

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) bekezdésében, 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. §

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: Möt.)
- e) A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvt.)
- 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:
- k) 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
- l) az Önkormányzat kötelező vagy vállalt feladata ellátásához kapcsolódó, nem haszonszerzés céljából végzett egészségügyi, szociális, kulturális, köznevelési, közbiztonsági, katasztrófavédelmi, sporttevékenység,
- m) Működtetés: az Önkormányzat tulajdonában álló vagyonra vonatkozó, a nemzeti vagyonról 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 vagyonra, 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 vagyonelemeken felül - a Képviselő-testület korlátozottan forgalomképesé minősíti az Önkormányzat tulajdonában álló, jelen rendelet 2. számú mellékletében rögzített vagyontárgyak körét.

7. §

Üzleti vagyon mindazon vagyonelem, amely nem tartozik a törzsvagyon körébe, így 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 vagyomból 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.
- (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: Möt.) meghatározott vagyonyilvántartást kell vezetni.

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

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

(4) Az önkormányzat a tulajdonában álló ingatlanvagyon - 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.

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 képviselőének 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) Amennyiben az adott vagyontárgy vonatkozásában korábban készült értékbecslés áll rendelkezésre, a döntést megelőzően ennek 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 értékbecslésben megállapított nettó forgalmi érték,
- b) vételi jog biztosítása esetén a vételi jog tárgyát képező vagyontárgy nettó forgalmi értéke,
- c) ingó vagyontárgy esetében az értékbecslésben 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.

(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 Möt. 108. § (2) - (5) bekezdéseiben foglalt rendelkezések alapján lehet.

(2) E szabályokat nem kell alkalmazni a pénzvagyorra, 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 törzsvagyona 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 vagyonkezelési jogát a forgalomképeség korlátozásának tartalmát meghatározó feltételek figyelembevételével átengedheti.

29. §

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

30. §

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

31. §

A vagyonkezelőre, mint a vagyonkezelési 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. §

A polgármester dönt az 500 ezer forint értékhatárt el nem érő használati, hasznosítási jog átengedéséről, ha a bérleti szerződésben meghatározott bérleti időszak az I évet nem haladja meg.

37. §

(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.

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) A mezőgazdasági rendeltetésű földterületeket az Önkormányzat haszonbérletbe-adással hasznosíthatja.

(2) A mezőgazdasági rendeltetésű földterületek legalább egy és legfeljebb öt évig adhatók haszonbérbe.

(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: haszonbérleti díj /m² = teljes területalapú támogatás hektáronkénti aktuális mértéke x 0,5 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 haszonbérélt 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 haszonbérélt földet másnak még ideiglenes használatra sem engedheti át.

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

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

(9) A haszonbérelőt a haszonbérélt 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. Vagyonbevitel társulásba

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) Lizingszerződés 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 tervezésékor. A Képviselő-testület a költségvetési rendeletében dönt arról, hogy a saját, vagy az intézmény költségvetésében szerepelteti-e felújítási el iránzatokat, 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 visszterhes 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 RÉSZESEDÉSÉVEL 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 ingatlanvagyonkataszterben 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 vagyonskimutatásban az önkormányzati vagyont törzsvagyon, ezen belül forgalomképtelen és korlátozottan forgalomképes vagyon, valamint üzleti vagyon bontásban, az egyes vagyonscsoportokon 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 vagyonskimutató 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 vagyonskimutató 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 biztosítani 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 meghíúsulása 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 eléri 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 alrendszeréhez 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 idényjellegű 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 bérbé- 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 bevitele
- 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, Möt-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 NYILVÁNTARTÁSA**

71. §

(1) E rendelet hatálya alá tartozó vagyoni körbe tartozó vagyon értékesítésre és hasznosítására kötött szerződésekről a Jegyző nyilvántartást 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)¹ 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 hirdetőabláján 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

Schulcz József
Polgármester



Göndörné Frayka Gabriella
Jegyző



¹ A 73. § (2) bekezdése a 2010. évi CXXX. törvény 12. § (2) bekezdése alapján hatályát veszítette.

Forgalomképtelen törzsvagyon

	HRSZ	Megnevezés
1	(0104)	árok
2	(0106)	saját használatú út
3	(0110/1)	saját használatú út
4	(0111/14)	út
5	(0111/15)	út
6	(0111/24)	út
7	(0111/9)	út
8	(0113)	csatorna
9	(0117/6)	út
10	(0118/1)	közút
11	(0118/2)	közút
12	(012)	saját használatú út
13	(0125)	közút
14	(014/1)	közterület
15	(016/78)	út
16	(017)	saját használatú út
17	(019/2)	saját használatú út
18	(02/6)	út
19	(02/64)	út
20	(02/71)	út
21	(021/1)	csatorna
22	(022/43)	árok
23	(022/44)	saját használatú út
24	(022/58)	saját használatú út
25	(022/6)	saját használatú út
26	(025/2)	út, árok
27	(027)	csatorna
28	(028/74)	út
29	(03)	saját használatú út
30	(031/1)	saját használatú út
31	(033/7)	csatorna
32	(036)	út
33	(038/61)	út

² Az 1. mellékletben foglalt táblázatot az Újhartyán Város Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2022. (I. 26.) önkormányzati rendelete I. § (1) bekezdése módosította.

	HRSZ	Megnevezés
34	(038/63)	csatorna
35	(038/64)	út
36	(045/4)	út
37	(047)	saját használatú út
38	(049/1)	saját használatú út
39	(049/2)	út
40	(05)	saját használatú út
41	(050/2)	út
42	(050/38)	út
43	(050/72)	út
44	(050/81)	út
45	(059/3)	saját használatú út
46	(059/4)	saját használatú út
47	(06/12)	út
48	(06/39)	út
49	(06/4)	út
50	(060/152)	út
51	(061/2)	út
52	(062/16)	saját használatú út
53	(062/22)	saját használatú út
54	(067/13)	csatorna
55	(067/14)	út
56	(067/51)	saját használatú út
57	(1109)	helyi közút
58	(068/40)	út
59	(069/2)	út
60	(069/44)	út
61	(071)	saját használatú út
62	(072/55)	út
63	(072/57)	út
64	(077/3)	saját használatú út
65	(083/15)	saját használatú út
66	(083/21)	helyi közút
67	(083/22)	helyi közút
68	(083/39)	út
69	(083/42)	út
70	(086/1)	csatorna
71	(086/2)	csatorna
72	(087)	árok

	HRSZ	Megnevezés
73	(089/12)	út
74	(091/33)	saját használatú út
75	(095/3)	helyi közút, szántó
76	(096)	csatorna
77	(097/14)	út
78	(097/15)	út
79	(1000)	közterület
80	(1010)	közterület
81	(1022)	közterület
82	(1023)	közterület
83	865/2	beépítetlen terület
84	(104)	közterület
85	(1100/9)	út
86	(1300)	saját használatú út
87	(142/2)	helyi közút
88	(189)	közterület
89	(211)	közterület
90	(249)	közterület
91	(26)	közút
92	(282)	közterület
93	(290)	közterület
94	(322/2)	közterület
95	(356)	közterület
96	(369)	közterület
97	(385)	közterület
98	(415/7)	helyi közút
99	(443)	közterület
100	(465)	közterület
101	(469/25)	közterület
102	(469/28)	közterület
103	(469/45)	közterület
104	(48)	közterület
105	(492)	közterület
106	(493/1)	közterület
107	(493/23)	saját használatú út
108	(493/25)	saját használatú út
109	(494/1)	közterület
110	(494/3)	közterület
111	(495)	közút

	HRSZ	Megnevezés
112	(497/2)	közterület
113	(556/2)	közterület
114	(556/3)	közterület
115	(629)	közterület
116	(661)	közút
117	(704)	közterület
118	(724/1)	közterület
119	(74)	közterület
120	(747)	közterület
121	(787)	közterület
122	(834)	közterület
123	(849)	közterület
124	(866/39)	saját használatú út
125	(866/41)	saját használatú út
126	(900)	közterület
127	(914)	közterület
128	(955/1)	közterület
129	(955/19)	közterület
130	(955/54)	közterület
131	(979)	közterület
132	(980)	közterület
133	(990)	közterület
134	072/51	hulladéklerakó telep
135	077/6	saját használatú út,
136	161	közterület
137	196/1	árok
138	331/1	közterület
139	(442/1)	közterület
140	493/17	közterület
141	493/18	közterület
142	526	közterület
143	584	közterület
144	865/7	közterület
145	(442/2)	helyi közút
146	879	közterület
147	886	közterület
148	(955/35)	közterület
149	1100/11	út
150	(142/1)	helyi közút

	HRSZ	Megnevezés
151	(142/3)	helyi közút
152	(659/5)	közterület
153	866/4	saját használatú út
154	09/29	út
155	015	saját használatú út
156	018/38	saját használatú út
157	022/60	saját használatú út
158	022/79	út
159	067/7	saját használatú út
160	024/12	út
161	028/29	út
162	030/18	út
163	033/18	út
164	033/100	út
165	067/69	árok (vízelvezető ár
166	073	saját használatú út
167	074	út
168	077/5	saját használatú út
169	078/9	saját használatú út
170	079/3	saját használatú út
171	079/32	út
172	084	saját használatú út
173	097/11	út
174	0102/1	út
175	0102/2	út
176	0110/2	saját használatú út
177	0110/3	saját használatú út
178	(0130)	helyi közút
179	(0132)	helyi közút
180	(0133)	helyi közút
181	0100	saját használatú út
182		
183		
184	724/4	vízmű
185	124	üzlet, udvar (Grassalkovics tér)
186	214/3	Betelepülési emlékpark
187	250/2	Presszó tér
188	415/8	Gödör park
189	372/1	Városháza

	HRSZ	Megnevezés
190	016/86	Gázfogadó

3
4
5
6
7
8
9
10

- 3 Az 1. mellékletben foglalt táblázat 182. sorát az Újhartyán Város Önkormányzata Képviselő-testületének 18/2022. (XI. 25.) önkormányzati rendelete 2. § a) pontja hatályon kívül helyezte.
- 4 Az 1. mellékletben foglalt táblázat 183. sorát az Újhartyán Város Önkormányzata Képviselő-testületének 18/2022. (XI. 25.) önkormányzati rendelete 2. § a) pontja hatályon kívül helyezte.
- 5 Az 1. mellékletben foglalt táblázat 185. sorát az Újhartyán Város Önkormányzata Képviselő-testületének 18/2022. (XI. 25.) önkormányzati rendelete 1. § (1) bekezdése iktatta be.
- 6 Az 1. mellékletben foglalt táblázat 186. sorát az Újhartyán Város Önkormányzata Képviselő-testületének 18/2022. (XI. 25.) önkormányzati rendelete 1. § (1) bekezdése iktatta be.
- 7 Az 1. mellékletben foglalt táblázat 187. sorát az Újhartyán Város Önkormányzata Képviselő-testületének 18/2022. (XI. 25.) önkormányzati rendelete 1. § (1) bekezdése iktatta be.
- 8 Az 1. mellékletben foglalt táblázat 188. sorát az Újhartyán Város Önkormányzata Képviselő-testületének 18/2022. (XI. 25.) önkormányzati rendelete 1. § (1) bekezdése iktatta be.
- 9 Az 1. mellékletben foglalt táblázat 189. sorát az Újhartyán Város Önkormányzata Képviselő-testületének 18/2022. (XI. 25.) önkormányzati rendelete 1. § (1) bekezdése iktatta be.
- 10 Az 1. mellékletben foglalt táblázat 190. sorát az Újhartyán Város Önkormányzata Képviselő-testületének 18/2022. (XI. 25.) önkormányzati rendelete 1. § (1) bekezdése iktatta be.

Korlátozottan forgalomképtelen törzsvagyon

	HRSZ	Megnevezés
1		
2		
3	368/2	sportpálya
4	525/6	egészség ház
5	659/3	művelődési ház, udvar
6	415/6	óvoda épület albetét: konyha
7		
8	589/6 ¹¹	Bölcsőde

12

13

14

11 A 2. mellékletben foglalt táblázatot az Újhartyán Város Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2022. (I. 26.) önkormányzati rendelete 1. § (2) bekezdése módosította.

12 A 2. mellékletben foglalt táblázat 1. sorát az Újhartyán Város Önkormányzata Képviselő-testületének 18/2022. (XI. 25.) önkormányzati rendelete 2. § b) pontja hatályon kívül helyezte.

13 A 2. mellékletben foglalt táblázat 2. sorát az Újhartyán Város Önkormányzata Képviselő-testületének 18/2022. (XI. 25.) önkormányzati rendelete 2. § b) pontja hatályon kívül helyezte.

14 A 2. mellékletben foglalt táblázat 7. sorát az Újhartyán Város Önkormányzata Képviselő-testületének 18/2022. (XI. 25.) önkormányzati rendelete 2. § c) pontja hatályon kívül helyezte.

Üzleti vagyon

	HRSZ	Megnevezés
1	06/5	szántó
2	022/59	szántó
3	038/106	legelő, szántó
4	046/118	erdő
5	046/121	erdő
6	048/61	erdő
7	050/20	legelő
8	050/23	szántó
9	050/26	szántó
10	050/27	szántó
11	050/30	szántó
12	058/61	erdő, szántó
13	060/159	fásított terület
14	062/6	erdő, községi mintat
15	062/24	erdő
16	067/31	antenna torony
17	069/25	fásított ter, szántó
18	072/115	erdő
19	072/116	erdő
20	077/14	döngkút
21	089/19	erdő, legelő
22	097/13	rét (Búcsútér)
23	1258	Ipari Park építési telek (IV. ütem, osztatlan közös tulajdon)
24	0111/45	erdő, legelő
25	337/2	lakóház, udvar, kézműves ház (Tájház)
26	678/3	beépítetlen terület (Szalma utcában utcanyitáshoz résztelek)
27	820	beépítetlen terület (Jókai utcában teleknyél)

15 A 3. mellékletben foglalt táblázatot az Újhartyán Város Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2022. (I. 26.) önkormányzati rendelete 1. § (3) bekezdése módosította.

	HRSZ	Megnevezés
28	857	lakóház, udvar (Monori utca 28, félház)
29	60	lakóház, udvar (Zrínyi u. 8.)
30	61/1	üzlet
31	61/2	lakóház, udvar (Deák F. u. 1.)
32	88/1	lakóház, udvar (Deák F. u. 2.)
33	279	Építési telek (Fő u. 61.)
34	387	lakóház, udvar (Hősök tere 11)
35	022/87	szántó
36	044/163	rét, fás terület
37	044/164	rét
38	044/165	rét
39	046/120	erdő
40	067/43	víztározó, szántó
41	067/67	erdő
42	085/28	rét
43	085/29	rét
44	095/4	szántó
45	1111	beépítetlen terület (Ipari park III. ütem)
46	1115	beépítetlen terület (Ipari park III. ütem)
47	1116	beépítetlen terület (Ipari park III. ütem)
48	1117	beépítetlen terület (Ipari park út céljára III. ütem)
49	1257	beépítetlen terület (Ipari park IV. ütem)
50	1401	beépítetlen terület (Sportcsarnok)
51	022/84	rét
52	724/3	legelő (Cigleher)
53	097/12	rét (Búcsútér)
54	236	Közösségi ház (rég Hivatal)