

**Felsődobsza Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
3/2013. (II.14.) önkormányzati rendelete  
az Önkormányzat vagyonáról, a vagyonhasznosítás rendjéről  
és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól**

Felsődobsza Község Önkormányzat Képviselő-testülete (továbbiakban: Képviselő-testület) az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés e) pontjában meghatározott feladatkörében, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXIX. törvény (továbbiakban: MÖtv.) 107. §, 109. § (4) bekezdésében, továbbá a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) 5. § (2) bekezdés b) pontjában és 18. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján az Felsődobsza Község Önkormányzat (továbbiakban: Önkormányzat) vagyonáról és vagyongazdálkodásáról az alábbi rendeletet alkotja:

1. § (1) A rendelet hatálya kiterjed az Önkormányzat tulajdonában lévő, illetve tulajdonába kerülő minden vagyoni értékű jogokra, így ingatlanokra, ingó dolgokra, vagyoni értékű jogokra, gazdasági társaságban lévő üzletrészekre és részvényekre (továbbiakban: üzletrész); valamint más egyéb értékpapírokra.  
(2) Nem terjed ki a rendelet hatálya a külön rendelettel szabályozott költségvetési pénzeszközökre.
2. § Az Önkormányzat vagyona a tulajdonából és az Önkormányzatot megillető vagyoni értékű jogokból áll, amelyek az önkormányzati feladatok és célok ellátását szolgálják. Az Önkormányzat tulajdona nemzeti vagyon. Az Önkormányzat vagyona törzsvagyonból és a törzsvagyon körébe nem tartozó üzleti vagyonból áll.
3. § (1) A törzsvagyon körébe tartozó vagyon forgalomképtelen vagy korlátozottan forgalomképes.  
(2) Az Önkormányzat forgalomképtelen törzsvagyonja kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló vagy nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű vagyontárgyakból tevődik össze:
  - a) kizárólagos önkormányzati tulajdonban állnak az Nvtv. 5. § (3) bekezdésében meghatározott vagyontárgyak köre;
  - b) törvényben vagy önkormányzati rendelettel nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonnak minősített, az Önkormányzat tulajdonában álló vagyonelem.  
(3) Az Önkormányzat korlátozottan forgalomképes törzsvagyonja a (2) bekezdés hatálya alá nem tartozó és törvény vagy önkormányzati rendelet által ekként meghatározott vagyonelem.  
(4) Az Önkormányzat törzsvagyonát a rendelet 1. melléklete tartalmazza.
4. § Az Önkormányzat forgalomképes üzleti vagyonát képezik mindazok a vagyonelemek, amelyek nem tartoznak a törzsvagyonba. Az Önkormányzat üzleti vagyonát a rendelet 2. melléklete tartalmazza.
5. § Ingatlan tulajdonjogának megszerzése esetén, azt a jelen rendelet 2—4. §-a szerint kell besorolni.  
Ingatlan tulajdonjogának megszerzését, elidegenítését követően a Képviselő-testület jelen rendelet módosításával biztosítja a tényleges vagyónállapot és a nyilvántartás összhangját.

6. § (1) A törzsvagyron közvetlenül a kötelező önkormányzati feladatkör ellátását vagy hatáskör gyakorlását szolgálja. A gazdasági (vállalkozói) tevékenységbe az így nem hasznosítható vagyonrészek vonhatók be a vagyon alapvető rendeltetésének szem előtt tartásával.
- (2) Az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló nemzeti vagyon —az Nvtv-ben foglalt kivétellel— nem idegeníthető el, vagyonkezelői jog, jogszabályon alapuló használati jog vagy szolgalmi jog kivételével nem terhelhető meg, azon osztott tulajdon nem létesíthető. Az önkormányzati rendelettel nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségűnek minősített nemzeti vagyonként meghatározott vagyonelem az erről rendelkező jogszabály erejénél fogva elidegenítési és —vagyonkezelői jog, jogszabályon alapuló használati jog vagy szolgalom kivételével— terhelési tilalom, valamint osztott tulajdon létesítésének tilalma alatt áll.
- (3) A korlátozottan forgalomképes törzsvagyron tulajdonjogának átruházásához a Képviselő-testület minősített többséggel meghozott határozata szükséges.
- (4) A forgalomképes vagyon az Nvtv. törvény rendelkezéseinek megfelelően hasznosítható, elidegeníthető, bérbe,- használatba, koncesszióba adható, gazdasági társaságba bevihető, megterhelhető, biztosítéskul adható.
- (5) Az Önkormányzat vagyoni értékű jogait a 3. melléklet tartalmazza.
7. § (1) Az Önkormányzat vagyonáról az Nvtv. 10. § (1) bekezdésében foglalt követelmények betartásával, a mindenkor hatályos jogszabályi előírások szerinti nyilvántartásokat kell vezetni. A törzsvagyont és az egyéb vagyont egymástól elkülönítve kell nyilvántartani.
- (2) Az Önkormányzat vagyonállapotát rögzítő —külön jogszabályban meghatározott— vagyonleltár az éves zárszámadás mellékletét képezi.
- (3) Az önkormányzati ingatlanvagyon részletes adatait az ingatlankataszter tartalmazza, amelynek folyamatos vezetéséért, az adatok hitelességéért a jegyző felelős.
8. § (1) Az Önkormányzatot megilletik mindazok a jogok és terhelik mindazok a kötelezettségek, amelyek a tulajdonost megilletik és terhelik. Az Önkormányzatot megillető tulajdonosi jogokat a (3)—(4) bekezdésben foglaltak kivételekkel a Képviselő-testület gyakorolja.
- (2) A Képviselő-testület kizárólagos döntési hatáskörébe tartozik:
- a) az ingatlanvagyon besorolása és átsorolása, használójának kijelölése, megváltoztatása törvény rendelkezésének keretei között;
  - b) vagyon ingyenes átadása vagy átvétele törvényben meghatározott esetekben és módon;
  - c) 10 millió forint értékhatár fölött az üzletrészek tulajdonjogának megszerzése és elidegenítése;
  - d) gazdasági társaság alapítása;
  - e) ingatlan vétele és eladása;
  - f) az át nem ruházható képviselő-testületi hatáskörben közbeszerzési eljárások megindítása, a lefolytatandó eljárás meghatározása;
  - g) az át nem ruházható képviselő-testületi hatáskörben indított közbeszerzési eljárásokban döntés a közbeszerzési eljárásban résztvevő ajánlatok érvényességéről, vagy érvénytelenségéről, az ajánlattevők szerződés teljesítésére való alkalmasságáról, és az eljárást lezáró döntés meghozatala;
  - h) vagyonkezelési szerződés megkötése, tartalmának meghatározása törvény rendelkezésének keretei között.

9. § (1) Az Önkormányzat a tulajdonában lévő nemzeti vagyona az Nvtv. rendelkezései szerint, az ott meghatározott személyekkel, az önkormányzati közfeladat átadásához kapcsolódva vagyongazdálkodási jogot létesíthet. Vagyongazdálkodási jog önkormányzati lakóépületre és vegyes rendeltetésű épületre, illetve társasházban lévő önkormányzati lakásra és nem lakás céljára szolgáló helyiségre kizárólag az MÖtv. 109. § (1) bekezdésében meghatározott szervezetekkel létesíthető és kizárólag általuk gyakorolható.
10. § (1) Az Önkormányzat a vagyongazdálkodási jogot —az Nvtv. 11. § (5) bekezdésében foglalt kivétellel— vagyongazdálkodási szerződéssel ruházhatja át ellenérték fejében vagy ingyenesen határozott vagy határozatlan időre az MÖtv. 109. §-ában és az Nvtv. 11. § (1)—(9) bekezdésében meghatározott szabályok szerint, az Nvtv. 3. § 19. pont b) alpontjában meghatározott szervezetek (vagyongazdálkodó) részére.
- (2) Amennyiben a vagyongazdálkodási jog vagyongazdálkodási szerződéssel jön létre, az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyezni.
- (3) Az önkormányzati tulajdonban lévő nemzeti vagyona szerződéssel létesített vagyongazdálkodási jogot ingyenesen szerezheti meg az Nvtv. (3) § (1) bekezdés 1. pontjában, továbbá a 19. pont b)—c) alpontjában meghatározott körbe tartozó szervezetek közül az önkormányzati közfeladatot átvállaló
- a) más önkormányzat, helyi önkormányzati társulás,
  - b) az Önkormányzat vagy több önkormányzat, valamint nemzetiségi önkormányzat többségi tulajdonában lévő gazdasági társaság,
  - c) az állam és az Önkormányzat közös alapításában működő gazdasági társaság,
  - d) állam vagy az állam többségi részesedésével létrehozott gazdasági társaság.
- (4) A vagyongazdálkodási szerződés, valamint a haszonélvezeti jogot alapító szerződés versenyztetés nélkül köthető.
- (5) Az Önkormányzat tulajdonában lévő védett természeti érték, erdők, védett műemlék ingatlanok, védetté nyilvánított kulturális javak, valamint történelmi emlékek vagyongazdálkodásba adásához az MÖtv. 109. § (5) bekezdés szerint előzetes hozzájárulás szükséges.
- (6) Az átengedett nemzeti vagyona hasznosítására vonatkozó vagyongazdálkodási szerződés kötelező tartalmi elemeit, továbbá a szerződés felmondására vonatkozó részletszabályokat az Nvtv. rendelkezései tartalmazzák.
11. § (1) Vagyongazdálkodót a vagyongazdálkodási jog gyakorlása során az Nvtv. 11. § (8) bekezdésében foglalt jogok és kötelezettségek illetik meg. Vagyongazdálkodó a kezelésében lévő vagyonnal történő gazdálkodás keretében az új Ötv. 109. § (6)-(7) bekezdéseiben foglalt követelményeken túl köteles gondoskodni az önkormányzati vagyona értékének megőrzéséről, állagának megóvásáról, üzemképes állapotának fenntartásáról. Köteles továbbá a vagyongazdálkodásában lévő önkormányzati vagyonnal rendeltetésszerűen, az adott ágazati szabályok szerint, az általában elvárható gondossággal gazdálkodni. Ezen tevékenységéért a polgári jog általános szabályi szerint felelősséggel tartozik.
- (2) A vagyongazdálkodási jog gyakorlását, a vagyongazdálkodási szerződésben meghatározott jogok, kötelezettségek teljesítését az Önkormányzat évente —a Hivatala útján— ellenőrzi. A vagyongazdálkodó a tulajdonosi ellenőrzést köteles tűrni, az ellenőrzés érdekében kötelezhető minden az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezéseit nem sértő —az

önkormányzati vagyona és vagyonkezelésre vonatkozó adat szolgáltatására és okirat bemutatására.

12. § (1) A rendeltetésszerű vagyongazdálkodás és vagyonhasznosítás érdekében a Képviselő-testület —ciklusonkénti működésének idejére— közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási tervet, koncepciót alkot és meghatározza ennek részfeladatait. Az új koncepció készítésekor át kell tekinteni a teljes vagyoni kört.
- (2) A nemzeti vagyon alapvető rendeltetése a közfeladat ellátásának biztosítása. A nemzeti vagyonnal felelős módon, rendeltetésszerűen kell gazdálkodni.
- (3) A nemzeti vagyongazdálkodás feladatait az Nvtv. 7. § (2) bekezdése határozza meg.
- (4) Az Önkormányzat vállalkozási tevékenysége kötelező feladatainak ellátását nem veszélyeztetheti, csak olyan gazdálkodó szervezetben vehet részt, amelyben felelőssége nem haladhatja meg vagyoni hozzájárulásának mértékét. Az Önkormányzat nem alapíthat olyan gazdasági társaságot, és öröklés vagy törvény rendelkezése alapján, valamint a követelés fejében szerzett részesedés kivételével nem szerezhet részesedést olyan gazdasági társaságban, amely vagy amelynek valamely —nem természetes személy— tagja nem átlátható. Nem átlátható szervezetben öröklés címén, törvényi rendelkezés alapján vagy követelés fejében szerzett részesedés esetén az Önkormányzat köteles haladéktalanul intézkedni a részesedés megszüntetése érdekében.
- (5) A helyi önkormányzat kizárólagos gazdasági tevékenységeit az Nvtv. 12. § (2) bekezdése határozza meg. Az Önkormányzat a kizárólagos gazdasági tevékenységei gyakorlásának jogát az Nvtv. 12. § (4)-(12) bekezdésében meghatározott kivétellel kizárólag koncesszió útján, külön törvényben szabályozott módon engedheti át.
13. § (1) A nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés csak természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető, amely az átengedett nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződésben vállalja, hogy az Nvtv. 11. § (11) bekezdésében foglalt feltételeknek eleget tesz.
- (2) Nemzeti vagyon ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása céljából adható használatba, a közfeladat ellátásához szükséges mértékben.
14. § (1) A használó használatába adott vagyonnal az e rendeletben és más jogszabályokban meghatározott feltételek szerint a jó gazda gondosságával önállóan gazdálkodik.
- (2) A használó viseli a vagyontárgyak fenntartásával, üzemeltetésével, karbantartásával, közterheivel, vagyonvédelmével kapcsolatos költségeket.
15. § A három évnél hosszabb időtartamra, vagy határozatlan időre kötött, nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti szerződése érvényességéhez a Képviselő-testület jóváhagyása szükséges.
16. § (1) Nemzeti vagyont csak törvényben meghatározott célból lehet átruházni, törvényben meghatározott kivételekkel az értékarányosság követelményének figyelembevételével. Nemzeti vagyon tulajdonjogát ingyenesen átruházni csak törvényben meghatározott esetekben és módon lehet. A nemzeti vagyon tulajdonjogának ingyenes átruházása esetén a tulajdonjogot megszerző félnek —az állam kivételével— eleget kell tennie az Nvtv. 13. § (4) bekezdésében meghatározott feltételeknek.

(2) Nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni természetes személy vagy átlátható szervezet részére lehet.

(3) Nemzeti vagyon átruházására vagy hasznosítására vonatkozó szerződés csak olyan szervezettel köthető, amelynek tulajdonosi szerkezet, felépítése, valamint az átruházott vagy hasznosításra átengedett nemzeti vagyon kezelésére vonatkozó tevékenysége átlátható.

17. § (1) Az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlant értékesítésre kijelölni csak 3 hónappal nem régebbi, ingatlanforgalmi szakértő által készített értékbecslés birtokában lehet.

(2) A Képviselő-testület a kijelöléssel egyidejűleg meghatározza az értékesítés módját, a minimális eladási árat és megjelöli az eladással megbízott szervet is.

(3) Az Önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni ingatlan esetén 20 millió forint, ingó dolog esetén 3 millió forint értékhatár felett csak versenyeztetés, nyilvános —indokolt esetben zártkörű— pályázati eljárás útján, a legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet. A versenyeztetés az Önkormányzat értékesítési szabályzata alapján történik.

(4) Az Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén —az Nvtv. 14. § (3) bekezdésében foglaltak kivételével— az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg.

18. § Önkormányzati követelésekről a következő esetekben lehet lemondani:

a) csődegyezségi megállapodásban;

b) bírói egyezség keretében;

c) felszámolási eljárásban, ha a felszámoló írásbeli nyilatkozata szerint a követelés várhatóan nem térül meg;

d) ha a követelés bizonyítottan csak veszteséggel vagy aránytalanul nagy költségráfordítással hajtható be;

e) ha a kötelezett bizonyíthatóan nem lelhető fel;

f) a jogszabályok által megfogalmazott közérdekű cél érdekében, ha a lemondás a közérdekű cél megvalósítását szolgálja.

19. § (1) E rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Felsődobsza, 2013. február 1.

Luterán András s. k.  
polgármester



Dr. Szunyogh Szabolcs s. k.  
jegyző