jogok gyakorlása körében - a vagyonkezelési szerződés rendelkezései szerint - önállóan gyakorolja a vagyontárgyat érintő, a tulajdonost illető jogosítványokat, továbbá hatósági, közigazgatási és bírósági eljárásban az ügyfél (peres fél) jogát is.

(3) A tulajdonosi jogokat gyakorló, vagy megbízottja gyakorolja az osztatlan közös tulajdon esetében a tulajdonostársat, társasház és a lakásszövetkezet esetében a külön tulajdoni illetőség tulajdonosát illető jogokat, teljesíti a tulajdonos kötelezettségeit.

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



(5) Az önkormányzati tulajdonban (rész-tulajdonban) lévő gazdasági társaság, közhasznú társaság legfőbb szerve ülésén a részvénytársaságnál eseti, egyéb társaságnál általános meghatalmazással képviselteti magát a tulajdonosi jog gyakorlója, vagy szerződéses vagyonkezelés esetén - meghatalmazás alapján - a vagyonkezelő.

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

14. § (1) Önkormányzati vagyonkezelő szervek: Kishutai Közös Önkormányzati Hivatal pénzügyi előadója.

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

## **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 átruházni

- a) ajándékozás, közérdekű kötelezettségvállalás, közalapítvány javára alapítványrendelet és alapítványi hozzájárulás jogcímén,
- 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,
- e) önkormányzati egyszemélyes vagy többségi tulajdonú gazdasági társaságok részére,
- f) egyéb gazdálkodó szervezet részére, község politikai szempontból jelentős beruházás megvalósítása érdekében lehet.

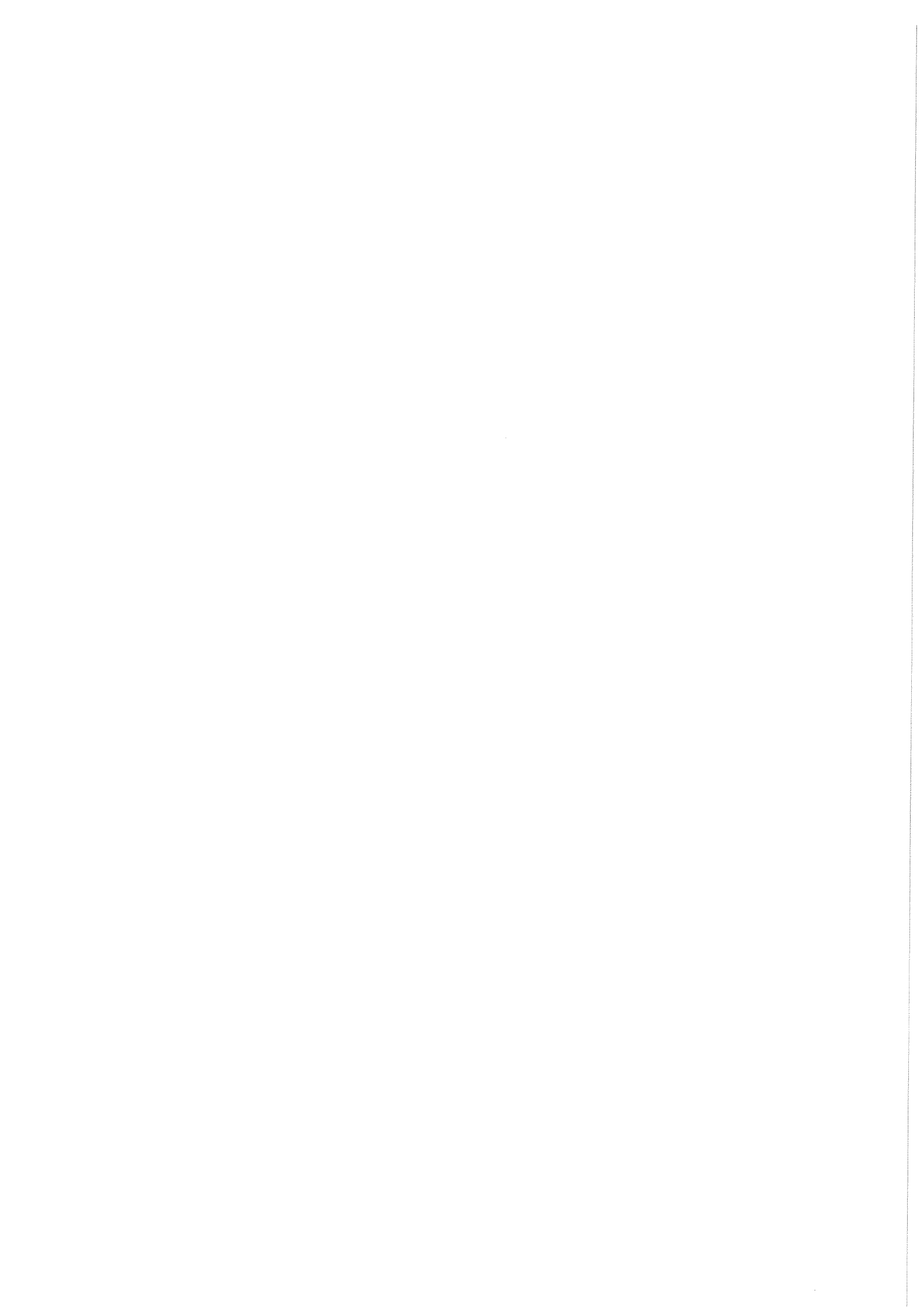
(2) Az önkormányzati vagyon ingyenes vagy kedvezményes megszerzéséről és önkormányzati vagyon átruházásáról a Képviselő-testület határoz.

(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 kötelezettségek teljesítésére képes.

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

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

---



(2) A polgármester a forgalomképtelen vagyon hasznosítása során eljárva a képviselőtestület döntéseinek megfelelően 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 képviselőtestület dönt.  
A tulajdonosi hozzájárulást ellen-szolgáltatáshoz kötheti.

(5) A forgalomképtelen törzsvagyont érintő esetleges koncessziós pályázat kiírásáról és elbírálásáról a Képviselő-testület dönt.

(6) 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. §-ban 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.

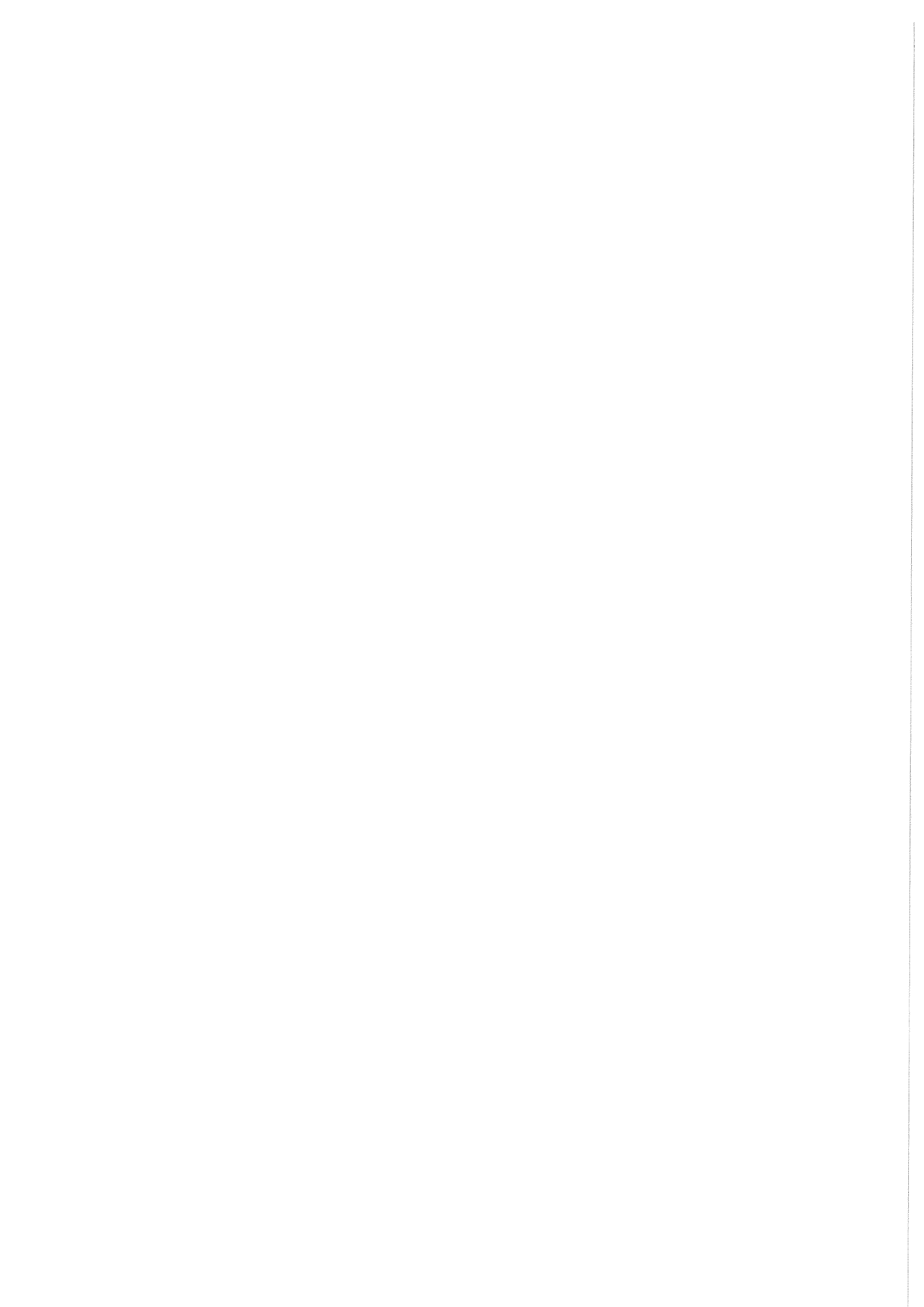
(3) A korlátozottan forgalomképes törzsvagyont érintő esetleges koncessziós pályázat kiírásáról és elbírálásáról a Képviselő-testület dönt.

18. § (1) A korlátozottan forgalomképes vagyontárgyak megszerzéséről, elidegenítéséről, megterheléséről, bérleti vagy a használati jogának átengedéséről vagy gazdasági társaságba beviteléről a képviselőtestület dönt.

### **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. § (1) Az önkormányzati intézmény vezetője az alapító okiratban (létesítő határozatban) meghatározott tevékenységi körön és mértéken belül az alap-tevékenység sérelme nélkül önállóan dönt - a használatában lévő ingatlan, ingatlanrész használatba (bérletbe) adásáról legfeljebb egy évi időtartamra.



21. § A vagyonhasznosításból befolyó bevétel a hasznosító intézmények, feladatainak ellátására, színvonalának javítására fordítható.

22. § Az önkormányzati intézményeknél 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. Ugyanígy kell eljárni az intézményi ingatlanok hasznosítása esetén, ha az ingatlannal/ingatlanrészrel kapcsolatos Önkormányzat által meghatározott közszolgálati igény megszűnik.

### **15. Önkormányzati tagsági jogok gyakorlása**

23. § (1) Az Önkormányzat egyszemélyes vagy többségi tulajdonában lévő gazdasági társaság, vagy közhasznú társaság vonatkozásában, a gazdasági társaságokról szóló 2006. évi IV. törvényben meghatározott tulajdonosi jogait a Képviselő-testület gyakorolja.

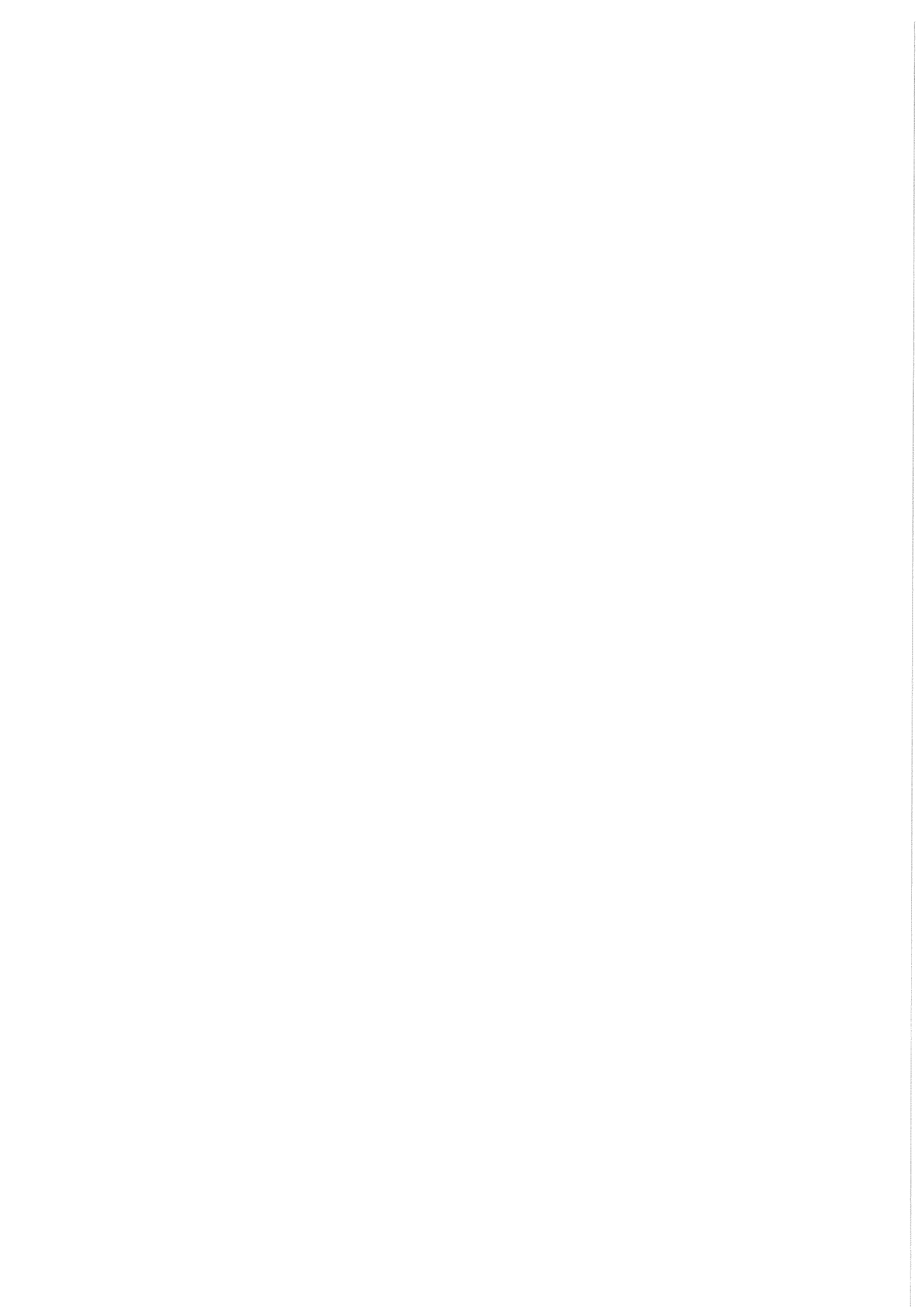
(2) Nem többségi önkormányzati tulajdonban lévő gazdasági társaságokban az önkormányzatot a képviselő-testület külön döntése hiányában a polgármester képviseli.

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

### **16. Az üzleti vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlása**

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

- a) 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) 10 000 Ft egyedi forgalmi érték alatti ingó vagyon tekintetében a költségvetési szerv vezetője gyakorolja a tulajdonosi jogokat.
- 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 eljárási 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) 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 25. § (2) bekezdése szerinti jogosult dönt.

(4) Értékhatártól függetlenül önkormányzati vagyon ingyenes vagy kedvezményes megszerzésére és önkormányzati vagyon átruházására a 13. § rendelkezései az irányadóak.

### **17. Az önkormányzati vagyon vagyonkezelésbe adása**

25. § (1) A Képviselő-testület a helyi önkormányzat tulajdonában lévő korlátozottan forgalomképes és üzleti vagyonának meghatározott körét a Mötv. 109. § (1) bekezdése és a Nvtv. 11. §-a, valamint e 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 pályázatással, mind a kijelöléssel történő vagyonkezelésbe adás esetében.

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

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

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

(3) Az önkormányzati vagyont 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.

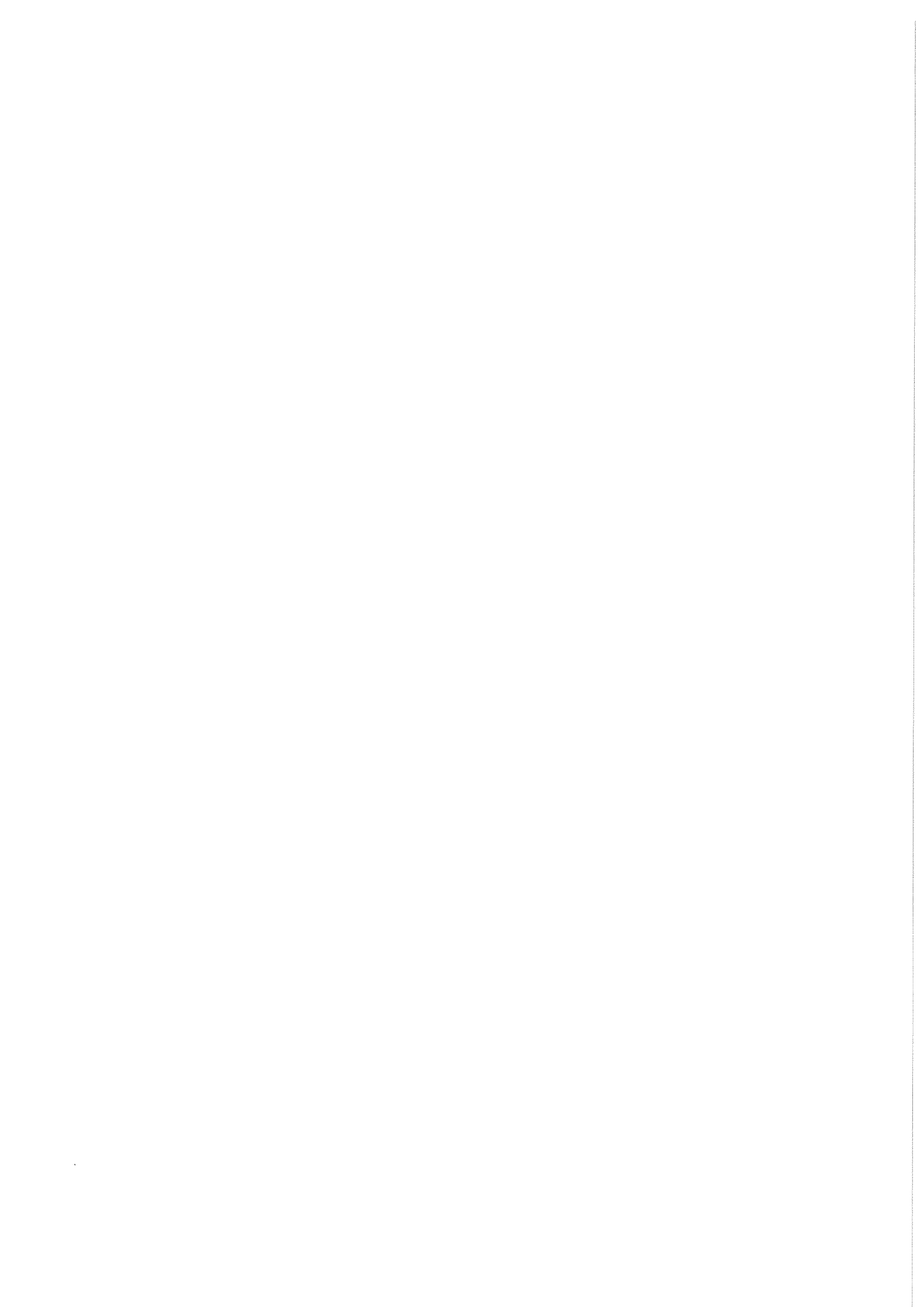
(4) A vagyonkezelő szerv a szerződéssel reá ruházott jogok gyakorlását saját szervezete útján vagy - az önkormányzattal kötött szerződéssel összhangban – más, a Nvtv. 11. § (11) bekezdése c) pontjának megfelelő szereplők közreműködésével látja el, azonban az általa alkalmazott harmadik személy (alvállalkozó)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

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

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

a) birtoklására,

---



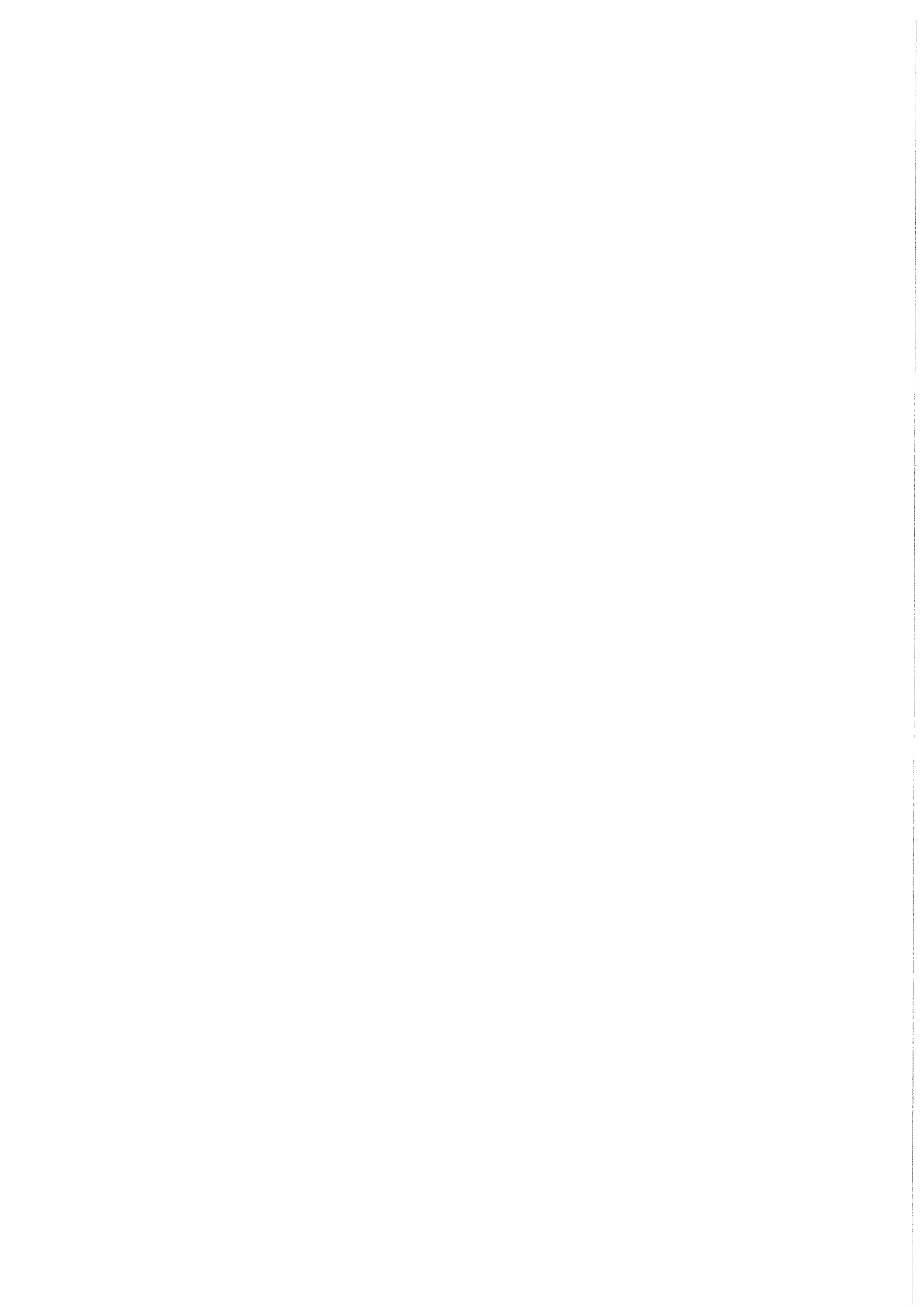
- b) használatára, hasznainak szedésére,
- c) bérbeadására és egyéb tulajdonviszonyokat nem érintő hasznosítására.

(7) 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.

27. § (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:
  - 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 megszűnésével,
  - 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,

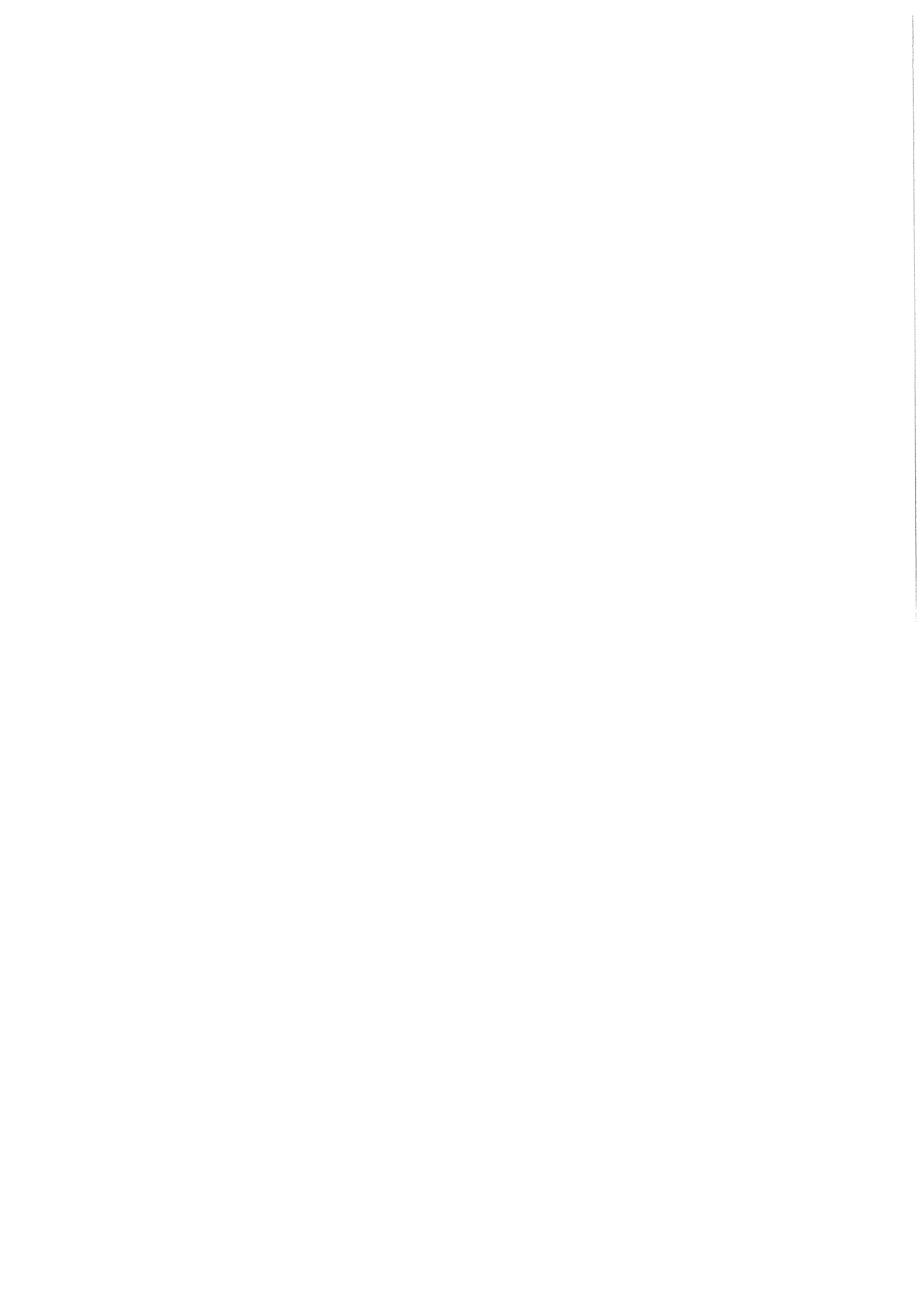
a feladatellátásra vonatkozó szabályok megszegése miatt a polgármester a vagyon kezelésével kapcsolatos szabályok és szerződési kikötések megszegésekor kezdeményezheti a Képviselőtestületnél a szerződés megszüntetését.

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

28. § (1) A vagyonkezeléssel kapcsolatos ellenőrzésre a felek a szerződésben rögzített feltételek szerint jogosultak.

(2) 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 végrehajtásért felelős szükség esetén szakértőt vezet igénybe.

---



## 18. A vagyonhasznosítás eljárási rendje és nyilvánosságának szabályai

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

- a) a képviselő-testület és bizottságai;
- b) a polgármester;

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

(3) Nem kell versenyeztetési eljárást tartani:

- a) amennyiben az önkormányzati vagyontárgy piaci értéke nem éri el:
  - ingó vagyon esetén az 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 bérlő 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 szabályait, rendelkezéseit a képviselőtestület határozza meg.

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

- a) ingatlanvagyontárgy 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,
-



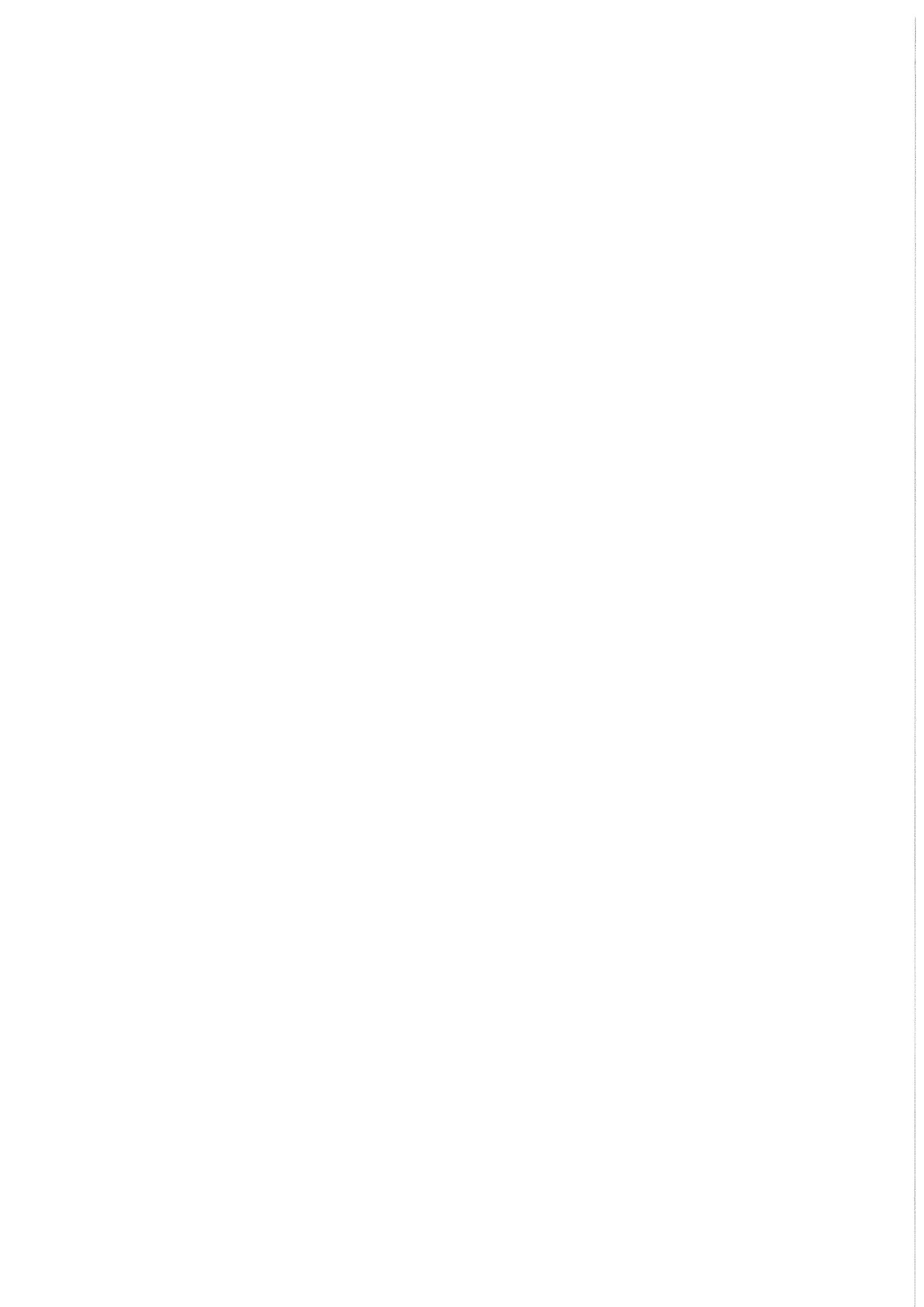
- h) a rendeletben fel nem sorolt esetekben a tipikus vagy a gyakorlatban ritkán előforduló szerződéstípushoz sorolható szerződések megkötése során azokról az alapvető szerződéses feltételekről való rendelkezés, melyek hiányában szerződés nem jöhet létre.

(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.

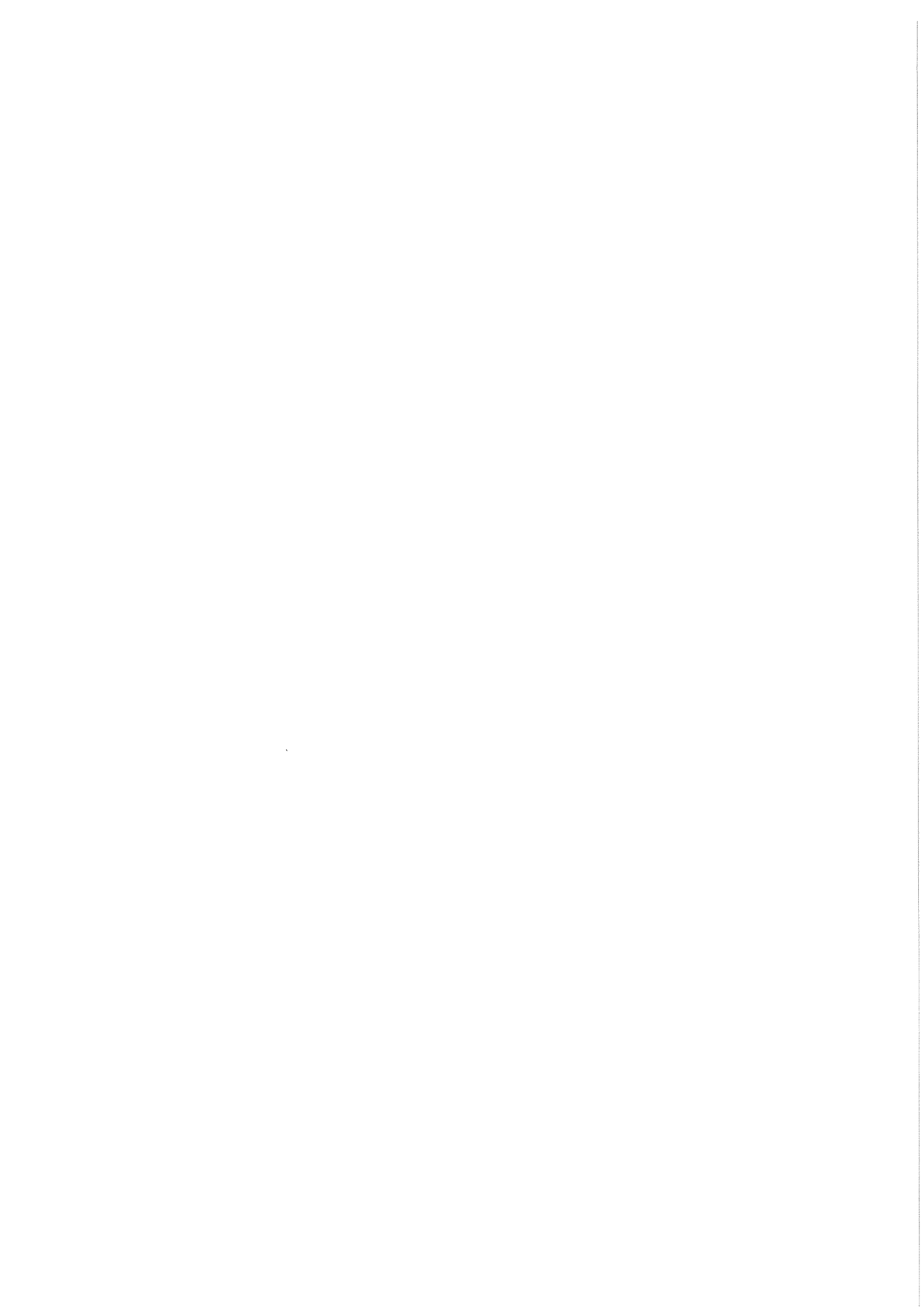
## 19. Értelmező rendelkezések

30. § E rendelet alkalmazásában:

1. *Egyéb (atipikus) szerződés*: e rendeletben meghatározott vagyonkezelési szerződés típusok egy szerződésen belüli előfordulása.
  2. *Erdő*: a nyilvántartott művelési ágtól függetlenül az a legalább 1500 m<sup>2</sup> alapterületű, erdei fákkal és cserjékkel borított terület, amely legcélszerűbben erdőgazdálkodással hasznosítható, továbbá ezen övezetbe sorolt területek, függetlenül attól, hogy a fásítás ténylegesen kialakításra került-e. Az erdő elsődleges rendeltetés szerint lehet: gazdasági, védelmi, közjóléti, egyéb.
  3. *Helyi közforgalmú vasút*: a közúti vasút (villamos), a közúttól elkülönített vasút, valamint a nem saját használatú, különleges pályával rendelkező, helyi forgalmat ellátó vasút.
  4. *Helyi közút*: az Önkormányzat tulajdonában lévő gyalogos- és járműközlekedésre szolgáló közterület.
  5. *Helyi közút műtárgya*: a híd, a hajóhíd, felüljáró, átereszt, alagút, aluljáró, támfal, bélésfal, az út víztelenítését szolgáló burkolt árok, csatorna vagy más vízelvezető létesítmény.
  6. *Hitelviszonyt megtestesítő értékpapír*: az átváltoztatható kötvény kivételével a kötvény, a váltó, a kincstárjegy, a letéti jegy és minden olyan egyéb értékpapír, amelyben a kibocsátó feltétlen és egyoldalú kötelezettséget vállal arra, hogy az értékpapíron megjelölt összeget, valamint annak esetleges kamatát és/vagy egyéb járulékait az értékpapír birtokosa/tulajdonosa részére az értékpapíron megjelölt időpontban megfizeti.
  7. *Kedvezményes átruházás*: a rendelet alkalmazásában kedvezményes átruházásnak minősül a vagyon olyan értéken történő átruházása, mely egyébként a polgári jogi szabályok szerint a szerződés feltűnő értékaránytalanság címén történő megtámadását tenné lehetővé.
  8. *Középület*: az Önkormányzat és szervei elhelyezésére szolgáló ingatlan.
-

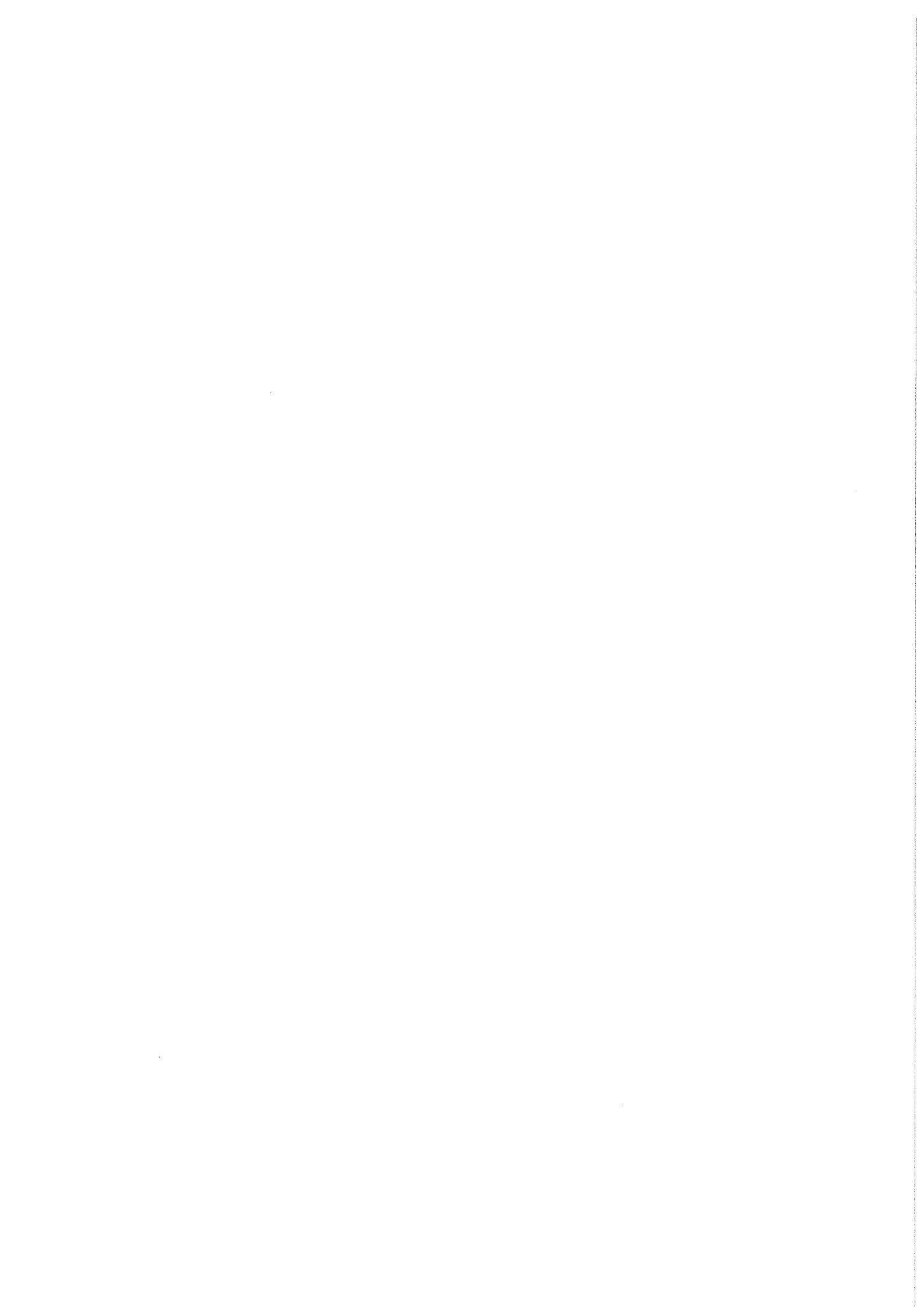


9. *Közművek*: a lakossági és üzemi szükségleteket kielégítő, a víz, a gáz, a csatorna és a távfűtés vonalas létesítményei, berendezései, építményei. Így különösen a vízellátást szolgáló vízbázis, a víztorony, a magas víztároló medence és tartozékai; a gerinc- és elosztóvezeték-rendszer tartozékaival együtt; az elválasztó és egyesített szennyvíz csatornázási rendszerek, gyűjtő és főgyűjtő hálózatok a tartozékaival együtt; a szennyvíztisztító berendezések, a zárt, önálló csapadékvíz-hálózat, a hőközpontok, hőfogadó állomások berendezései, a távhővezeték és tartozékai, a gázvezetékek, a körzeti nyomásszabályozó rendszerek.
  10. *Levéltári anyag*: az Önkormányzat tulajdonában lévő, a levéltári anyag védelméről szóló jogszabály szerint gazdasági, társadalmi, politikai, jogi, honvédelmi, tudományos, műszaki, művelődési vagy egyéb szempontból jelentős történeti értékű irat.
  11. *Muzeális emlék*: a természet és a társadalom kiemelkedő tárgyú, írásos és egyéb emléke, amely a természet alakulásának és a társadalom fejlődésének pótolhatatlan, jellegzetes bizonyítéka.
  12. *Muzeális gyűjtemény*: a muzeális emlékek védelme tekintetében a muzeális emlékeknek olyan, egy helyen őrzött és kezelt csoportja, amely valamely egységes szempont alapján folytatott gyűjtés útján jött létre.
  13. *Műemlék*: a műemlék, a műemlék jellegű és városképi jelentőségű épület, építmény.
  14. *Park*: a település belterületén önkormányzati tulajdonban lévő közhasználatú zöldterületek közül minden közterületnek minősülő közpark (park, játszótér), a pihenésre, szórakozásra, testedzésre is szolgáló véderdő és ezen övezetbe sorolt területek, függetlenül attól, hogy a zöldterület ténylegesen kialakításra került-e.
  15. *Tagsági jogot megtestesítő értékpapír*: az olyan értékpapír, melyben a kibocsátó meghatározott pénzösszeg, vagy pénzben meghatározott nem pénzbeli vagyoni érték tulajdonba vagy használatba vételét elismerve egyidejűleg arra vállal kötelezettséget, hogy az értékpapír birtokosának meghatározott vagyoni és egyéb jogokat biztosít.
  16. *Terek*: az Önkormányzat tulajdonában lévő terek, amelyeket használatuk rendjére vonatkozó jogszabályok keretei között bárki szabadon használhat, a gyalogosok és a járművek közlekedését szolgálja és ezen övezetbe sorolt területek.
  17. *Üzleti értékelés*: e rendelet alkalmazásában az adott gazdasági társaság tőkeszerkezetére, gazdasági-pénzügyi helyzetére, vagyoni viszonyaira, üzleti-piaci pozícióira vonatkozó komplex közgazdasági elemzés.
  18. *Vagyoni értékű jog*: polgári jogi értelemben minden olyan jog, amely pénzben kifejezhető vagyoni értékkel bír és önálló forgalom tárgya lehet.
  19. *Vagyonkezelő szervek*: a rendeletben meghatározott önkormányzati vagyonkezelő szervek és vagyonkezelésre szerződés alapján feljogosított más, nem önkormányzati szervek.
  20. *Vasúti pálya*: a sínpálya, a hozzá tartozó jogszabályban vagy hatósági előírásban megállapított védő (biztonsági) földterülettel, valamint a magasvasút, a függőpálya és a sífelvonó esetében a hordozásukra és mozgásirányuk vezérlésére szolgáló
-



tartószerkezet, kötél és sín, ideértve ezek tartozékait és az elhelyezésükre szolgáló földterületeket.

21. *Vasúti pálya tartozékai*: a vasúti alagút, a híd és az átereszt, a vasútnak a vasúttal és más közlekedési úttal való kereszteződése, a vasúti peron, rakodó, járműmozgató, mérlegelő és egyéb, a személyszállítást és áruforgalmat kiszolgáló berendezés, a vasúti távközlő, jelző és biztosító berendezés, a vasúti villamos felső vezeték és az ehhez kapcsolt berendezés.
  22. *Védett természeti terület*: a nemzeti park, a tájvédelmi körzet, a természetvédelmi terület és a természeti emlék.
  23. *Vizek*: a folyóvizek (folyók, állandó és időszakos vízfolyások), a közcélú csatornák és a természetes tavak, vagy ezek medre.
  24. *Víziközműnek nem minősülő közcélú vízi létesítmény*: az a létesítmény, ami a vízügyről szóló törvényben meghatározott vízgazdálkodási célkitűzések érdekében valamely vízgazdálkodásilag összefüggő területen lévő települések vagy érdekeltek együttes szükségletét szolgálja.
  25. *Vagyontárgyak*: a vagyonelem térben, időben forgalmazásban elkülöníthető, önálló értékkel és megjelenési formával bíró egyede.
  26. *Törzsvagyon*: az a vagyon, amely közvetlenül a kötelező önkormányzati feladat- és hatáskör ellátását, a közhatalom gyakorlását szolgálja.
  27. *Forgalomképesség*: vagyonnak, vagyontárgynak az a képessége, hogy polgári jogi jogügylet szabad tárgya lehet.
  28. *Korlátozott forgalomképesség*: a törzsvagyon törvényben vagy e rendeletben meghatározott vagyontárgyainak azon tulajdonsága, mely szerint polgári jogi jogügylet tárgyai csak törvényben vagy önkormányzati rendeletben meghatározott feltételek betartásával lehetnek.
  29. *Forgalomképtelenség*: törvény vagy e rendeletben meghatározott vagyontárgyak azon tulajdonsága, hogy az ilyen vagyontárgy tulajdonjoga jogügylet útján nem ruházható át, nem terhelhető meg, nem köthető le, nem lehet tartozás fedezete és végrehajtás sem vezethető rá.
  30. *Portfólió*: értékpapírból és/vagy más befektetési eszközből álló együttesen kezelt befektetés-állomány.
  31. *Bruttó érték*: az eszközök számviteli törvény szerinti bekerülési értéke.
  32. *Nettó érték*: a bekerülési érték tervszerinti vagy rendkívüli értékcsökkenéssel csökkentett összege.
  33. *Ingtatlan vagyon*: a földterület és minden olyan eszköz (épület, építmény) amely a földdel tartós kapcsolatban létesítettek.
  34. *Ingó vagyon*: minden olyan eszköz amely nem tartozik az ingatlan vagyon körébe.
-



## 20. Záró rendelkezések

31. § (1) Ez a rendelet 2013. június 1. napján lép hatályba, rendelkezéseit a hatályba lépését követően indult ügyekben kell alkalmazni.

(2) Jelen rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti a Kishuta Község Önkormányzatának az önkormányzat vagyonnal gazdálkodás egyes szabályairól szóló 5/1999.(IV.20.) önkormányzati rendelete

Szilágyi Gábor  
Jegyző

Kurtos Sándor  
Polgármester

A rendelet kihirdetve:

2013. május 30.-án

Szilágyi Gábor  
Jegyző

---

