

**Újhartyán Község Önkormányzatának  
10/2012. (III.22.) sz. Rendelete  
az Önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodás szabályairól**

Újhartyán Község Önkormányzata Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 13. § (1) bekezdésében és 18. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) és e) pontjában és (2) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva Újhartyán Község Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) vagyonáról a következőket rendeli el:

**I. Fejezet  
Általános rendelkezések**

**1. § (1)** A rendelet hatálya kiterjed

- a) az Önkormányzatra,
- b) az önkormányzati vagyon kezelőire, hasznosítóira, használóira,
- c) az Önkormányzat szerveire.

(2) A rendelet hatálya nem terjed ki a lakások és a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére és elidegenítésére.

**2. §** E rendelet alkalmazásában vagyon

- a) a könyvviteli mérlegben kimutatandó vagyon és
- b) az államháztartás szervezetei beszámolási és könyvvezetési kötelezettségének sajátosságairól szóló 249/2000. (XII. 24.) Korm. rendelet 44/A. § (3) bekezdésében felsoroltak.

**II. Fejezet  
Az önkormányzati vagyon csoportosítása**

**3. § (1)** Az önkormányzati vagyon

- a) törzsvagyonból, ezen belül
  - aa) forgalomképtelen törzsvagyonból és
  - ab) korlátozottan forgalomképes törzsvagyonból, valamint
- b) forgalomképes üzleti vagyonból áll.

(2) A forgalomképtelennek besorolt önkormányzati

- a) vagyont nem lehet elidegeníteni,
- b) vagyont nem lehet megterhelni (kivéve a vagyonkezelői jogot és a jogszabályon alapuló használati vagy szolgalmi jogot),
- c) vagyonon dologi jog nem létesíthető,
- d) vagyonon osztott tulajdon nem létesíthető.

(3) A forgalomképtelen besorolást kapott vagyontárgyra e rendelet hatályba lépése után a (2) bekezdésben meghatározott tartalommal kötött szerződés semmis.

(4) A korlátozottan forgalomképes vagyon felett törvényben vagy e rendeletben meghatározott feltételek szerint lehet rendelkezni.

(5) A forgalomképesnek besorolt önkormányzati vagyontárgy és vagyonrész elidegenítése, megterhelése, vállalkozásba, gazdasági társaságba vitele, valamint egyéb hasznosítása, azaz a tulajdonosi jogok gyakorlása az e rendeletben meghatározottak szerint történik.

## 1. Az Önkormányzat törzsvagyona

**4. §** Az Önkormányzat törzsvagyona forgalomképtelen és korlátozottan forgalomképes törzsvagyonból áll.

**5. § (1)** Az Önkormányzat forgalomképtelen törzsvagyona

*a)* a kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló vagyonból és

*b)* a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű vagyonból áll.

(2) A kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló vagyon alatt az Nvtv. 5. § (3) bekezdése szerinti vagyont kell érteni.

(3) A nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű vagyon alatt az Nvtv. 5. § (4) bekezdése szerinti vagyont kell érteni az alábbiak szerint:

*a)* a nemzeti vagyonról szóló törvény 2. mellékletében meghatározott vagyonelemek,

*b)* az e rendeletben nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű vagyonnak minősített Önkormányzati vagyonelemek.

(4) Az Önkormányzat nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonnak nem minősít vagyont.

(5) Az Önkormányzat forgalomképtelen törzsvagyona körébe tartozik az (1) bekezdésen túl az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonba adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény 23. § (2) bekezdésében meghatározott levéltári anyag is.

(6) Az Önkormányzat **forgalomképtelen törzsvagyonát** jelen rendelet **1. számú melléklete** tartalmazza.

**6. § (1)** Az Önkormányzat korlátozottan forgalomképes vagyona

*a)* az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak Önkormányzatok tulajdonba adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvényben korlátozottan forgalomképesnek minősített vagyonelemekből, valamint

*b)* az Önkormányzat által az *a)* ponton túl **korlátozottan forgalomképes vagyonnak** minősített vagyonából áll, mely vagyonelemeket jelen rendelet **2. számú melléklete** tartalmazza.

**7. § (1)** A törvény alapján korlátozottan forgalomképes vagyonelemek forgalomképességének tartalmát az érintett törvény határozza meg.

(2) A 6. § (2) bekezdés *b)* pontjában meghatározott intézmények, középületek forgalomképességének korlátai, hogy

*a)* az intézményeket és középületeket az adott intézményi feladat vagy középület esetén a közfeladat ellátásáig nem lehet elidegeníteni, és nem lehet megterhelni,

*b)* nem lehet elidegeníteni az adott intézményt, középületet akkor sem, ha az intézményi és a közfeladat ellátása ideiglenesen várhatóan maximum egy évig szünetel,

*c)* a használatot és a hasznosítási jogot 1 évnél rövidebb időszakra lehet átruházni.

## 2. Az Önkormányzat üzleti vagyona

**8. §** Üzleti vagyon – ha jogszabály másként nem rendelkezik – mindazon vagyonelem, amely nem tartozik a törzsvagyon körébe, különösen az Önkormányzat tulajdonában lévő:

*a)* lakások,

*b)* bel- és külterületi beépítetlen ingatlanok,

c) nem lakás céljára szolgáló helyiségek, egyéb ingóságok és mindazon vagyontárgyak, amelyek e melléklet 1. és 2. pontjában nem szerepelnek.

### **III. fejezet** **A vagyon feletti tulajdonosi jog gyakorlása**

#### **3. Tulajdonjog átruházás**

**9. § (1)** Az önkormányzati vagyon tekintetében a bruttó 25 millió forint értékhatár feletti vagyon tulajdonjogát csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.

(2) önkormányzati vagyon tulajdonjogát átruházni

a) természetes személy vagy

b) a nemzeti vagyonról szóló törvényben meghatározott átlátható szervezet részére lehet.

(3) Az **Önkormányzat vagyon hasznosítási és tulajdonjogának átruházási szabályait a rendelet 3. számú melléklete** tartalmazza.

**10. § (1)** Nem lehet értékesíteni az Önkormányzat forgalomképtelen törzsvagyonának körébe sorolt vagyont.

(2) Az egyes korlátozottan forgalomképes törzsvagyont a forgalomképességre vonatkozó korlátok figyelembevételével lehet értékesíteni a 9. § (1) bekezdésben rögzített szabályok alkalmazásával.

#### **4. Ingyenes vagyónátruházás**

**11. § (1)** önkormányzati vagyon tulajdonjogát ingyenesen átruházni az Nvtv. 13. § (3)-(7) bekezdése alapján lehet.

(2) E szabályokat nem kell alkalmazni a pénzvagyonna, valamint a követelésekre és fizetési kötelezettségekre.

#### **5. A vagyon megterhelése**

**12. § (1)** Az Önkormányzat forgalomképtelen törzsvagyonát nem lehet megterhelni.

(2) Az (1) bekezdéstől eltérően a forgalomképtelen törzsvagyon megterhelhető:

a) vagyonkezelői joggal

b) jogszabályon alapuló használati joggal vagy szolgálommal.

**13. § (1)** Az Önkormányzat korlátozottan forgalomképes törzsvagyonának megterhelhetőségét a törvény alapján korlátozottan forgalomképesnek minősített vagyon esetében törvények határozzák meg.

(2) Az Önkormányzat e rendelet alapján korlátozottan forgalomképesnek minősített vagyónára a 12. § -ban meghatározottakat kell alkalmazni.

**14. § (1)** Az Önkormányzat forgalomképes üzleti vagyonát meg lehet terhelni.

(2) Az Önkormányzat forgalomképes üzleti vagyonának megterhelése - értékhatár nélkül - a Képviselő-testület joga.

#### **6. A vagyon vállalkozásba vitele**

**15. § (1)** Az Önkormányzat forgalomképtelen törzsvagyonát nem lehet vállalkozásba vinni.

(2) Az Önkormányzat korlátozottan forgalomképes törzsvagyonára vállalkozásba vitelének szabályait a törvény alapján korlátozottan forgalomképesnek minősített vagyon esetében törvények határozzák meg.

(3) Az Önkormányzat e rendelet alapján korlátozottan forgalomképesnek minősített vagyont nem lehet vállalkozásba vinni.

**16. §** (1) Az Önkormányzat forgalomképes üzleti vagyona vállalkozásba vihető.

(2) A vállalkozásba vitelre, a gazdasági társaságban való részvételre az Nvtv. 8. §-ában meghatározott szabályokat kell alkalmazni.

(3) Az Önkormányzat forgalomképes üzleti vagyona feletti (2) bekezdésben meghatározott rendelkezési jogot - értékhatár nélkül - a Képviselő-testület gyakorolja.

## **7. Vagyonkezelési jog létesítése és átengedése**

**17. §** (1) Vagyonkezelői jogot létesíteni kizárólag az Nvtv. 3. § (1) bekezdés b) pontjában felsorolt vagyonkezelők részére önkormányzati közfeladat ellátásához kapcsolódva lehet akkor, ha az biztosítja a feladatellátás feltételeinek hatékony biztosítását, a vagyon állagának és értékének megőrzését, védelmét, illetve a vagyon értékét növeli.

(2) Az Önkormányzat jelen rendeletben nem határoz meg olyan vagyonelemeket, melyekre vagyonkezelői jogot létesíthet.

(3) A vagyonkezelő jog létrejöhet vagyonkezelési szerződéssel vagy kijelöléssel.

(4) Vagyonkezelési szerződés értékhatárra való tekintet nélkül versenyeztetés nélkül köthető.

(5) Az Önkormányzat a vagyonkezelési szerződés megkötésekor, az ott részletezett feltételek meghatározásával dönt arról, hogy a vagyonkezelőnek

a) elengedi vagy

b) nem engedi el

a Magyarország helyi Önkormányzatairól szóló törvény 109. § (6) bekezdése szerinti kötelezettségét.

**18. §** Az Önkormányzat korlátozottan forgalomképes törzsvagyonának körébe sorolt vagyon vagyonkezelési jogát a forgalomképesség korlátozásának tartalmát meghatározó feltételek figyelembevételével engedheti át.

**19. §** (1) A Képviselő-testület dönt a vagyon vagyonkezelési jogának ellenérték fejében történő átengedéséről.

(2) A Képviselő-testület vagyonkezelési jog átengedéséről a helyben szokásos módon, az Önkormányzat honlapján való hirdetéssel, a legjobb ajánlattevő javára dönt.

(3) A Képviselő-testület a vagyonkezelési jog létesítésére vonatkozó ajánlattétel lehetőségét a helyben szokásos módon hirdeti meg, és dönt a legkedvezőbb ajánlat szerint.

(4) A vagyonkezelési jog értékének meghatározása piaci értéken történik.

(5) A vagyonkezelési szerződés a vagyonkezelés ellenértékéeként

a) pénzüsszeget vagy

b) pénzben kifejezett értékű tevékenységet vagy más ellenszolgáltatást

ír elő.

**20. §** A vagyonkezelő, mint a vagyonkezelési jog jogosultja köteles a vagyonkezelési jog gyakorlása során betartani a következőket:

a) a vagyonkezelésbe vett vagyont a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően, elvárható gondossággal birtokolni, használni és a vagyon hasznait szedni,

b) a vagyont rendeltetésszerűen használni,

c) a vagyont fenyegető veszélyről és a bekövetkezett kárról értesíteni az Önkormányzatot,

d) a Magyarország helyi Önkormányzatairól szóló törvény 109. § (7) bekezdésében meghatározott kötelezettségének eleget tenni,

e) a vagyonkezelési szerződésben meghatározottakat és e rendeletben előírt kötelezettségeket teljesíteni,

f) túrni a vagyonkezeléssel kapcsolatos ellenőrzéseket, és köteles az ellenőrzésekben közreműködni, az előírt beszámolást teljesíteni.

**21. § (1)** Vagyonkezelő jogot ingyenesen átengedni a következő vagyonkezelőknek lehet:

- a) költségvetési szerv vagy önkormányzati intézménynek,
- b) önkormányzati társulásnak.

(2) Az Önkormányzat az (1) bekezdésben megjelölt vagyonkezelők részére a vagyont ingyenesen a következő közfeladatok esetében adhatja kezelésbe:

- a) az óvodai ellátás
- b) alapfokú nevelés, oktatás
- c) szociális ellátás
- d) egészségügyi ellátás
- e) közművelődési, kulturális feladatok ellátása
- f) sportcélú feladatok ellátása.

**22. § (1)** A vagyonkezelés ellenőrzése az alábbi módon történik:

- a) az Áht. 70. § (1) bekezdés b) pontja figyelembevételével a belső ellenőrzés keretében,
- b) a vagyonkezelők éves beszámoltatásával, melynek keretében elkészítik az általuk kezelt vagyona vonatkozó vagyonkimutatást és ismertetik a vagyongazdálkodási terv adott időszakra vonatkozó teljesülését,
- c) a pénzügyekért felelős bizottság által végzett eseti ellenőrzéssel.

(2) A vagyonkezelés ellenőrzése során ellenőrizni kell, hogy a vagyonkezelő

- a) megőrizte-e a vagyontárgy értékét,
- b) gondoskodik az állag megóvásáról, a jó karbantartásról,
- c) az egyéb vállalt kötelezettségét teljesíti-e.

## **8. A haszonélvezeti jog**

**23. § (1)** Vagyon tekintetében haszonélvezeti jogot biztosítani versenyeztetés nélkül lehet.

(2) Nem lehet az Önkormányzat forgalomképtelen törzsvagyonának körébe sorolt vagyona haszonélvezeti jogot alapítani - kivéve a jogszabályon alapuló használati jogot vagy szolgáltatást.

(3) Az Önkormányzat korlátozottan forgalomképes törzsvagyonának körébe sorolt vagyona vonatkozóan haszonélvezeti jogot a forgalomképesség korlátozásának tartalmát meghatározó feltételek figyelembevételével, valamint a (2) bekezdés figyelembevételével lehet alapítani.

(4) Az üzleti vagyon tekintetében haszonélvezeti jog alapításáról értékhatártól függetlenül helyben szokásos módon történő hirdetéssel a legjobb ajánlattevő javára a Képviselő-testület dönt.

## **9. Hasznosítási jog, használatba adás**

**24. § (1)** Forgalomképtelen önkormányzati törzsvagyon jogszabályon alapuló használati joggal terhelhető csak meg.

(2) A korlátozottan forgalomképes vagyon esetében a hasznosítási jog és használatba adás tekintetében figyelembe kell venni az adott vagyonelemre előírt forgalomképességi korlátokat.

**25. § (1)** A 25 millió Ft értékhatárt meghaladó hasznosítási jogot versenyeztetéssel lehet átengedni.

(2) A Képviselő-testület függetlenül dönt használati, hasznosítási jog átengedéséről.

**26. §** A Képviselő-testület külön határozatban állapítja meg az egyes ingatlanok hasznosítására vonatkozó bérleti és használati díjakat.

**27. §** A polgármester dönt az 500.000 Ft értékhatárt el nem érő használati, hasznosítási jog átengedéséről, ha a bérleti szerződésben meghatározott bérleti időszak az I évet nem haladja meg.

**28. § (1)** Az önkormányzati vagyon használati, hasznosítási jogának ingyenes átengedése - az átengedés időtartamától függetlenül - a Képviselő-testület joga.

(2) Az önkormányzati vagyon ingyenesen közfeladat ellátása céljából adható használatba, a közfeladat ellátásához szükséges mértékben.

### **10. Az Önkormányzat kizárólagos gazdasági tevékenységei**

**29. §** Az Önkormányzat a kizárólagos gazdasági tevékenységei gyakorlásának jogát az Nvtv. alapján engedi át, és az Nvtv. alapján gondoskodik a törzsvagyonában lévő víziközművek létrehozásáról és működtetéséről.

### **11. A pénzeszközök feletti joggyakorlás**

**30. § (1)** Az Önkormányzat jogosult az ideiglenesen feleslegessé vált pénzeszközeinek hasznosításra, pénzeszközeinek ideiglenes és végleges átadására.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott jog gyakorlásának részletező szabályait az Önkormányzat költségvetési rendelete határozza meg.

### **12. Az Önkormányzat követeléseiről való lemondás**

**31. §** Az Önkormányzat követeléseiről - mint az önkormányzati vagyon részéről - való lemondás jogát

*a)* a Képviselő-testület gyakorolja az adósok, vevők és egyéb követelések vonatkozásában, amennyiben az érintett követelés eléri a 100.000 Ft összeghatárt,

*b)* a polgármester gyakorolja

*ba)* az adósok, vevők és egyéb követelések vonatkozásában, amennyiben az érintett követelés nem éri el az *a)* pontban meghatározott értékhatárt,

*bb)* a munkavállalókkal szembeni különféle követelések vonatkozásában, amennyiben az érintett követelés nem éri el az *a)* pontban meghatározott értékhatárt.

**32. § (1)** A 31. § *a)* pontjában meghatározott követelésről csak akkor lehet lemondani, ha *a)* az nem veszélyezteti az Önkormányzat likviditását,

*b)* a követelés érvényesítése érdekében indított eljárás során a követelést részben vagy egészben nem lehet behajtani, és remény sincs a követelés későbbiekben való behajtására, *c)* a követelés érvényesítése, behajtása bizonyítottan a követelés összegét meghaladó költségekkel jár,

*d)* a bíróság bevonásával történő behajtás során - figyelembe véve az *a)* és *b)* pontokban foglaltakat – a követelésről való lemondásról bírói egyezség történt,

*e)* a felszámolási eljárás vagy a csődeljárás során a követelést részben vagy egészben nagy valószínűséggel pénzügyileg nem lehet realizálni, vagy a csődeljárás során – figyelembe véve az *a)* és *b)* pontokban foglaltakat – csődegyezségi megállapodást kötöttek,

*f)* bizonyított, hogy a követeléssel érintett szervezet, személyt nem lehet elérni vagy fellelni.

(2) A polgármester az e rendeletben hatáskörébe utalt Önkormányzati követelésről való lemondás jogát az (1) bekezdés *a)* pontját figyelembe véve gyakorolja.

(3) A követelésről való lemondás magában foglalja az egész követelésről való lemondást, valamint a követelés egy részéről való lemondást.

(4) A követelésekről való lemondás esetében figyelembe kell venni az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 97. § (3) bekezdésében meghatározott, a kis összegű követelés értékhatárát el nem érő követelések behajtására vonatkozó rendelkezést.

**33. §** Ha az Önkormányzat költségvetési rendelete eltérően nem rendelkezik, a követeléstől való lemondás joga az önkormányzati költségvetési szervek tekintetében a 31. és 32. §-ban foglaltak szerint történik azzal az eltéréssel, hogy polgármester alatt a költségvetési szerv vezetőjét, az Önkormányzat alatt a költségvetési szervet kell érteni.

### **13. Hitelfelvétel és törlesztés, kötvénykibocsátás, beruházás és felújítás, lízing**

**34. § (1)** Az Önkormányzatnak van lehetősége hitelfelvételre és kötvénykibocsátásra. A hitel felvételével, a meglévő hitelek törlesztésével, valamint a kötvénykibocsátással kapcsolatos rendelkezéseket az Önkormányzat költségvetési rendelete állapítja meg.

(2) Az Önkormányzat a költségvetési rendeletében dönt arról, hogy milyen beruházásokat, felújításokat valósít meg, és rendelkezik azok pénzügyi fedezetéről.

(3) Az Önkormányzat lízingszerződés kötéséről a költségvetési rendeletében dönt.

### **14. Ellenérték nélkül kapott, felajánlott vagyon**

**35. § (1)** Az Önkormányzat számára más személy vagy szerv által ellenérték nélkül juttatott (a továbbiakban: térítés nélkül kapott) 500.000 Ft piaci értéket elérő vagyon elfogadásáról a Képviselő-testület dönt.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott összeghatárt el nem érő, térítés nélkül kapott vagy felajánlott vagyon elfogadásáról a polgármester dönt.

(3) A térítés nélkül kapott vagy felajánlott vagyon elfogadásának feltétele, hogy

*a)* az Önkormányzat tudja teljesíteni az elfogadott vagyonnal kapcsolatos kötelezettségeket,  
*b)* az *a)* pont szerinti kötelezettség teljesítése likviditási problémát ne okozzon, és ne zavarja az Önkormányzati feladatok ellátását.

### **15. Vagyongazdálkodási feladatok meghatározása**

**36. § (1)** A vagyongazdálkodási feladatok meghatározásánál kiemelt figyelmet kell fordítani a vagyonyilvántartás aktualizálására.

(2) A lakás és nem lakás céljára szolgáló helyiségek, kül- és belterületi kert, illetve szántó és egyéb művelési ágú területek hasznosítására kötött szerződésekben szerepeltetni kell a bérlő befektetési lehetőségét a vagyongyarapítás állagmegóvása érdekében és az elszámolás módját.

(3) Az Önkormányzat éves vagyongazdálkodási feladatainak meghatározását a mindenkori zárszámadási rendelet melléklete tartalmazza.

## **IV. Fejezet**

### **Vagyonkimutatás és vagyongazdálkodási terv**

**37. § (1)** Az Önkormányzat vagyonállapotát vagyonkimutatásban kell kimutatni az éves zárszámadáshoz kapcsolódóan.

(2) A vagyonkimutatást adott év december 31-ei fordulónappal kell készíteni.

(3) A vagyonkimutatás elkészítéséért a gazdasági vezető a felelős.

**38. § (1)** A vagyonkimutatás az alábbi két fő részből áll

*a)* I. A mérlegben szereplő eszközök és kötelezettségek részből,

*b)* II. A mérlegben nem szereplő eszközök és kötelezettségek részből.

(2) Az (1) bekezdés *a)* pontjában meghatározott résznek tartalmaznia kell

- a) az államháztartás szervezetei beszámolási és könyvvezetési kötelezettségének sajátosságairól szóló 249/2000. (XII. 24.) Kormányrendelet 1. számú mellékletében felsorolt római számmal jelzett eszköz- és forráscsoportokat,
- b) az a) pontban meghatározottak részletezéseként arab számmal jelzett tételeket:
- ba) a tárgyi eszközöknél,
- bb) a befektetett pénzügyi eszközöknél,
- c) a ba) pontban meghatározottak további részletezéseként:
- ca) helyi közutakat és műtárgyaikat,
- cb) az Önkormányzat tulajdonában álló tereket, parkokat,
- cc) az Önkormányzat tulajdonában álló nemzetközi kereskedelmi repülőtér a hozzá tartozó légiforgalmi távközlő, rádió navigációs és fénytechnikai berendezésekkel és eszközökkel, továbbá a légiforgalmi irányító szolgálat elhelyezését szolgáló létesítményekkel együtt,
- cd) vizeket és közcélú vízi létesítményeket,
- ce) nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyont,
- cf) műemlékeket,
- cg) védett természeti területeket,
- ch) kulturális javakat,
- ci) korlátozottan forgalomképes intézményeket, középületeket,
- cj) közműveket,
- ck) temetőt,
- d) az a)–c) pont szerinti tételekhez tartozó összes értéket, ezen belül:
- da) a forgalomképtelen törzsvagyon értékét,
- db) a korlátozottan forgalomképes törzsvagyon értékét,
- dc) a forgalomképes üzleti vagyon értékét.
- (3) Az (1) bekezdés b) pontjában meghatározott résznek tartalmaznia kell az államháztartás szervezetei beszámolási és könyvvezetési kötelezettségének sajátosságairól szóló 249/2000. (XII. 24.) Kormányrendelet 44/A. § (3) bekezdésében felsoroltakat
- a) forgalomképtelen törzsvagyon,
- b) korlátozottan forgalomképes törzsvagyon,
- c) forgalomképes üzleti vagyon részletezésben.

**39. § (1) Az Önkormányzat**

a) 3 évre szóló középtávú és

b) 6 évre szóló hosszú távú  
vagyongazdálkodási tervet készít.

(2) A középtávú vagyongazdálkodási terv tartalmazza

a) a vagyonkimutatásnak megfelelő szerkezetben a középtávú terv időszakának első és utolsó napján várható vagyonadatokat,

b) az ellátott közfeladatokat és a közfeladatok ellátását biztosító vagyont.

(3) A tervben szerepeltetni kell a tervidőszakra tervezett vagyonváltozást.

(4) A hosszú távú vagyongazdálkodási tervnek a (2) bekezdés b) pontja szerinti adatokat kell tartalmaznia.

(5) A vagyongazdálkodási tervet a pénzügyekért felelős bizottsággal közösen a polgármester készíti el - 2012. évben legkésőbb a 2013. évi költségvetési koncepció elfogadásáig - és a Képviselő-testület határozattal fogadja el.

**(6) A vagyongazdálkodási terv elkészítéséhez szükséges alapelvek meghatározását a 4. számú melléklet tartalmazza.**

(7) Az Önkormányzatnak biztosítania kell a vagyongazdálkodási tervnek, az Önkormányzat gazdasági programjának, valamint az éves költségvetési rendeleteknek az összhangját.

(8) A vagyongazdálkodási tervet a mindenkori önkormányzati gazdasági program elkészítésekor felül kell vizsgálni.

## **V. Fejezet**

### **Eljárási szabályok**

**40. §** (1) A versenytárgyalásnak nyilvánosnak kell lennie.

(2) A polgármester az átruházott hatáskörében hozott döntéséről a döntést követő képviselő-testületi ülésen köteles beszámolni.

**41. §** (1) A vagyon értékének meghatározásakor általában az adott vagyonnak az Önkormányzat könyvviteli nyilvántartásában szereplő értékét kell alapul venni.

(4) A vagyonkezelői, haszonélvezeti, használati vagy hasznosítási jog átengedésekor az ellenérték meghatározása piaci értéken történik.

**42. §** Az e rendeletben foglalt előírások teljesítéséről, különös tekintettel a tulajdonosi jogok gyakorlása e rendeletnek való megfeleléséről - az e témában végrehajtott ellenőrzés megállapításai alapján - a polgármester évente legalább egyszer tájékoztatja a Képviselő-testületet.

**43. §** Az Önkormányzat vagyonával kapcsolatos tulajdonosi jognyilatkozatok közül:

a) építési ügyekben - a közművekkel való ellátás területén - a tulajdonosi hozzájárulás megadására

b) az Önkormányzat javára bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalom, továbbá visszavásárlási jog törléséhez hozzájárulás megtételére a polgármester jogosult.

**44. §** (1) Az Önkormányzat tulajdonában lévő, az Önkormányzat intézményeinek elhelyezésére szolgáló és működését biztosító vagyonelemek hasznosítása tekintetében, az alapító okiratokban, továbbá a vagyon hasznosítására vonatkozó szerződésekben foglaltak szerint kell eljárni.

(2) Az Önkormányzat vagyontárgyaira kötelező biztosítási szerződést kötni. A biztosítási díj az Önkormányzat költségvetését terheli. Az önkormányzati vagyon védelméről a használó - szükség szerint - egyéb módon (vagyonvédelmi szolgáltatás igénybevétele, biztonsági rendszer kiépítése, stb.) is köteles gondoskodni saját költségvetése terhére.

**45. §** (1) Az Önkormányzat vagyonának működtetéséhez kapcsolódó feladatok ellátását (gazdasági döntések előkészítése, szerződés-tervezetek készítése, stb.) a Polgármesteri Hivatal végzi.

(2) A Képviselő-testület az önkormányzati vagyon működtetésével kapcsolatos egyes feladatok ellátását az Önkormányzat intézményeire bízhatja.

(3) A vagyon működtetésével kapcsolatos feladatok ellátására adott megbízás nem jelenti a tulajdonost megillető jogok gyakorlásának átruházását, a tulajdonost megillető jogokat a Képviselő-testület, vagy hatáskör átruházás esetén az átruházott hatáskört gyakorló önkormányzati szervezet gyakorolja. A működtetéssel kapcsolatos bevételek az Önkormányzat bevételei.

**46. §** A Képviselő-testület határozatban jelöli ki azoknak a kül- és belterületi ingatlanoknak a körét, amelyekre nézve a tulajdonjog átruházását tervezi. A határozatban a Képviselő-testület meghatározza a tulajdonjog átruházásának feltételeit és adásvétel esetén a minimális vételárat.

**47. §** (1) Az önkormányzati vagyont érintő szerződések teljesítését lehetőleg szerződést biztosító mellékkötelezettségekkel kell megerősíteni.

(2) Ingatlan tulajdonjogának adás-vétellel történő átruházása esetén a tulajdonjognak a vevő javára történő bejegyzéséhez csak a teljes vételár kiegyenlítésének feltételével lehet hozzájárulni.

**48. §** Az Önkormányzat nemzeti vagyonról szóló nyilvántartását az éves zárszámadási rendelet melléklete tartalmazza.

**VI. Fejezet**  
**Záró rendelkezések**

**49. §** (1) E rendelet kihirdetése napján lép hatályba.

(2) A rendelet kihirdetésével egyidejűleg hatályát veszti a Újhartyán község önkormányzati vagyonáról szóló 3/1994. (VI.07.) elfogadott Önkormányzati rendelet.

(3) Jelen rendeletnek – a helyben szokásos módon– kihirdetéséről a jegyző gondoskodik.

Újhartyán, 2012. március 22.

Göndörné Frajka Gabriella  
jegyző

Schulcz József  
polgármester

Záradék:

A rendelet kihirdetése napján lép hatályba, de rendelkezéseit 2012. január 1-től alkalmazni kell.

A rendelet a helyben szokásos módon kihirdetésre kerül.

Göndörné Frajka Gabriella  
jegyző

**Az Önkormányzati törzsvagyon részletezése****1. Újhartyán Község Önkormányzata forgalomképtelen törzsvagyoni körébe tartozó vagyontárgyak:****1.1. A helyi Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező nemzeti vagyontárgyak:**

- a) utak és műtárgyaik,
- b) közterek,
- c) járdák,
- d) közparkok,
- e) közcélú vízi létesítmény,
- f) csapadékvíz elvezető árokrendszer,
- g) köztemető.

**1.2 Önkormányzati rendelet alapján nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyontárgy:**

A Képviselő-testület nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonnak minősülő vagyont nem határoz meg.

2. számú melléklet:

**Újhartyán Község Önkormányzata korlátozottan forgalomképes vagyoni körébe tartozó vagyontárgyak:**

**1.1. intézmények, középületek ingatlanai:**

- a) Polgármesteri Hivatal (Újhartyán, Fő u. 21.)
- b) Német Nemzetiségi Általános Iskola (Újhartyán, Zrínyi u. 1.)
- c) „Közösségi Ház” (Német Nemzetiségi Idősek Napközi Klubja) (Újhartyán, Kossuth u. 2.)
- d) Német Nemzetiségi Óvoda-Konyha „Gyermekvár” (Újhartyán, Béla Gödör 3.)
- e) Egészségház (Újhartyán, Fő u. 26.)
- f) Faluközpont Nagyterem (Újhartyán, Hősök tere 4.)
- g) Faluház (Újhartyán, Újsor u. 5.)

**1.2. víziközművek:**

- a) ivóvízrendszer és kiszolgáló létesítményei,
- b) szennyvízcsatorna-rendszer és kiszolgáló létesítményei.

**3. számú melléklet:**

**Újhartyán Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
önkormányzati vagyonhasznosítási és tulajdonjog-átruházási  
szabályai**

A nemzeti vagyon alapvető rendeltetése a közfeladat ellátásának biztosítása.

Az önkormányzati vagyon hasznosításának a célja a kötelező és önként vállalt feladatok hatékony és eredményes ellátása. Ez a tevékenység a kötelező feladatok ellátását nem veszélyeztetheti.

A hasznosítás formái:

1. a feladatok ellátásához nem szükséges vagyon elidegenítése
2. használatba-, bérbeadás
3. önkormányzati vagyontárggyal való vállalkozási tevékenység folytatása.

a) Vagyon értékesítése

A rendelkezésre álló szabad vagyon értékesítését forgalmi értékbecsléssel megalapozva, nyilvános pályázati kiírás alapján, a vagyonrendelet előírásai szerint kell lefolytatni.

A vagyon értékesítéséből származó bevétel elsősorban fejlesztési kiadások, fejlesztési hitelek törlesztésének fedezetéül szolgáljon.

b) Bérlet útján történő hasznosítás

A lakás és nem lakás céljára szolgáló helyiségek, kül- és belterületi kert, ill. szántó és egyéb művelési ágú területek hasznosítása elsősorban bérleti szerződés keretében tehető meg.

Az ilyen jellegű szerződésekben szerepeltetni kell a bérlő befektetési lehetőségét a vagyon gyarapítása, állagmegóvása érdekében. A bérlet útján nem hasznosított ingatlan esetében törekedni kell arra, hogy minél rövidebb ideig legyen kihasználatlan állapotban. Ennek elkerülése érdekében folyamatos pályáztatás szükséges.

c) Vállalkozás folytatásával történő vagyonhasznosítás

Az önkormányzati feladatok ellátásához nélkülözhetetlen vagyonnal vállalkozási tevékenység folytatható.

A vagyonnak, vagyonrésznek vállalkozásba történő bevitelére közgazdasági megalapozás szükséges.

Az önkormányzati vállalkozás az alaptevékenységet nem veszélyeztetheti.

Az önkormányzat csak olyan gazdálkodó szervezetben vehet részt, amelyben felelőssége nem haladja meg vagyoni hozzájárulásának mértékét.

Vagyonkezelési elvek:

Az önkormányzat vagyonkezelési feladatait a Képviselő-testület a Polgármesteri Hivatal és az intézményei útján teljesíti a vagyonrendeletben meghatározottak szerint.

A vagyonkezelőknek biztosítaniuk kell, hogy az önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanról, ingóságról, egyéb tárgyi eszközről részletes költségfelhasználást tartalmazó információval rendelkezzen.

Az önkormányzat támogatja a költségtakarékos működtetéshez szükséges beruházásokat, ráfordításokat. Az önkormányzat az energiaracionalizálással összefüggő pályázatokat prioritásként kezeli.

## 4. számú melléklet:

**Újhartyán Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
vagyongazdálkodási terve elkészítéséhez szükséges alapelvek elfogadására**

Újhartyán Község Önkormányzata a vagyongazdálkodási terve elkészítéséhez szükséges alapelveket az alábbiak szerint határozza meg, egyben utasítja a polgármestert, hogy a közép és hosszú távú vagyongazdálkodási tervet legkésőbb 2012. decemberi ülésére terjessze elő:

1. Az önkormányzati vagyonnal – mint a nemzeti vagyonnal – felelős módon, rendeltetésszerűen kell gazdálkodni.
2. A vagyongazdálkodás feladata az önkormányzat teherbíró képességéhez igazodó, elsődlegesen a közfeladatok ellátásához és a mindenkori társadalmi szükségletek kielégítéséhez szükséges, egységes elveken alapuló, átlátható, hatékony és költségtakarékos működtetése, értékének megőrzése, állagának védelme, értéknövelő használata, hasznosítása, gyarapítása, továbbá a feleslegessé váló vagyontárgyak elidegenítése.
3. A vagyongazdálkodás helyi jogi szabályozását a képviselő testület gazdálkodási rendelete, a lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó rendelet, az éves költségvetési rendelet, a közterület használatára vonatkozó rendelet tartalmazzák.
4. A tulajdonost megillető jogok gyakorlásáról a képviselő testület rendelkezik. A vagyongazdálkodási feladatok irányítója a képviselő testület.
5. A vagyon hasznosítása és működtetése tekintetében:
  - törzsvagyon: kötelező feladat ellátását szolgálja
  - a) kizárólagos önkormányzati tulajdonú vagyon törvény alapján, és a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű vagyon törvény, és gazdálkodási rendelet alapján – forgalomképtelen vagyon
  - b) gazdálkodási rendelet alapján – korlátozottan forgalomképes vagyon
  - üzleti vagyon – forgalomképes vagyon.
6. Kizárólagos tulajdont képező vagyon a helyi közutak és műtárgyaik, terek, parkok, vizek, közcélú vízi létesítmények (vízi közmű kivételével).
7. A kizárólagos önkormányzati tulajdonban lévő vagyon, a többségi önkormányzati tulajdonban álló, közszolgáltatási tevékenységet ellátó gazdasági társaságban fennálló társasági részesedés, továbbá a helyi önkormányzat rendeletében nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű vagyonelem – törvényben meghatározott feladatátadás kivételével – nem idegeníthető el, vagyonkezelői jog, jogszabályon alapuló használati jog vagy szolgálati kivételével nem terhelhető meg, azon osztott tulajdon nem létesíthető. A helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló nemzeti vagyon birtoklása, használata, hasznai szedésének joga, fenntartása, üzemeltetése, létesítése, fejlesztése, valamint felújítása a nemzeti vagyonról szóló törvényben szabályozott módon engedhető át másnak. Az önkormányzati közfeladat átadásához kapcsolódva vagyonkezelői jogot létesíthet. A vagyonkezelési szerződésnek a gazdálkodó szervezet tulajdonosi szerkezetében történő tulajdonos változás miatti megszűnésének esetére a nemzeti vagyonról szóló törvényben meghatározottak az irányadók.
8. A közfeladatok ellátása elsősorban költségvetési szervek útján gyakorolható.

9. Az önkormányzati vagyon ingyenesen – képviselő testületi döntéssel – kizárólag közfeladat ellátása céljából adható használatba, a feladat ellátásához szükséges mértékben törvényben rögzített feltételekkel.
10. Az önkormányzat törvényben meghatározott kizárólagos gazdasági tevékenység gyakorlásának jogát kizárólag koncesszió útján, külön törvényben szabályozott módon engedheti át. A menetrend szerinti helyi személyszállítás, a törzsvagyon részét képező helyi közművek létrehozása és működtetése tevékenységek esetében a gyűjtőfogalmak keretén belül azon tevékenységi csoportok, amelyek a nemzeti vagyonról szóló törvény hatálybalépésekor jogszabály alapján koncesszió nélkül is folytathatók, a törvény hatálybalépését követően is koncesszió nélkül folytatható. Az önkormányzat törzsvagyonában lévő víziközmű-létesítmények működtetéséről koncessziós szerződés megkötése nélkül olyan gazdasági szervezet létrehozásával is lehet gondoskodni, amelyben az önkormányzatnak külön vagy az állammal együttesen kizárólagos a részesedése.
11. Az önkormányzat gazdálkodási rendeletében kell meghatározni – törvényi előírások figyelembevételével – azt az értékhatárt, mely felett a vagyon tulajdonjogának átruházása csak versenyeztetés útján lehetséges, de az államot ingatlan értékesítése esetén elővásárlási jog illeti meg.
12. Az önkormányzati vagyonfejlesztés (felújítás, beruházás a számviteli törvény szerint) céljait a képviselő testület döntései és az éves költségvetési rendelet határozza meg.
13. Az önkormányzatnál a vagyon megőrzésének elsődlegessége elve érvényesül a hosszú távú működési stabilitás biztosítása érdekében.
14. Az alapelveket a gazdálkodási és egyéb a vagyon kezelését, működtetését szabályozó rendeletek módosításakor, újraalkotásakor, alkalmazásakor, továbbá a közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási tervben érvényre kell juttatni.
15. Az önkormányzati vagyon hasznosításának célja a kötelező és önként vállalt feladatok hatékony és eredményes ellátása, mely tevékenység a kötelező feladatok ellátását nem veszélyeztetheti.
16. Az üzleti vagyon értékesítését forgalmi értékbecsléssel megalapozva, nyilvános pályázati kiírás alapján, a gazdálkodási rendelet előírásai szerint kell lefolytatni, azzal, hogy az államot elővásárlási jog illeti meg. A vagyon értékesítéséből származó bevétel elsősorban hitelek törlesztésének fedezetéül szolgálhat.
17. Az önkormányzat vagyonkezelési feladatait a képviselő testület a Polgármesteri Hivatal, egyéb költségvetési szervei, gazdasági társaságai, és az intézményei útján teljesíti a vagyonrendeletben meghatározottak szerint. A vagyonkezelőknek biztosítaniuk kell, hogy az önkormányzat a tulajdonában lévő ingatlanról, ingóságról, egyéb dolgokról, részletes költségfelhasználást tartalmazó információval rendelkezzen. Az önkormányzat támogatja a költségtakarékos működtetéshez szükséges beruházásokat, ráfordításokat. Az önkormányzat az energiaracionalizálással összefüggő pályázatokat prioritásként kezeli.
18. Az önkormányzati feladatok ellátásához nélkülözhető vagyonnal vállalkozási tevékenység folytatható. A vagyonnak, vagyonrésznek vállalkozásba történő bevitelére gazdasági-pénzügyi vizsgálat szükséges. Az önkormányzati vállalkozás az alaptevékenységet nem veszélyeztetheti, csak olyan gazdálkodó szervezetben vehet részt, amelyben felelőssége nem haladja meg vagyoni hozzájárulásának mértékét.

**INDOKOLÁS****az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló  
10/2012. (III.22.) sz önkormányzati rendelettervezethez**

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) az önkormányzat vagyongazdálkodására vonatkozóan is új szabályozást tartalmaz, ennek megfelelően szükséges felülvizsgálni a vagyonrendeletet.

Szükséges a vagyonrendeletben az új vagyoni kategóriáknak megfelelő fogalmakat használni, valamint szükséges az ingyenes átruházására vonatkozó szabályok hatályon kívül helyezése, mivel arra csak törvényben meghatározott esetekben és módon van lehetőség.

A rendelet-tervezet az uniós jogból eredő kötelezettségekkel összhangban áll, a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 20. §-ában foglalt egyeztetési kötelezettség rendelet tervezetével szemben nem áll fenn.

A rendelet és mellékletei tartalmazzák a törvényi előírásban rögzített:

- forgalomképtelen törzsvagyoni körébe tartozó vagyontárgyak megnevezését
- korlátozottan forgalomképes vagyoni körébe tartozó vagyontárgyak megnevezését
- az Önkormányzat vagyongazdálkodási terve elkészítéséhez szükséges alapelveket az éves vagyongazdálkodási feladatok meghatározására
- a nemzeti vagyon nyilvántartását
- az Önkormányzat vagyonhasznosításra és tulajdonjog-átruházásra vonatkozó szabályait.

**A rendelettervezet részletes indokolását az előterjesztés tartalmazza.**

**HATÁSVIZSGÁLAT**  
**az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló**  
**önkormányzati rendelettervezethez**

A rendelet elfogadásával a képviselő-testület jogszabályi kötelezettségének eleget tesz. A módosítás lényeges tartalmi változást nem jelent, így különösebb hatásokkal sem jár, mivel a korábban egységes forgalomképtelen kategória megbontásra került ugyan, de mindkét új csoport (kizárólagos tulajdon, nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű vagyonelemek), illetve az abba tartozó vagyonelemek továbbra is forgalomképtelenek.

**A tervezett jogszabály várható következményei, különösen** (a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a alapján)

**I. társadalmi hatásai:**

A tervezetnek társadalmi hatása nincs.

**II. gazdasági hatásai:**

A tervezetnek gazdasági hatása nincs.

**III. költségvetési hatásai:**

A tervezet költségvetési hatása nincs.

**IV. környezeti következményei:**

A tervezetnek környezeti hatása nincs.

**V. egészségi következményei:**

A tervezetnek egészségi következménye nincs.

**VI. adminisztratív terheket befolyásoló hatásai:**

A tervezetnek adminisztratív terheket befolyásoló hatása nincs.

**VII. megalkotásának szükségessége:**

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 18. §-ában kapott felhatalmazás miatt szükséges a rendeletalkotási feladat.

**VIII. a jogalkotás elmaradásának várható következményei:**

Törvényességi észrevétel, a magasabb szintű jogszabálynak való meg nem felelés.

**IX. alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi**

**feltételek:** Nem igényel többlet feltételt az eddigiekhez képest.