

Újhartyán Város Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2021. (IV. 30.) önkormányzati rendelete

Az Önkormányzat vagyonáról, a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának és a vagyon kezelésének szabályozásáról

Újhartyán Város Önkormányzat Képviselő-testületének - a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése szerinti – hatáskörében eljáró Újhartyán Város Polgármestere az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörben, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 143. § (4) i) pontjában, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 6. pontjában, 5. § (2) bekezdés b) és c) pontjában, 5. § (4) bekezdésében, 6. § (5) bekezdéseiben, 11. § (16) bekezdésében, 13. § (1) bekezdésében, 18. § (1) és (12) bekezdésében, bekezdésében, és az államháztartásról szóló 2011. CXCV. törvény 97. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 106.§ (2) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

I. Fejezet

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. Értelmező rendelkezések

1. §¹

E rendelet alkalmazásában:

- a) Újhartyán Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat)
- b) Újhartyán Város Önkormányzata Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület)
- c) Újhartyáni Polgármesteri Hivatal (a továbbiakban: Polgármesteri Hivatal)
- d) Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Mötv.)
- e) A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.)
- f) Az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény (a továbbiakban: Áht.)
- g) E rendelet által használt fogalmak értelmezését az Nvtv. 3. § (1) bekezdésében foglaltak alapján kell alkalmazni.
- h) E rendelet alkalmazása során az Nytv. fogalom meghatározásai az irányadók.
- i) Használatba adás: a Polgári Törvénykönyvről szóló törvényben (a továbbiakban: Ptk.) meghatározott használat,
- j) Közérdekű tevékenység:
 - ja) az Önkormányzat kötelező vagy vállalt feladata közé tartozó tevékenység (ideértve a feladatellátás feltételeinek biztosítását is), amelyet más személy vagy szervezet közreműködésével, vagy annak elfogadásával kíván vagy tud ellátni, vagy
 - jb) az Önkormányzat kötelező vagy vállalt feladata ellátásához kapcsolódó, nem haszonszerzés céljából végzett egészségügyi, szociális, kulturális, köznevelési, közbiztonsági, katasztrófavédelmi, sporttevékenység,

¹ Az 1. § az Újhartyán Város Önkormányzata Képviselő-testületének 15/2026. (VI. 26.) önkormányzati rendelete 1. §-ával megállapított szöveg.

- m)* Működtetés: az Önkormányzat tulajdonában álló vagyona vonatkozó, a nemzeti vagyontól szóló törvényben (a továbbiakban: Nvt.) meghatározott tevékenységek összessége, amely kiterjed a nemzeti vagyon felújítására és fejlesztésére is,
- n)* Önkormányzat intézménye: az Önkormányzat által fenntartott költségvetési szerv valamint
- o)* Sportcélú ingatlan: az az ingatlan, ingatlanrész, amelynek alapvető rendeltetése, hogy a sportról szóló törvényben meghatározott sporttevékenységre használják.
- p)* Kis összegű követelés: a költségvetési törvényben meghatározott értékhatárt meg nem haladó követelés
- q)* Behajthatatlan követelés: az államháztartás számviteléről szóló 4/2013. (I. 11.) Korm. rendelet 1. § 1. pontjában meghatározott követelés
- r)* Nyilvános értékelési módszer: az adott típusú ingó vagyontárgyra vonatkozó, speciális, meghatározott objektív szempontok, műszaki paraméterek alapján összeállított és nyilvánosan hozzáférhető jegyzék, amelynek segítségével az érintett ingó vagyontárgy aktuális kereskedelmi értéke megállapítható,
- s)* Többségi befolyás: az Nvt 3. §. 16 pont szerinti fogalom

2. A rendelet célja

2. §

A rendelet célja

- a)* az önkormányzati tulajdon folyamatos védelme,
- b)* az önkormányzati vagyonelemek használata és működtetése során értékük megőrzése,
- c)* az önkormányzati vagyonelemek növelésének előmozdítása,
- d)* az Önkormányzat kötelező és önként vállalt közfeladatainak ellátásához szükséges gazdasági alapok megteremtése - a rendelkezésre álló tulajdon eredményes és hatékony működtetésével.

3. A rendelet hatálya

3. §

(1) A rendelet hatálya kiterjed

- a)* az Önkormányzatra,
- b)* az Önkormányzat szerveire.
- c)* az önkormányzati vagyon kezelőire, hasznosítóira, használóira,
- d)* az Önkormányzat tulajdonában lévő és tulajdonába kerülő
 - da)* ingatlan és ingó vagyona, vagyoni értékű jogokra (továbbiakban: ingatlan és ingó vagyon), továbbá
 - db)* a tagsági jogot megtestesítő értékpapírokra, a kárpótlási jegyekre, a gazdasági társaságban az Önkormányzatot megillető egyéb társasági részesedésekre (portfolió vagyon),
- e)* Önkormányzatot megillető társasági részesedésekre,
- f)* az Önkormányzatot megillető tagsági jogot megtestesítő értékpapírokra, forgatásicélú értékpapírokra, pénzeszközökre,
- g)* az Önkormányzatot megillető követelésekre.

(2) E rendelet hatálya nem terjed ki az Önkormányzat tulajdonában lévő lakásokra és helyiségek bérletére, az elővásárlási joggal érintett bérlakások értékesítésére és az Önkormányzat tulajdonában lévő közterületek tulajdonjogot nem érintő hasznosítására.

(3) Az Önkormányzat tulajdonában levő, az állami fenntartású köznevelési intézmények feladatainak ellátását szolgáló ingatlan és ingó vagyon esetében, amely a Német Nemzetiségi Önkormányzat (a

továbbiakban: Német Nemzetiségi Önkormányzat) ingyenes használatába került, a rendelet szabályait csak annyiban lehet alkalmazni, amennyiben a Német Nemzetiségi Önkormányzattal kötött szerződés megengedi.

(4) A rendelet hatálya a végrehajtás vonatkozásában kiterjed:

- a) a képviselő-testület és annak szerveire: a polgármesterre, képviselő-testület bizottságára, Polgármesteri Hivatalra
- b) az önkormányzat intézményeire
- c) az önkormányzat 100%-os, vagy többségi befolyás alatt álló gazdasági társaságaira, az általuk kezelt és üzemeltetett önkormányzati vagyon tekintetében.

(5) E rendelet szabályait akkor kell alkalmazni:

- a) hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok megszerzésére és elidegenítésére, valamint pénzeszközökkel való gazdálkodásra, továbbá az önkormányzatot illető követelések elengedésére és mérséklésére, ha az Önkormányzat éves költségvetéséről szóló rendelete,
- b) közterületek hasznosítása esetén, ha a közterületek rendjéről szóló önkormányzati rendelet,
- c) piacok, vásárok esetén, ha a vásárok és piacok rendjéről szóló önkormányzati rendelet,
- d) önkormányzati tulajdonú lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek esetén, ha a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, valamint elidegenítéséről szóló rendelet eltérően nem rendelkezi

II. Fejezet *AZ ÖNKORMÁNYZAT VAGYONA*

4. A vagyonelemek minősítése

4. §

- (1) Az Önkormányzat vagyona törzsvagyonból és üzleti vagyonból áll.
- (2) A törzsvagyon körébe tartozó vagyon forgalomképtelen vagy korlátozottan forgalomképes.
- (3) A törzsvagyonhoz nem tartozó üzleti vagyon forgalomképes.

5. §

- (1) A forgalomképtelen törzsvagyonba tartozó vagyonelemek köréről az Nvtv. 5. § (2) bekezdés a) és b) pontja rendelkezik.
- (2) Az Nvtv. 5. § (2) bekezdés a) pontjában megjelölt, kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló, forgalomképtelen vagyonelemeket az Nvtv. 5. § (3) bekezdése határozza meg. Jelen rendelet 1. számú melléklete tartalmazza a forgalomképtelen vagyontárgyak körét.
- (3) A Képviselő-testület a (2) bekezdésen túlmenően vagyontárgyat forgalomképtelen törzsvagyonná - azon belül nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonná - nem minősít.

6. §

A korlátozottan forgalomképes vagyontárgyak körét az Nvtv. 5. § (5) bekezdése határozza meg, továbbá az Nvtv. 5. § (2) bekezdés c) pontjában kapott felhatalmazás alapján - az Nvtv. 5. § (5) bekezdés a)-c) pontjaiban meghatározott vagyonelemek felül - a Képviselő-testület korlátozottan

forgalomképesse minősíti az Önkormányzat tulajdonában álló, jelen rendelet 2. számú mellékletében rögzített vagyontárgyak körét.

7. §²

Üzleti vagyon mindazon vagyonelem, amely nem tartozik a törzsvagyon körébe. Az üzleti vagyon körbe tartozik különösen az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások, bel- és külterületi beépítetlen ingatlanok. Jelen rendelet 3. számú melléklete tartalmazza az önkormányzat üzleti vagyontárgyak körét.

8. §

Önkormányzati vagyontárgyat

- a) üzleti vagyonból korlátozottan forgalomképes törzsvagyonná vagy kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonná,
- b) korlátozottan forgalomképes törzsvagyoni körből nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonná,
- c) nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyon köréből korlátozottan forgalomképes törzsvagyonná,
- d) nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyon vagy korlátozottan forgalomképes törzsvagyon köréből üzleti vagyonná

csak a Képviselő-testület minősíthet át e rendelet módosításával, amennyiben az átminősítés magasabb szintű jogszabály rendelkezéseivel nem ellentétes.

5. Az önkormányzati vagyon minősítése és nyilvántartása

9. §

(1) A vagyontárgy megszerzésekor dönteni kell annak 5–7. §-ban foglaltak szerinti besorolásáról (minősítéséről).

(2) Az Önkormányzat tulajdonában lévő vagy tulajdonába kerülő vagyon a rendeltetése vagy tervezett rendeltetése alapján a 5–7. §-ban foglaltak figyelembevételével sorolandó be az ott meghatározott vagyoni körbe.

(3) Amennyiben az üzleti vagyon valamely eleme közvetlenül a kötelező önkormányzati feladatkör ellátásához vagy hatáskör gyakorlásához válik szükségessé, az adott vagyoni elem a törzsvagyonba sorolandó át.

(4) Amennyiben a törzsvagyon valamely eleme már nem szolgálja közvetlenül a kötelező önkormányzati feladatkör ellátását vagy hatáskör gyakorlását, az adott vagyontárgy a törzsvagyon köréből kivonható, és az üzleti vagyonba átsorolható.

(5) Az ingatlan vagy ingatlanrész forgalomképtelensége e rendelet erejénél fogva megszűnik, ha a helyi építési szabályzat végrehajtása céljából az erre vonatkozó jogszabály alapján lefolytatott telekalakítási eljárásban hozott jogerős határozat alapján végrehajtható telekalakítás során az ingatlan közterület rendeltetése megszűnik. Az ingatlan vagy ingatlanrész a telekalakítási határozat alapján kialakult megnevezése vagy rendeltetése szerint korlátozottan forgalomképes vagy üzleti vagyonba sorolandó át.

² A 7. § az Újhartyán Város Önkormányzata Képviselő-testületének 15/2026. (VI. 26.) önkormányzati rendelete 2. §-ával megállapított szöveg.

(6) Az ingatlan vagy ingatlanrész korlátozott forgalomképessége e rendelet erejénél fogva megszűnik, ha a helyi építési szabályzat végrehajtása céljából az erre vonatkozó jogszabály alapján lefolytatott telekalakítási eljárásban hozott jogerős határozat alapján végrehajtható telekalakítás során kialakuló vagy másik ingatlanba beolvadó ingatlan vagy ingatlanrész kötelező önkormányzati feladatkör ellátásához vagy hatáskör gyakorlásához nem szükséges. Az ingatlan vagy ingatlanrész a telekalakítási határozat alapján kialakult megnevezése vagy rendeltetése szerint üzleti vagyonba sorolandó át.

(7) A vagyon (2)–(6) bekezdés szerinti átsorolásáról az Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) dönt.

(8) E § alkalmazásában közterület: az Önkormányzat tulajdonában álló helyi közutak és műtárgyaik, terek (vásárterek, kiállítási területek), parkok (közparkok, közkertek, belterületi élőfa-gyűjtemények), vizek, közcélú vízi létesítmények (gátak, töltések, belvízlevezető csatornák, öntözőcsatornák, árkok), valamint minden olyan közhasználatra szolgáló földterület, amelyet az ingatlan-nyilvántartás ekként tart nyilván.

10. §

(1) Az önkormányzat vagyonáról a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló törvényben (a továbbiakban: Mötv.) meghatározott vagyonnyilvántartást kell vezetni.

(2) Az önkormányzati ingatlan vagyon kataszteri nyilvántartást az éves költségvetési beszámolóhoz (zárszámadáshoz) összesített adatokkal az önkormányzatnak be kell mutatni.

(3)³ Az önkormányzat vagyonának leltározása a hatályos Leltározási Szabályzat szerint történik.

(4) Az önkormányzat a tulajdonában álló ingatlanvagyont - az elsődleges rendeltetése szerinti közfeladat megjelölésével - az ingatlanvagyon kataszterben tartja nyilván.

III. Fejezet *A VAGYONGAZDÁLKODÁS ÁLTALÁNOS SZABÁLYAI*

6. A vagyongazdálkodás alapelvei

11. §

(1) A vagyongazdálkodás feladata a Nvt.-ben meghatározott célok megvalósítása.

(2) A vagyongazdálkodás során a vagyontárgyak hasznosítása nem veszélyeztetheti az önkormányzat kötelező feladatainak ellátását.

(3) Vagyongazdálkodás alatt az önkormányzat mindenkor teherbíró képességéhez igazodó, átlátható, hatékony és költségtakarékos működtetése, értékének megőrzése, értéknövelő használata, gyarapítása, továbbá az önkormányzat feladatának ellátása szempontjából feleslegessé váló vagyontárgyak elidegenítése értendő.

(4) Az önkormányzati vagyonnal gazdálkodók a rájuk bízott vagyont kötelesek megőrizni, a felelős gazdálkodás szabályai szerint kezelni és gyarapítani.

³ A 10. § (3) bekezdése az Újhartyán Város Önkormányzata Képviselő-testületének 15/2026. (VI. 26.) önkormányzati rendelete 3. §-ával megállapított szöveg.

7. Vagyongazdálkodási terv

12. §

(1) A Képviselő-testület a tulajdonában lévő nemzeti vagyon rendeltetésének megfelelő biztosítása céljából, az Önkormányzat teherbíró képességéhez igazodó, közép-és hosszú távú vagyongazdálkodási tervet készít. A közép-és hosszú távú vagyongazdálkodási terv az önkormányzat gazdasági programjának időtartamára szól.

(2) A vagyongazdálkodási terv tartalmazza az önkormányzat teljes vagyonának kezelésére, hasznosítására, gyarapítására vonatkozó aktuális célkitűzéseket, és az önkormányzat feladatellátásának érdekében felesleges vagyontárgyak értékesítésére, hasznosítására vonatkozó javaslatot.

IV. Fejezet

A VAGYON FELETTI TULAJDONOSI JOG GYAKORLÁSA

8. A tulajdonosi jogok gyakorlója, hatáskörök

13. §

(1) Az Önkormányzatot megillető tulajdonosi jogokat és kötelezettségeket a Képviselő-testület, illetve - e rendeletben átruházott hatáskörben - a polgármester gyakorolja.

(2) Az önkormányzati vagyont érintő hatósági és bírósági eljárásban a tulajdonost megillető nyilatkozattételi jogot, továbbá a közigazgatási és bírósági eljárásban az ügyfél jogát a polgármester gyakorolja. Az Önkormányzat jogi képviseletének biztosításáról a polgármester gondoskodik.

9. Az önkormányzati vagyon forgalmi értékének meghatározása

14. §

(1) Az önkormányzati vagyon körébe tartozó vagyontárgy értékesítésére vagy ellenérték fejében történő hasznosítására és megterhelésére irányuló döntést megelőzően az adott vagyontárgy forgalmi (piaci) értéke

- a) ingatlan és ingó vagyon esetében 6 hónapnál nem régebbi összehasonlító értékbecsléssel; az Önkormányzat által vásárolt ingatlanvagyon esetén a beszerzési érték alapulvételével vagy az aktuális, helyben érvényes forgalmi értékek alapján; indokolt esetben 6 hónapnál nem régebbi, ingatlanforgalmi szakértő által készített értékbecsléssel,
- b) értékpapír esetén, amennyiben jogszabály másként nem rendelkezik, az egyes értékpapírtípusok piacán az értékesítés, hasznosítás idején kialakult árfolyam alapján,
- c) társasági részesedést megtestesítő és egyéb vagyoni értékű jog esetén 6 hónapnál nem régebbi üzleti értékelés alapján vehető figyelembe.

(2) Amennyiben törvény másként nem rendelkezik, az önkormányzati vagyon közfeladat céljára történő ingyenes hasznosítása, vagyonkezelésbe, működtetésbe vagy üzemeltetésbe adása esetén a forgalmi érték az adott vagyontárgy könyv szerinti bruttó értéke.

(3)⁴ Amennyiben az adott vagyontárgy vonatkozásában korábban készült értébecslés áll rendelkezésre, a döntést megelőzően ennek, az értékelő által aktualizált változata is elfogadható.

(4) Az önkormányzati vagyon nem pénzbeli hozzájárulásként gazdasági társaság részére történő szolgáltatása csak a könyvvizsgáló által megállapított értéken történhet. Társasági részesedés vásárlása legfeljebb a könyvvizsgáló által megállapított értéken történik.

(5) Ingatlan bérbeadás, hasznosítása esetén a forgalmi érték az adott vagyontárgy könyv szerinti bruttó értéke.

15. §

(1) A vagyon feletti tulajdonosi jog gyakorlóját átruházásnál, bérbe, használatba adásnál, megterhelésnél és a vagyon megszerzésénél – e rendelet eltérő rendelkezése hiányában:

- a) a vagyontárgynak a 14. § szerint meghatározott értéke,
- b) több vagyontárgyat érintő jogügylet esetén azok együttes értéke, valamint
- c) csere esetén a magasabb érték határozza meg.

(2) Az (1) bekezdés szerinti vagyonérték megállapításának alapja:

- a) ingatlan, használat és egyéb vagyoni értékű jog esetében – a b) pontban foglaltak kivételével – az értébecslésben megállapított nettó forgalmi érték,
- b) vételi jog biztosítása esetén a vételi jog tárgyát képező vagyontárgy nettó forgalmi értéke,
- c) ingó vagyontárgy esetében az értébecslésben megállapított nettó forgalmi érték, ennek hiányában a bruttó nyilvántartási érték, valamint
- d) bérlet esetében
 - da) határozott időre kötött szerződés esetén a szerződés időtartama alatti nettó ellenszolgáltatás vagy
 - db) határozatlan időre kötött szerződés esetén, vagy ha a szerződés időtartama kétséges, a havi nettó ellenszolgáltatás negyvennyolcszorosa

10. A vagyon tulajdonjogának átruházása

16. §

(1) A korlátozottan forgalomképes vagyon átruházásáról és annak feltételeiről értékhatárra való tekintet nélkül – a (2) és (4) bekezdésben írt feltételekre figyelemmel – a Képviselő-testület dönt.

(2) A korlátozottan forgalomképes vagyon a törzsvagyon köréből történő kivonás nélkül kizárólag törvényben meghatározott személy vagy átlátható szervezet részére lehet átruházni

(3) Törvényben meghatározott feltételek teljesülése esetén idegeníthető el.

(4) A korlátozottan forgalomképes vagyon átruházására abban az esetben van lehetőség:

- a) ha az adott vagyonelem a közfeladat ellátásához feleslegessé válik, vagy megszűnik a közfeladat ellátásának kötelezettsége, amelyre tekintettel a vagyonelem korlátozottan forgalomképességét megállapították, és
- b) a Képviselő-testület legkésőbb az átruházásra vonatkozó döntéssel egyidejűleg dönt a vagyonelem korlátozottan forgalomképes vagyoni körből üzleti vagyoni körbe történő átsorolásáról.

⁴ A 14. § (3) bekezdése az Újhartyán Város Önkormányzata Képviselő-testületének 15/2026. (VI. 26.) önkormányzati rendelete 4. §-ával megállapított szöveg.

(5) 25,0 millió forint egyedi bruttó forgalmi érték felett az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg.

17. §

(1) Az üzleti vagyon körébe tartozó:

- a) vagyon átruházásáról és annak feltételeiről
- b) a gazdasági társaságokban lévő üzleti vagyon körébe tartozó társasági részesedések, valamint értékpapírok átruházásáról, értékpapírszámlát vezető, valamint az ügyletet lebonyolító szervezet kiválasztásáról vagyonértéktől függetlenül a Képviselő-testület dönt.

(2) Az üzleti vagyon körébe tartozó ingó vagyon átruházásáról

- a) nettó 500.000,- Ft vagyonértékig a polgármester,
- b) nettó 500.001,- Ft vagyonértéktől a Képviselő-testület dönt.

18. §

Nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni természetes személy vagy átlátható szervezet részére lehet. Az átláthatóság vizsgálatát belső szabályzat rögzíti.

11. Ingyenes vagyonátruházás

19. §

(1) Önkormányzati vagyon tulajdonjogát ingyenesen átruházni az Nvtv. 13. § (3)-(11) bekezdéseiben és az Mötv. 108. § (2) - (5) bekezdéseiben foglalt rendelkezések alapján lehet.

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

12. A vagyon megterhelése

20. §

Az Önkormányzat forgalomképtelen törzsvagyonát kizárólag az Nvtv. 6. § (1) bekezdésében foglalt jogokkal lehet megterhelni.

21. §

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

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

22. §

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

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

23. §

A közműszolgálat alapításához, közmű építéséhez szükséges hozzájárulás megadása, az elidegenítési és terhelési tilalmak törléséhez szükséges nyilatkozattétel a polgármester hatáskörébe tartozik.

13. A vagyon vállalkozásba vitele

24. §

Az Önkormányzat forgalomképtelen törzsvagyonát nem lehet vállalkozásba vinni.

25. §

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

(2) Az Önkormányzat e rendelet alapján korlátozottan forgalomképesnek minősített vagyonát nem lehet vállalkozásba vinni.

26. §

(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.

14. Vagyonkezelői jog létesítése és átengedése

27. §

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

(2) A vagyonkezelői jogra és a vagyonkezelési szerződésre vonatkozó rendelkezéseket az Nvtv. 6. § (1) bekezdése, a 11. § (1) bekezdése, a 11. § (3)-(5) bekezdései, a 11. § (7) bekezdése és a 11. § (8) bekezdés d) pontja tartalmazza.

(3) Az Önkormányzat a tulajdonában álló, általános iskolai feladatot ellátó intézmény feladatainak ellátását szolgáló ingatlan és ingó vagyon kezelésének jogát - ideértve a taneszközöket, továbbá az intézményben levő eszközöket, felszereléseket – 2021. január 1-jétől a Német Nemzetiségi Önkormányzat ingyenes vagyonkezelésébe adta.

28. §

Az Önkormányzat a korlátozottan forgalomképes törzsvagyonának körébe sorolt vagyona vagyongazdálkodási jogát a forgalomképesség korlátozásának tartalmát meghatározó feltételek figyelembevételével átengedheti.

29. §

A Képviselő-testület dönt a vagyon vagyongazdálkodási jogának ellenérték fejében történő átengedéséről.

30. §

Vagyongazdálkodási jogot ingyenesen átengedni kizárólag közfeladat ellátása céljából és a közfeladat ellátásához szükséges mértékben lehet.

31. §

A vagyongazdálkodásra, mint a vagyongazdálkodási jog jogosultjára vonatkozó rendelkezéseket az Nvtv. 11. § (8) bekezdése tartalmazza.

15. A haszonélvezeti jog

32. §

A haszonélvezeti jogra vonatkozó rendelkezéseket az Nvtv. 11. § (2)-(4) bekezdései tartalmazzák.

16. Hasznosítási jog, használatba adás

33. §

A hasznosítási jogra vonatkozó rendelkezéseket az Nvtv. 11. § (10)-(13) és a (16)-(18) bekezdései tartalmazzák.

34. §

Az Nvtv. 11. § (16) bekezdésében foglalt, a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár: 25 millió forint.

35. §

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

36. §⁵

A polgármester dönt az 1.000.000 forint értékhatárt el nem érő használati, hasznosítási jog átengedéséről, ha a bérleti szerződésben meghatározott bérleti időszak az 1 évet nem haladja meg.

37. §

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

⁵ A 36. § az Újhartyán Város Önkormányzata Képviselő-testületének 15/2026. (VI. 26.) önkormányzati rendelete 5. §-ával megállapított szöveg.

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

17. A helyi önkormányzat kizárólagos gazdasági tevékenységei

38. §

A vagyon tekintetében az Önkormányzat kizárólagos gazdasági tevékenységeire vonatkozó rendelkezéseket az Nvtv. 12. § (2)-(3) bekezdése és a (9)-(14) bekezdései tartalmazzák.

18. Mezőgazdasági rendeltetésű ingatlanok

39. §

(1)⁶ A mezőgazdasági rendeltetésű ingatlanokat az Önkormányzat haszonbérletbe adással hasznosíthatja. A hasznosításának időtartama határozott, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 44.§-ában meghatározott időtartam lehet.

(2)⁷ A mezőgazdasági rendeltetésű földterületek hasznosítás időtartamának meghatározásakor figyelembe kell venni a rendezési terv előírásait.

(3) Egy földrészletet több személy részére a földrészlet megosztása nélkül kell haszonbérletbe adni.

40. §

(1) A fizetendő haszonbér mértékét a Képviselő-testület határozza meg. A haszonbért pénzben kell megfizetni.

(2) A fizetendő haszonbérleti díj éves mértékét az alábbiak szerint kiszámított összegnél alacsonyabb összegben megállapítani nem lehet: $\text{haszonbérleti díj /m}^2 = \text{teljes területalapú támogatás hektáronkénti aktuális mértéke} \times 0,5 \times 10\,000$

(3) A bérleti szerződésben rögzíteni kell, hogy a bérbeadót megilleti az a jog, hogy a szerződést, legalább 60 napos felmondási idővel, a gazdasági év utolsó napjára (szeptember 30) indokolás nélkül felmondja.

(4) A haszonbérelő a haszonbért évenként utólag, a tárgyév november 30. napjáig köteles egyösszegben a haszonbérbeadó javára megfizetni. A haszonbér az Önkormányzat költségvetését illeti.

(5) A haszonbérelő a haszonbérelt földet köteles a jó gazda gondosságával művelni, művelési és kártevő-mentesítési kötelezettségének eleget tenni. Amennyiben a haszonbérelő e kötelezettségeit nem teljesíti, a vele kötött szerződést azonnali hatállyal fel kell mondani.

(6) A haszonbérelő a haszonbérelt földet másnak még ideiglenes használatra sem engedheti át.

(7) A haszonbérelő a haszonbérelt földön gazdasági épületet még ideiglenesen sem létesíthet. (8) A haszonbérelő a haszonbérelt föld művelési ágát nem változtathatja meg.

6 A 39. § (1) bekezdése az Újhartyán Város Önkormányzata Képviselő-testületének 15/2026. (VI. 26.) önkormányzati rendelete 7. § a) pontja szerint módosított szöveg.

7 A 39. § (2) bekezdése az Újhartyán Város Önkormányzata Képviselő-testületének 15/2026. (VI. 26.) önkormányzati rendelete 7. § b) pontja szerint módosított szöveg.

(8) A haszonbérleti szerződést a felek közös megegyezéssel bármikor megszüntethetik.

(9) A haszonbérlet a haszonbérlet területre elővásárlási jog illeti meg.

41. §

(1) Az Önkormányzat tulajdonában lévő mezőgazdasági rendeltetésű ingatlanok elidegenítéséről - értékhatár nélkül - a Képviselő-testület dönt.

(2) Az elidegenítés során az Áht.-ben foglaltakat, valamint az Önkormányzat hosszú távú érdekeit kell figyelembe venni.

19. Építési telkek értékesítése

42. §

Az építési telkeket az Önkormányzat a Képviselő-testület által külön határozatban meghatározott vételáron a kérelmek beérkezési sorrendjében értékesíti. Az értékesítésre vonatkozó adásvételi szerződést az Önkormányzat nevében a polgármester köti meg.

20. Vagyontársulásba

43. §

Az Önkormányzat forgalomképtelen törzsvagyona társulásba nem vihető be.

44. §

Az Önkormányzat korlátozottan forgalomképes törzsvagyoni körébe sorolt vagyonelemek közül az intézmények épületei, középületek vihetőek társulásba.

45. §

Az Önkormányzat forgalomképes üzleti vagyona társulásba vihető.

46. §

(1) Az Önkormányzat társulásba vitt vagyonának szaporulata – eltérő szabályozás hiányában - a társult helyi önkormányzatok közös vagyona.

(2) A társulás ingatlanvagyonának felújítása és fejlesztése a társuló önkormányzatok képviselő-testületének döntése alapján történik.

21. A pénzeszközök feletti joggyakorlás

47. §

(1) Az Önkormányzat jogosult az ideiglenesen feleslegessé vált pénzeszközeinek hasznosítására, pénzeszközeinek ideiglenes és végleges átadására.

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

22. Értékpapír

48. §

- (1) Az Önkormányzat az ideiglenesen feleslegessé vált pénzeszközeiből értékpapírt vásárolhat.
- (2) Értékpapír-vásárláskor a Képviselő-testület dönt arról, hogy milyen megnevezésű, címletezésű és lejáratú értékpapír kerüljön megvásárlásra.
- (3) Meglévő értékpapírok értékesítéséről, az értékesítés módjáról és feltételeiről a Képviselő-testület dönt.

23. Az Önkormányzat követeléseiről való lemondás

49. §

- (1) Az Önkormányzat követeléseiről - mint az önkormányzati vagyon részéről - az adósok, vevők és egyéb követelések vonatkozásában való lemondás jogát
 - a) a Képviselő-testület gyakorolja, amennyiben az érintett követelés eléri a 100 ezer forint összeghatárt,
 - b) a polgármester gyakorolja, amennyiben az érintett követelés nem éri el a 100 ezer forint összeghatárt.
- (2) A 43. §-ban 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 szervet, személyt nem lehet elérni vagy fellelni.
- (3) A követelésről való lemondás magában foglalja az egész követelésről, vagy annak csak egy meghatározott részéről való lemondás jogát.
- (4) A követelésekről való lemondás esetében figyelembe kell venni az Áht. 97. § (3) bekezdésében meghatározott, a kisösszegű követelés értékhatárát el nem érő követelések behajtására vonatkozó rendelkezést.

24. Hitelfelvétel és -törlesztés, kötvénykibocsátás, beruházás és felújítás, lízing

50. §

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

(2) A Képviselő-testület az Önkormányzat költségvetési rendeletében dönt arról, hogy milyen beruházásokat, felújításokat valósít meg, és rendelkezik azok pénzügyi fedezetéről.

(3) Lízingszerződés megkötéséről a Képviselő-testület dönt.

25. Ellenérték nélkül kapott, felajánlott vagyon

51. §

(1) Az Önkormányzat számára más személy vagy szerv által ellenérték nélkül juttatott (a továbbiakban: térítés nélkül kapott) 500 ezer forint 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 teljesíteni tudja az elfogadott vagyonnal kapcsolatos kötelezettségeket,
- b) az a) pont szerinti kötelezettség teljesítése likviditási problémát ne okozzon, és ne zavarja az önkormányzati feladatok ellátását.

26. Az intézmények gazdálkodása a vagyonnal

52. §

(1) Az Önkormányzat a kötelező és az önként vállalt feladatainak ellátására intézményt alapíthat. Az alapított intézmény vagyona az Önkormányzat vagyona, amit az Önkormányzat az alapított intézmény használatába ad. A használat átadása ingyenes, az Önkormányzat a használat ellenértékét nem követelheti. Az önkormányzati vagyon használója köteles teljesíteni az Önkormányzatot, mint tulajdonost terhelő fizetési kötelezettségeket.

(2) Az intézmény vezetője köteles gondoskodni az intézmény használatában lévő ingatlanok karbantartásáról, az elhasználódott ingók pótlásáról. Az intézmény köteles ezen kiadásokat a költségvetési tervezés folyamatában írásos előterjesztésben jelezni.

(3) Az intézmény használatába adott ingatlanok és ingók felújítása az Önkormányzat és az intézmény közös feladata. A felújítás tárgyában a Képviselő-testület dönt az intézmény írásos előterjesztése alapján a költségvetés tervezésekor. A Képviselő-testület a költségvetési rendeletében dönt arról, hogy a saját, vagy az intézmény költségvetésében szerepelteti-e felújítási el irányzatokat, és rendelkezésre bocsátja-e a felújítási pénzeszközöket.

53. §

Az intézmény a használatába kapott ingatlanokat és ingókat - az alapfeladata sérelme nélkül - bevételei növelésére fordíthatja. Az ingatlan és ingó vagyon bérbeadás útján történő hasznosításának feltétele, hogy a bérlet tárgyával összefüggésben a bérbeadót terhelő karbantartási, fenntartási és egyéb költségek a bérlet idejével arányosan a bérleti díjban megtérüljenek.

54. §

(1) A Képviselő-testület felhatalmazza az önállóan működő és gazdálkodó és az önállóan működő költségvetési szervnek besorolt intézmények vezetőit - az alábbiakban nevesített feltételek mellett - egyes vagyonkezelési jogok gyakorlására:

- a) az intézmény vezetője a 100 ezer forint értékhatár alatti, feleslegesnek minősített ingókat a Selejtezési Szabályzatban meghatározottak szerint értékesítheti, illetve selejtezheti, s az értékesítésről és a selejtezésről év végén írásos beszámolót kell benyújtania a Képviselő-testület felé,
- b) az intézmény vezetője az intézmény használatába adott ingókat hasznosíthatja, ha a hasznosítás nem zavarja az alapfeladat ellátását. A hasznosításból származó bevétel az intézmény költségvetését illeti meg.

(2) Az intézmény vezetője 100 ezer forint feletti vagyon ingyenes, vagy visszerhes elidegenítésére a Képviselő-testület engedélyével jogosult, a bevétel egyidejű felhasználásának meghatározása alapján. Ebben az esetben a bevétel 50%-a az Önkormányzat költségvetését illeti.

(3) Az intézmény vezetője 100 ezer forint összeghatárig történő követelésről az intézmény likviditásának megtartása mellett dönthet; e fölötti követelésről lemondani csak a Képviselő-testület engedélyével lehet.

(4) Az intézményvezető az intézmény számára felajánlott vagyon elfogadásáról, illetve az ellenérték nélkül történő vagyon átvételéről 100 ezer forintig saját hatáskörben; e feletti vagyon elfogadásáról azonban csak a Képviselő-testület jóváhagyásával dönthet.

55. §

(1) Az Önkormányzat intézményei csak az alapító okiratban szabályozott vállalkozói tevékenységet folytathatnak.

(2) Önkormányzati intézmény csak olyan gazdasági társaságban vehet részt, amelyben felelőssége nem haladja meg a vagyoni hozzájárulása mértékét. A vállalkozás eredményességéért és jogszerűségéért az intézmény vezetője felel.

(3) Az intézmény a vállalkozásból származó eredményeit köteles visszaforgatni az alaptevékenység színvonalának javítására.

(4) A vállalkozási tevékenység folytatásának feltétele, hogy a vállalkozót terhelő tárgyévi költségek az adott évben legalább megtérüljenek.

V. Fejezet

AZ ÖNKORMÁNYZAT TULAJDONOSI RÉSESEDÉSÉVEL MŰKÖDŐ GAZDASÁGI TÁRSASÁGOKRA VONATKOZÓ SZABÁLYOK

27. Az Önkormányzat 100%-os tulajdonában lévő korlátolt felelősségű társaságokra vonatkozó szabályok

56. §

A korlátolt felelősségű társaságok döntéshozó szerveként az alapító kizárólagos hatásköreit a Képviselő-testület, a Képviselő-testület tulajdonosi jogokat gyakorló bizottsága és a polgármester gyakorolja.

57. §

(1) A Képviselő-testület dönt:

- a) a társasági szerződés, alapító okirat megállapításáról, módosításáról,
- b) a társaság átalakulásának és jogutód nélküli megszűnésének elhatározásáról,
- c) a törzstőke felemeléséről, leszállításáról,
- d) pótbefizetés elrendeléséről,
- e) tag kizárásának kezdeményezése,
- f) az ügyvezető megválasztásáról, visszahívásáról, első díjazásának megállapításáról,
- g) a felügyelő bizottság tagjának és elnökének megválasztásáról, visszahívásáról, díjazásának megállapításáról,
- h) a könyvvizsgáló megválasztásáról, visszahívásáról, díjazásának megállapításáról,
- i) az olyan szerződés megkötésének jóváhagyásáról, amelyet a társaság ügyvezetőjével, felügyelőbizottsági tagjával, választott társasági könyvvizsgálójával vagy azok közeli hozzátartozójával köt,
- j) a vezető tisztségviselővel, a felügyelőbizottsági taggal és a társasági könyvvizsgálóval szembeni kártérítési igény érvényesítéséről,
- k) a társaság által gazdálkodó szervezet alapításáról vagy megszüntetéséről, valamint
- l) a társaság által gazdálkodó szervezetben való részesedés megszerzéséről vagy átruházásáról.
- m) a számviteli törvény szerinti éves beszámoló elfogadásáról és az adózott eredmény felhasználásáról,
- n) az éves üzleti terv jóváhagyásáról,
- o) a társaság gazdasági tevékenységéről szóló beszámoló elfogadásáról,
- p) osztalék kifizetésnek kezdeményezése
- q) üzletrész felosztásának kezdeményezése, üzletrész bevonásának elrendelése.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározotton kívül jogszabályban, valamint az alapító okiratban a társaság legfőbb szerve kizárólagos hatáskörébe utalt ügyben a polgármester dönt.

(3) A képviselő-testület és a polgármester tulajdonosi döntései nem veszélyeztethetik, illetve korlátozhatják az éves költségvetésben tervezett feladatok megvalósítását.

28. Az Önkormányzat többségi befolyásával működő gazdasági társaságokra vonatkozó szabályok

58. §

(1) A társaság legfőbb szervének döntését megelőzően a Képviselő-testület dönt a társaság létesítő okiratának megállapítására, módosításáról

(2) Az (1) bekezdésben meghatározotton kívül jogszabályban, valamint a létesítő okiratban a társaság legfőbb szerve kizárólagos hatáskörébe utalt ügyben előterjesztett javaslatról a társaság legfőbb szervének döntését megelőzően a polgármester dönt.

(3) A képviselő-testület és a polgármester tulajdonosi döntései nem veszélyeztethetik, illetve korlátozhatják az éves költségvetésben tervezett feladatok megvalósítását.

(4) A társaság legfőbb szervének döntése során az Önkormányzat képviselőjében eljáró személy az (1) és (2) bekezdésben foglaltak szerint hozott előzetes döntésnek megfelelően érvényesíti az Önkormányzat tulajdonosi jogait.

29. Kisebbségi tulajdonban lévő gazdasági társaságokra vonatkozó szabályok

59. §

- (1) Az Önkormányzat kisebbségi részesedésével működő gazdasági társaságban a társaság legfőbb szervének döntését megelőzően a társaság legfőbb szervének hatáskörébe utalt ügyekben előterjesztett javaslatról a polgármester dönt.
- (2) A társaság legfőbb szervének döntése során az Önkormányzat képviselőjében eljáró személy az (1) bekezdésben foglaltak szerint hozott előzetes döntésnek megfelelően érvényesíti az Önkormányzat tulajdonosi jogait.
- (3) A polgármester tulajdonosi döntései nem veszélyeztethetik, illetve korlátozhatják az éves költségvetésben tervezett feladatok megvalósítását.

30. Üzleti terv

60. §

- (1) Újhartyán Város Önkormányzatának 100%-os tulajdonosi részesedésével rendelkező gazdasági társaság köteles üzleti tervet készíteni.
- (2) A tulajdonos képviselő-testület az üzleti tervet minden év májusában tárgyalja meg.
- (3) Az önkormányzati tulajdonú társaságok vezetői kötelesek a tulajdonos képviselő testületnek munkatervéhez igazodóan, legalább a képviselő-testületi ülést megelőző 15 nappal benyújtani üzletpolitikai jelentéseiket, a számviteli törvény szerinti beszámolójukat, és minden olyan előterjesztési javaslatot, amely a képviselő-testület hatáskörébe tartozik.
- (4) Az üzleti terv, valamint a (3) bekezdésben felsoroltak a társaság felügyelő bizottsága írásbeli jelentésének birtokában - kivéve ha jogszabályban meghatározottak alapján nem rendelkezik felügyelő bizottsággal - azzal egyidejűleg nyújthatók be a tulajdonos képviselő- testülethez megtárgyalásra.
- (5) Az önkormányzati tulajdonú gazdasági társaságok beszámolási és adatszolgáltatási kötelezettsége az önkormányzat jogszabályokban előírt beszámolási, adatszolgáltatási kötelezettségéhez kapcsolódik, melyet a jegyző felhívására kell teljesíteni.
- (6) A benyújtott dokumentumok tartalmának ellenőrzésében az önkormányzat hivatala közreműködik, melynek keretében ellenőrzi az igényelt önkormányzati támogatás felhasználását, vizsgálja a javaslatok megalapozottságát az önkormányzat költségvetésének, illetve gazdálkodási feltételeinek tükrében, szakmai jellegű vizsgálatot az önkormányzat hivatalának arra illetékes szerve látja el.
- (7) Az önkormányzati tulajdonú gazdasági társaságoknak törvényben meghatározott kötelezően közzé teendő információikat, szerződéseket a saját honlapjukon kell közzé tenni.

VI. Fejezet

A VAGYON NYILVÁNTARTÁSA, VAGYONGAZDÁLKODÁSI TERV

31. Vagyonnyilvántartás, vagyonkimutatás

61. §

- (1) Az Önkormányzat vagyonát a Nvtv. 10. § (1) bekezdésében foglalt követelményekben meghatározott előírásoknak megfelelően, a hatályos jogszabályok alapján a Polgármesteri Hivatal tartja nyilván.
- (2) Az Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanvagyonot és annak változásait az ingatlanvagyon-kataszterben kell nyilvántartani.
- (3) A kataszter elkészítéséről, folyamatos vezetéséről, továbbá az Önkormányzat tulajdonába kerülő ingatlanok tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyeztetéséről, a kataszterben való átvezetéséről a Polgármesteri Hivatal Jegyzője a Pénzügyi Irodán keresztül gondoskodik.
- (4) Vagyontárgyak önkormányzati törzsvagyonná minősítéséről vagy ezen minősítés megváltoztatásáról a Képviselő-testület dönt.

62. §

- (1) A vagyonkimutatás az Önkormányzat tulajdonában - a költségvetési év zárónapján - meglévő vagyon állapot szerinti kimutatása, melynek célja az önkormányzati vagyontárgyak számbavétele értékben és mennyiségben. A vagyonállapotot az éves zárszámadáshoz csatolt leltárban kell a Képviselő-testület számára kimutatni.
- (2) A vagyonkimutatásban szerepeltetni kell az önkormányzati vagyont terhelő kötelezettségeket is.
- (3) A vagyonkimutatásban az önkormányzati vagyont törzsvagyon, ezen belül forgalomképtelen és korlátozottan forgalomképes vagyon, valamint üzleti vagyon bontásban, az egyes vagyonszortokkon belül
 - a) az ingatlanokat és a vagyoni értékű jogokat tételesen, beszerzési (bruttó) értéken,
 - b) az ingó vagyontárgyakat (gépek, berendezések) vagyonkezelőnként összesített mérleg szerinti (nettó) értéken,
 - c) ha jogszabály eltérően nem rendelkezik, az értékpapír vagyont tételesen és mérleg szerinti értéken,
 - d) a vagyonkezelőnek átadott ingatlan vagy értékpapír és vegyes portfólió vagyont tételesen és a vagyonkezelési szerződés szerinti induló értéken, és – az évenkénti beszámolók alkalmával korrigált vagyoni értéken – vagyonkezelőnként veszi számba. A vagyonkezelőnek az átadott portfólió értékelését a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvényben foglaltak alapján kell elvégeznie.
- (4) A vagyonleltár a könyvviteli nyilvántartásban szereplő eszközökön és kötelezettségeken kívül a „0”-ra leírt használatban lévő, és használaton kívüli eszközök állományát, a külön jogszabály 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 vagyonkimutatás elkészítésénél és vezetésénél a számviteli törvény, az ingatlanok tekintetében az ingatlan-vagyon kataszter készítésére vonatkozó szabályok rendelkezései az irányadóak.
- (6) Az Önkormányzat eszközeit és forrásait évente leltározza.

32. Vagyongazdálkodási terv

63. §

(1) A Képviselő-testület a tulajdonában lévő nemzeti vagyon rendeltetésének megfelelő biztosítása céljából, az Önkormányzat teherbíró képességéhez igazodó, 5 évre szóló közép- és 10 évre szóló hosszú távú vagyongazdálkodási tervet készít.

(2) A vagyongazdálkodási terveknek tartalmazniuk kell az Önkormányzat teljes vagyonának kezelésére, hasznosítására, gyarapítására vonatkozó aktuális célkitűzéseket, és az önkormányzati feladatellátás érdekében felesleges vagyontárgyak értékesítésére, hasznosítására vonatkozó javaslatot.

(3) A Képviselő-testület a költségvetési koncepció részeként állást foglal a vagyongazdálkodási terv költségvetési évre vonatkozó megvalósításáról.

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

VII. Fejezet *VAGYON MEGSZERZÉSE*

33. Vagyon Önkormányzat javára történő megszerzése

64. §

(1) Az Önkormányzat vagyona gyarapítására

- a) az éves költségvetési előirányzat terhére
 - aa) elővásárlási jog, építési tilalom miatt,
 - ab) városrendezési terv megvalósítása miatt,
 - ac) terület – és városfejlesztés érdekében,
 - ad) tulajdonjog rendezés (közös tulajdon megszüntetése stb.) miatt és
- b) az a) pontban írtakon túl minden más esetben a Képviselő-testület egyedi döntése alapján vásárol ingatlanokat és egyéb vagyontárgyakat.

(2) Amennyiben az éves költségvetési rendelet az (1) bekezdés a) pontja szerint meghatározott vásárláshoz szükséges előirányzatot a vagyontárgy konkrét megjelölésével nevesítetten nem tartalmazza, abban az esetben a vásárlásról vagy annak megghiúsulása esetén a kisajátítási eljárás megindításáról

- a) ha a vagyon megszerzéséhez szükséges előirányzatot a költségvetési rendelet egy adott fejlesztés (beruházás) megvalósításának előkészítése érdekében megszerzendő vagyoni kör és az ehhez szükséges forrás megjelölésével tartalmazza, akkor a polgármester, vagy
- b) minden más esetben a szerzéshez szükséges forrás megjelölésével egyidejűleg a tulajdonosi jogok gyakorlója dönt.

65. §

(1) Az Önkormányzat feladatellátásához szükséges, más személy vagy szervezet tulajdonában lévő vagyon bérbe, használatba vagy vagyonkezelésbe vételéről – amennyiben jogszabály másként nem rendelkezik – a tulajdonosi jogok gyakorlója dönt.

(2) Az Önkormányzat javára más személy vagy szervezet tulajdonában lévő vagyonon szolgalmi vagy egyéb közérdekű használati jog alapításáról a Képviselő-testület dönt.

(3) A Ptk. 6:589. §-a szerinti közérdekű kötelezettségvállalás elfogadására irányuló jognyilatkozat megtétele a polgármester hatáskörébe tartozik.

66. §

(1) A Képviselő-testület át nem ruházható hatáskörébe tartozó eset kivételével az Önkormányzat vagy intézménye részére

- a) öröklés, vagyonról történő lemondás és
- b) az a) pontban foglaltakon kívül ingyenesen felajánlott vagyon elfogadásáról a vagyon forgalmi értéke és ismert terhei figyelembevételével a Képviselő-testület dönt.

(2) Ajándékként, örökségként nem fogadható el olyan vagyon, amelynek ismert terhei elérik vagy meghaladják a vagyon értékét, illetve az Önkormányzat vagyonnal kapcsolatos kötelezettségvállalási lehetőségét

67. §

Az Önkormányzat részére

- a) úthoz, egyéb közterület kialakításához szükséges ingatlan vagy ingatlanrész ingyenes, tehermentes átvételéről és
- b) ingatlan tulajdonjogának jogszabályon alapuló térítés nélküli átvételéről a Képviselő-testület dönt.

VIII. Fejezet **VERSENYEZTETÉS**

34. A versenyeztetési kötelezettségre vonatkozó szabályok

68. §

(1) Törvényben meghatározott értékhatárt meghaladó Önkormányzati vagyont – törvényben és a (2)–(4) bekezdésben foglalt kivétellel – csak versenytárgyalás útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával, a nemzeti vagyonról szóló törvény szerint lehet elidegeníteni, vagy hasznosítani.

(2) Amennyiben az ingó vagyon átruházása azonos funkciójú tárgyi eszköz beszerzéséhez kapcsolódik, az értékesítés a közbeszerzés vagy az Önkormányzat mindenkor hatályos költségvetési rendeletének beszerzésre vonatkozó szabályai szerint bonyolítható.

(3) Törvényben meghatározott értékhatár alatt mellőzhető a versenyeztetés, ha az elidegenítés az államháztartás alrendszereihez tartozó szervezet, vagy jogszabályban előírt állami vagy önkormányzati feladatot ellátó önkormányzati alapítású vagy többségi tulajdonú gazdálkodó szervezet javára történik.

(4) Amennyiben az érintett ingatlan forgalmi értéke a törvényben meghatározott értékhatárt nem haladja meg, nem szükséges versenytárgyalást kiírni:

- a) termőföld vagy tanya elidegenítése esetén a termőföldről szóló törvényben meghatározott elővásárlási jog jogosultja részére;
- b) alkalmi és időnyjellegű rendezvények céljára történő bérbeadás esetén;
- c) egy éven belül összesen kilencven napot meg nem haladó bérbeadás esetén;

- d) ingónak vagy ingatlanak közérdekből közfeladat és a lakosság közszolgáltatásokkal való ellátása, valamint e feladatok ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítása vagy közérdekű tevékenység végzése □ munkahelyteremtés történő értékesítésekor, vagy közérdekből történő bérbe- vagy más jogcímen használatba adása esetén;
- e) ingó- vagy ingatlan értékesítésére kétszer kiírt pályázati eljárások eredménytelensége esetén, a másodszori kiírást követően;
- f) ingó- vagy ingatlan értékesítésére vagy hasznosítására irányuló pályázati eljárás eredménytelen, és a pályázati felhívás napjától számított egy éven belül a pályázati felhívásban foglalt feltételekkel új ajánlattevő szerződéskötésre vonatkozó ajánlatot tesz;
- g) osztatlan közös tulajdonú felépítmény alatti önkormányzati telek vagy telekrész elidegenítése, használatba adása esetén;
- h) osztatlan közös tulajdonnak a Magyar Köztársaság Polgári Törvénykönyvéről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) szerinti megszüntetése esetén;
- i) osztatlan közös tulajdon esetén, amennyiben az értékesítés valamely tulajdonostárs részére történik, feltéve, hogy az esetleges további tulajdonostársak ehhez hozzájárulnak;
- j) osztott tulajdonú ingatlan esetében az értékesítéshez, amennyiben az önkormányzat saját tulajdonában lévő földterületet vagy építményt kíván értékesíteni a földterületen álló építmény vagy az építmény alatt található földterület tulajdonosa részére;
- k) földterület esetén, ha a vevő a Ptk. szerinti túlépítés vagy ráépítés okán kívánja megszerezni a földterület tulajdonjogát;
- l) ingatlan elidegenítése a szomszédos ingatlanok közti telekhatár-rendezéssel a hatályos szabályozási terv szerinti telek kialakítása céljából;
- m) vagyon esetén, ha jogszabály kötelezően előírja az önkormányzati vagyontárgy tulajdonának vagy használati jogának meghatározott szervek vagy személyek részére történő átruházását, illetőleg átengedését;
- n) vagyont érintő csereszerződés esetén;
- o) ingatlan esetén, ha az ingatlan a szomszédos ingatlan tulajdonosa részére – közérdekből – oly módon kerül értékesítésre, hogy a telekalakítással kialakításra kerülő ingatlanban megvalósítani vállalt tevékenység összefügg a szomszédos ingatlanban végzett tevékenységgel;
- p) ha az értékesíteni kívánt ingatlan más módon nem, vagy csak aránytalan ráfordítások árán hasznosítható,
- q) vagyontárgy önkormányzati alapítású illetve többségi tulajdonú gazdálkodó szervezetbe történő bevitel
- r) mezőgazdasági művelésre alkalmas földterület haszonbérbe adása
- s) ha az ellenszolgáltatás megfizetése részben vagy egészben csereingatlan útján történik és annak megszerzéséhez önkormányzati érdek fűződik;
- t) kisajátítást megelőző megállapodásra irányuló eljárásban vagy kisajátítás során csereingatlan biztosítása esetén,
- u) Nvt-ben, Mötv-ben vagy más jogszabályban meghatározottak szerint mellőzhető a pályázati eljárás nem kötelező.

(5) Az önkormányzati vagyon (3)–(4) bekezdés szerinti átruházására, bérbe vagy használatba adására vonatkozó döntéssel egyidejűleg a döntéshozó a versenyeztetési eljárás mellőzéséről is dönt.

35. Versenytárgyalás eljárás szabályai

69. §

(1) A versenytárgyalási eljárás

a) pályázat vagy

b) licitálás lehet.

(2) Pályázat írható ki a tulajdonosi jogok gyakorlója által kitűzött vagy elismert cél vagy feladat Önkormányzat számára legkedvezőbb feltételekkel történő elérése vagy teljesítése érdekében.

(3) Licitálás tartandó, ha az elsődleges cél kizárólag a legmagasabb ellenérték elérése.

70. §

(1) Pályázati eljárás esetén a pályázó ajánlatához az ajánlat benyújtásától a nyertessel való szerződéskötésig, illetve az eljárás eredménytelenné nyilvánításáig kötve van. Kettő vagy többfordulós pályázat esetén a pályázó ajánlati kötöttsége megszűnik, ha a következő fordulóra nem választják ki.

(2) A szerződéskötést követően a szerződés kizárólag önkormányzati érdekből módosítható.

IX. Fejezet *SZERZŐDÉSEK NYÍLVÁNTARTÁSA*

71. §

(1) E rendelet hatálya alá tartozó vagyoni körbe tartozó vagyon értékesítésre és hasznosítására kötött szerződésekről a Jegyző nyílvántartást vezet.

(2) Az önkormányzat pénzeszközei felhasználásával, az önkormányzati vagyonnal történő gazdálkodással összefüggő árubeszerzésre, építési beruházásra, szolgáltatás megrendelésére, vagyonépítésre, vagyon hasznosításra, vagyon értékű jog átadására, valamint koncesszióba adásra vonatkozó szerződések megnevezését, tárgyát, szerződést megkötő felek nevét, a szerződés értékét, határozott időre kötött szerződés esetén annak időtartamát, az 5 millió forint nettó értéket meghaladó ügyletek esetén helyben szokásos módon közzé kell tenni a szerződés megkötését követő 60 napon belül.

X. Fejezet *EGYÉB RENDELKEZÉSEK*

72. §

Jelen rendeletben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., az Nvtv. valamint „A közbeszerzések”-ről szóló 2015. évi CXLI. törvény (Kbt.), továbbá az önkormányzat hatályos közbeszerzési szabályzata az irányadóak.

XI. Fejezet *ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK*

73. §

(1) E rendelet 2021. május 5-én lép hatályba.

(2)⁸ Hatályát veszti Az Önkormányzat vagyonáról, a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának és a vagyon kezelésének szabályozásáról szóló Újhartyán Város képviselő-testületének 11/2013 (VI.27..) önkormányzati rendelete.

(3) Jelen rendeletnek – a helyben szokásos módon, a Polgármesteri Hivatal folyosóján lévő hirdetőtábláján és a www.ujhartyan.hu honlapon történő – kihirdetéséről a jegyző gondoskodik.

74. §

A rendelet a következő mellékleteket tartalmazza:

1. melléklet: A forgalomképtelen ingatlanok
2. melléklet: Korlátozottan forgalomképes ingatlanok
3. melléklet: Üzleti vagyon

8 A 73. § (2) bekezdése a 2010. évi CXXX. törvény 12. § (2) bekezdése alapján hatályát veszítette.

Forgalomképtelen törzsvagyon

Forgalomképtelen törzsvagyon - táblázat

	HRSZ	Megnevezés
1	26/	közút
2	48/	közterület
3	74/	közterület
4	104/	helyi közút
5	124/5	közterület
6	124/6	helyi közút
7	124/7	helyi közút
8	142/1	helyi közút
9	142/2	helyi közút
10	142/3	helyi közút
11	161/	közterület
12	189/	közterület
13	196/1	árok
14	211/	közterület
15	214/3	(Grassalkovich tér)
16	249/	közterület
17	250/2	(Presszó pince, Fitness park)
18	282/	közterület
19	290/	közterület
20	322/2	közterület
21	331/1	közterület
22	356/	közterület
23	369/	közterület
24	385/	közterület
25	415/7	helyi közút
26	415/8	(Béla gödör park)
27	442/1	közterület
28	442/2	helyi közút
29	443/	közterület
30	465/	közterület
31	469/25	közterület

⁹ Az 1. mellékletben foglalt táblázatot az Újhartyán Város Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2022. (I. 26.) önkormányzati rendelete 1. § (1) bekezdése módosította. Az 1. melléklet az Újhartyán Város Önkormányzata Képviselő-testületének 15/2026. (VI. 26.) önkormányzati rendelete 6. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.

32	469/28	közterület
33	469/45	közterület
34	492/	közterület
35	493/1	közterület
36	493/17	közterület
37	493/18	közterület
38	493/23	saját használatú út
39	493/25	saját használatú út
40	494/1	közterület
41	494/3	közterület
42	495/	közút
43	497/2	közterület
44	526/	közterület
45	556/2	közterület
46	556/3	közterület
47	584/	közterület
48	629/	közterület
49	659/5	közterület
50	661/	közút
51	704/	közterület
52	724/1	közterület
53	747/	közterület
54	787/	közterület
55	834/	közterület
56	849/	közterület
57	865/7	közterület
58	865/10	helyi közút
59	866/4	saját használatú út
60	866/39	saját használatú út
61	866/41	saját használatú út
62	879/	közterület
63	886/	közterület
64	900/	közterület
65	914/	közterület
66	955/1	közterület
67	955/19	közterület
68	955/35	közterület
69	955/54	közterület
70	979/	közterület
71	980/	közterület

72	990/	közterület
73	1000/	közterület
74	1010/	közterület
75	1022/	közterület
76	1023/	közterület
77	1100/9	út
78	1100/11	út
79	1109/	helyi közút
80	1115/1	helyi közút
81	1117/	helyi közút
82	1300/	saját használatú út
83	02/6	út
84	02/64	út
85	02/71	út
86	03/	saját használatú út
87	05/	saját használatú út
88	06/4	út
89	06/12	út
90	06/39	út
91	08/	csatorna
92	09/29	út
93	09/30	árok, út
94	011/44	kerékpárút, rét
95	011/45	kerékpárút, fásított terület
96	012/	saját használatú út
97	014/1	helyi közút
98	015/	saját használatú út
99	016/78	út
100	016/86	gázfogadó
101	017/1	helyi közút
102	017/2	helyi közút
103	017/3	helyi közút
104	018/38	saját használatú út
105	019/2	saját használatú út
106	021/1	csatorna
107	022/6	saját használatú út
108	022/43	árok
109	022/44	saját használatú út
110	022/58	saját használatú út
111	022/60	saját használatú út

112	022/79	út
113	024/12	út
114	025/2	út, árok
115	027/	csatorna
116	028/29	út
117	028/74	út
118	030/18	út
119	030/26	út
120	031/1	saját használatú út
121	033/7	csatorna
122	033/18	út
123	033/100	út
124	036/	út
125	038/61	út
126	038/63	csatorna
127	038/64	út
128	038/106	helyi közút
129	045/4	út
130	046/117	Erdő (Pipacs u. védőerdő)
131	047/	saját használatú út
132	049/1	saját használatú út
133	049/2	út
134	050/2	út
135	050/38	út
136	050/72	út
137	050/81	út
138	058/62	Erdő (Pipacs u. védőerdő)
139	058/63	Erdő (Pipacs u. védőerdő)
140	059/3	saját használatú út
141	059/4	saját használatú út
142	060/152	út
143	060/158	fásított terület (Pipacs u. védőerdő)
144	060/159	fásított terület (Pipacs u. védőerdő)
145	061/2	út
146	062/14	helyi közút
147	062/16	saját használatú út
148	062/22	saját használatú út
149	067/7	saját használatú út
150	067/13	csatorna
151	067/51	saját használatú út

152	067/69	árok
153	067/71	helyi közút
154	067/72	helyi közút
155	067/73	helyi közút
156	068/40	út
157	069/2	út
158	069/44	út
159	071/	saját használatú út
160	072/51	szemétkerakó telep
161	072/55	út
162	072/57	út
163	073/	saját használatú út
164	077/3	saját használatú út
165	077/5	saját használatú út
166	077/6	saját használatú út, erdő, rét
167	077/14	dölgút
168	078/9	saját használatú út
169	079/3	saját használatú út
170	079/32	út
171	083/15	saját használatú út
172	083/21	helyi közút
173	083/22	helyi közút
174	083/39	út
175	083/42	út
176	084/	saját használatú út
177	086/1	csatorna
178	086/2	csatorna
179	087/	árok
180	089/12	út
181	091/33	saját használatú út
182	095/3	helyi közút
183	096/	csatorna
184	097/11	út
185	097/14	út
186	097/15	út
187	0100/	saját használatú út
188	0102/1	út
189	0102/2	út
190	0104/	árok
191	0106/	saját használatú út

192	0110/1	saját használatú út
193	0110/2	saját használatú út
194	0110/3	saját használatú út
195	0111/9	út
196	0111/14	út
197	0111/15	út
198	0111/24	út
199	0111/25	út
200	0111/41	út
201	0113/	csatorna
202	0117/6	út
203	0118/1	közút
204	0118/2	közút
205	0125/	közút
206	0130/	helyi közút
207	0132/	helyi közút
208	0133/	helyi közút

Korlátozottan forgalomképes törzsvagyron

Korlátozottan forgalomképes törzsvagyron - táblázat

	HRSZ	Megnevezés
1	368/2	sportpálya (Szobor u. 17.)
2	372/1	hivatali épület (Városháza, Hősök tere 5-7.)
3	415/6	óvoda épülete konyha (Béla gödör park 3.)
4	525/6	egészségház (Fő u. 26.)
5	589/6	bölcsőde, udvar (Epres u. 4/b)
6	659/3	művelődési ház, udvar (Hősök tere 2.) Faluközpont
7	724/4	vízmű (Cigleher út 1/A.)
8	1115/3	vízmű,udvar (Víztorony)
9	06/5	(vákumgépház)
10	085/28	rét
11	Kakucs 0112/7/A	egyéb építmény (szennyvíztisztító)
12	Kakucs 0112/7/B	egyéb építmény (szennyvíztisztító)
13	Kakucs 0112/7/C	egyéb építmény (szennyvíztisztító)
14	Kakucs 0112/7/D	egyéb építmény (szennyvíztisztító)
15	Kakucs 0112/7/F	egyéb építmény (szennyvíztisztító)
16	Kakucs 0112/7/G	egyéb építmény (szennyvíztisztító)
17	Kakucs 0112/7/H	egyéb építmény (szennyvíztisztító)
18	Kakucs 0112/7/J	egyéb építmény (szennyvíztisztító)
19	Kakucs 0112/7/K	egyéb építmény (szennyvíztisztító)

10 A 2. melléklet az Újhartyán Város Önkormányzata Képviselő-testületének 15/2026. (VI. 26.) önkormányzati rendelete 6. § (2) bekezdésével megállapított szöveg.

Üzleti vagyon

Üzleti vagyon - táblázat

	HRSZ	Megnevezés
1	60/	lakóház, udvar (Zrínyi u. 8.)
2	61/1	egyéb épület (Zrínyi u. 6.) Éva bolt
3	61/2	lakóház, udvar (Deák F. utca 1.)
4	62/	lakóház, udvar (Deák F. utca 3.)
5	88/1	lakóház, udvar (Deák F. utca 2.)
6	236/	melléképület, udvar, közösségi ház (Fő utca 21.)
7	279/	beépítetlen terület (Fő utca 61.)
8	337/2	kézművesműhely, ifjúsági szállás (Újsor u. 3.)
9	371/	udvar, lakóház (Hősök tere 3.)
10	387/	lakóház, udvar (Hősök tere 11.)
11	551/1	beépítetlen terület (Fő u. 52.)
12	678/3	beépítetlen terület
13	724/3	legelő
14	772/	lakóház, udvar (Akácfa u. 29.)
15	820/	beépítetlen terület
16	857/	lakóház, udvar
17	1111/	beépítetlen terület
18	1115/2	beépítetlen terület
19	1257/	beépítetlen terület
20	1258/	beépítetlen terület
21	1401/	beépítetlen terület
22	016/96	telephely
23	022/59	szántó
24	022/84	rét
25	022/87	szántó
26	044/163	rét, fásított terület
27	044/164	rét
28	044/165	rét

11 A 3. mellékletben foglalt táblázatot az Újhartyán Város Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2022. (I. 26.) önkormányzati rendelete 1. § (3) bekezdése módosította. A 3. melléklet az Újhartyán Város Önkormányzata Képviselő-testületének 15/2026. (VI. 26.) önkormányzati rendelete 6. § (3) bekezdésével megállapított szöveg.

29	046/118	erdő
30	046/120	erdő
31	046/121	erdő
32	048/61	erdő
33	050/20	legelő
34	050/23	szántó
35	050/26	szántó
36	050/27	szántó
37	050/30	szántó
38	058/61	erdő, szántó
39	062/6	erdő
40	062/24	erdő
41	067/31	antennatorony
42	067/43	víztározó, szántó
43	067/67	erdő
44	069/25	fásított terület, szántó, erdő
45	072/115	erdő
46	072/116	erdő
47	085/29	rét
48	095/4	szántó
49	097/12	rét
50	097/13	rét
51	0111/45	erdő, legelő