

**Pécel Város Önkormányzat Képviselő-testületének**  
**9/2013.(IV. 30.) önkormányzati rendelete**  
**Pécel Város Önkormányzat vagyonáról, az egyes vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok**  
**gyakorlásának szabályairól**  
(Egységes szerkezetben, 2013. október 4-től hatályos állapot)

Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) és e) pontjaiban kapott felhatalmazás alapján, valamint Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 143. §. (4) bekezdés d) pontjában, illetve a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el.

**I. FEJEZET**  
**ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK**

**A rendelet célja**

**1.§**

(1) A rendelet célja, hogy meghatározza Pécel Város Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) vagyonával való rendelkezésének szabályait, biztosítsa az Önkormányzat tulajdonának és a tulajdonába kerülő vagyonának a védelmét, a vagyon értékének a megőrzését és előmozdítsa a vagyon gyarapítását az Önkormányzat kötelező és önként vállalt feladatainak eredményes ellátása érdekében.

(2) Az Önkormányzat vagyongazdálkodása során törekedni kell az átláthatóság, hatékonyság, értékmegőrzés és költségtakarékosság alapelveinek érvényre juttatására.

**A rendelet hatálya**

**2. §**

(1) A rendelet személyi hatálya kiterjed:

- a) a Képviselő-testületre, polgármesterre, alpolgármesterre, Képviselő-testület bizottságaira,
- b) az Önkormányzat intézményeire,
- c) vagyongazdálkodási szerződés alapján a vagyongazdálkodói jog jogosultjára (továbbiakban: Vagyongazdálkodó),
- d) az Önkormányzat 100 %-os tulajdonában álló gazdasági társaságra,
- e) e rendelet alkalmazása körében a vagyongazdálkodással összefüggésben az Önkormányzattal kapcsolatba kerülő jogi személyekre, jogi személyiség nélküli szervezetekre és természetes személyekre.

(2) A rendelet tárgyi hatálya kiterjed:

az Önkormányzat tulajdonában lévő, illetve a tulajdonába kerülő nemzeti vagyonra (továbbiakban: vagyon), különösen a vagyon alábbi elemeire:

- a) ingatlan,
- b) ingó vagyon,
- c) vagyoni értékű jogokra és az ezekre vonatkozó önkormányzati kötelezettségvállalásokra, opciókra (vételi jog) garanciákra, immateriális javakra,

d) tagsági jogot megtestesítő értékpapírokra, közhasznú társaságokban, ill. gazdasági társaságban az Önkormányzatot megillető egyéb gazdasági részesedésre, valamint egyéb vállalkozásban az Önkormányzatot megillető részesedésre ( továbbiakban: portfólió vagyon).

(3) E rendelet szabályait akkor kell alkalmazni, ha

- a) a közterületek hasznosítása esetén az Önkormányzat tulajdonában álló közterületek használatáról szóló önkormányzati rendelet,
- b) a piacokról és vásárokról szóló önkormányzati rendelet.
- c) az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó önkormányzati rendelet eltérően nem rendelkezik.

(4) Az önkormányzati vagyonra vonatkozó vagy azt érintő, az (3) bekezdésben felsorolt önkormányzati rendeletekben nem szabályozott esetekben is – eltérő rendelkezés hiányában – e rendelet szabályait kell megfelelően alkalmazni.

(5) Nem terjed ki a rendelet hatálya:

- a) a települési nemzeti önkormányzatok vagyonjuttatására,
- b) a Polgármesteri Hivatal és az Önkormányzat intézményei működési célú pénzeszköz átadás-átvételére vonatkozó döntéseire,
- c) a közbeszerzésekre,
- d) a pénzeszközökre.

## **Értelmező rendelkezések**

### **3. §**

(1) E rendelet alkalmazásában:

- a) átlátható szervezet: a Nvt . 3. § (1) bekezdésének 1. pontja szerint átláthatónak minősülő szervezet,
- b) hasznosítás: a vagyonelem bármilyen módon, jogcímen való átadása, átengedése, ami nem eredményez tulajdonjog átruházást – kivéve a vagyonkezelésbe adást és a haszonélvezeti jog alapítását,
- c) együttes értékesítés, egyéb módon történő hasznosítás: : a vagyontárgy értékesítése, egyéb módon történő hasznosítása egyetlen természetes, illetve jogi személy vagy ezek konzorciuma részére történik.
- d) közfeladat: olyan jogszabályban meghatározott állami vagy önkormányzati feladat, amit az ellátásra kötelezett közérdekből, jogszabályi követelmények és feltételek szerint végez, ilyen különösen a lakossági közszolgáltatás és e feladatok ellátáshoz infrastruktúra biztosítása,
- e) pénzeszközök: készpénz, bankszámlán lévő pénz, csekk, betét,
- f) követelések: a külön jogszabályban meghatározott, előírt, de még ki nem egyenlített összegek (ideértve a helyi adókból és illetékek meg nem fizetéséből származó hátralékot is) az államháztartás szervezete által teljesített, és az igénybe vevő által szerződésekből jogszerűen elfogadott, elismert termékek értékesítéséből, és szolgáltatások nyújtásából származó – általános forgalmi adót is tartalmazó – pénzügyben kifejezett fizetési igények, a hitelviszonyt megtestesítő értékpapír, a tulajdoni részesedést jelentő befektetések értékesítéséből származó követelések, valamint a rövid lejáratú kölcsönök, visszerhesen átadott pénzeszközök,
- g) a vagyon megterhelése: különösen a biztosítékul adás, zálogjog és jelzálog, kezesség vállalása, az

Önkormányzat tulajdonán fennálló vagyoni értékű jog, gazdasági társaság rendelkezésére bocsátásához való hozzájárulás, elővásárlási, vételi- vagy visszavásárlási jog,

h) egyéb tulajdonosi jogok gyakorlása: különösen a társasházi alapító okirat kiadása, társasházi alapító okirat aláírása, építési (bontási), használatbavételi engedélyhez tulajdonosi hozzájárulás adása, közüzemi szerződések megkötésével összefüggő jognyilatkozatok, a tulajdonost megillető birtokvédelem igénybe vétele, kártérítési (kártalanítási) igény érvényesítése, használóval(bérlővel) szembeni követelés érvényesítése, a vagyont érintő szerződés (megállapodás) megszegésével összefüggő igény érvényesítése,

i) behajthatatlan követelés, az a követelés

- amelyre az adós ellen vezetett végrehajtás során nincs fedezet, vagy a talált fedezet a követelést csak részben fedezi (amennyiben a végrehajtás közvetlenül nem vezetett eredményre és a végrehajtás szünetel, nemleges foglalási jegyzőkönyv),
- amelyet a hitelező a csődeljárás, felszámolási eljárás, az önkormányzatok adósságrendezési eljárása során egyezségi megállapodás keretében elengedett,
- amelyre a felszámoló írásbeli nyilatkozata (igazolása) alapján nincs fedezet,
- amelyre a felszámolás, adósságrendezési eljárás befejezésekor a vagyonfelosztási javaslat szerinti értékben átvett pénzeszköz nem nyújt fedezetet,
- amelyet eredményesen nem lehet érvényesíteni, mert a végrehajtással kapcsolatos költségek nincsenek arányban a követelés várhatóan behajtható összegével ( a végrehajtás veszteséget okoz vagy növeli a veszteséget), illetve az adós nem lelhető fel, mert a megadott címen nem található, ismeretlen, kutatása igazoltan nem járt eredménnyel,
- mert a bíróság előtt érvényesíteni nem lehet,
- a hatályos jogszabályok alapján elévült,
- amely esetében az adóst, kötelezettet a bíróság megszüntette, és a jogok és kötelezettségek tekintetében nem állapítható meg jogutód.

## **II. FEJEZET**

### **AZ ÖNKORMÁNYZAT VAGYONA, AZ ÖNKORMÁNYZATI VAGYON NYILVÁNTARTÁSA, KIMUTATÁSA**

#### **Az Önkormányzat vagyona**

#### **4. §**

- (1) Az önkormányzati vagyon a nemzeti vagyonba tartozó tulajdon, amely törzsvagyonból és üzleti vagyonból áll.
- (2) A törzsvagyon az önkormányzati vagyon külön része, melyet a többi vagyontárgytól elkülönítetten kell nyilvántartani. A törzsvagyon közvetlenül kötelező feladat ellátását, vagy hatáskör gyakorlását szolgálja.
- (3) A törzsvagyon körébe tartozó vagyon forgalomképtelen, vagy korlátozottan forgalomképes.
- (4) Üzleti vagyon mindaz a vagyon, amely nem tartozik a törzsvagyon körébe.
- (5) Az üzleti vagyon forgalomképes.
- (6) Üzleti vagyonnak minősül az a forgalomképes vagyon, amelynek célja, hogy működtetéséből, hasznosításából, elidegenítéséből származó bevétel elsősorban a törzsvagyon fejlesztését, újabb befektetések finanszírozási lehetőségét, várospolitikai célkitűzések megvalósítását szolgálja.

#### **A törzsvagyon vagyontárgyai**

## 5. §

(1) A helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező forgalomképtelen nemzeti vagyon:

- a) a helyi közutak és műtárgyaik,
  - b) a helyi önkormányzat tulajdonában álló terek, parkok,
  - c) a helyi önkormányzat tulajdonában álló – külön törvény rendelkezése alapján részére átadott – vizek, közcélú vízi létesítmények pl.: belvíz, és csapadékelvezetők,
  - d) mindazon vagyontárgyakat, melyeket törvény annak nyilvánít.
- A nemzeti vagyon tárgyainak körét e rendelet 1. számú melléklete tartalmazza.

(2) A nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű forgalomképtelen vagyon törvényben, vagy helyi önkormányzati rendeletben meghatározott a helyi önkormányzat tulajdonában álló vagyonelem.

A nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyon tárgyainak körét e rendelet 2. számú melléklete tartalmazza.

(3) Korlátozottan forgalomképes vagyontárgyak:

- a) a helyi önkormányzat tulajdonában álló közmű,
- b) az Önkormányzat tulajdonában álló, a helyi önkormányzat képviselő-testület és szervei, továbbá az Önkormányzat által fenntartott, közfeladatot ellátó intézmény, költségvetési szerv elhelyezését, valamint azok feladatának ellátását vagy közhatalom gyakorlását szolgáló épület, épületrész,
- c) a helyi önkormányzat többségi tulajdonában álló, közszolgáltatási tevékenységet ellátó gazdasági társaságban fennálló, helyi önkormányzat tulajdonában lévő társasági részesedés,
- d) műemlékek, műemlék jellegű és városképi szempontból védett ingatlanok, muzeális gyűjtemények és muzeális emlékek,
- e) levéltári anyagok,
- f) védett természeti területek,
- g) sportpályák és sportcélú létesítmények,
- h) önkormányzati alapítású közalapítványok használatába adott vagyon,
- i) önkormányzati költségvetési szerv használatába adott vagyon,
- j) vagyonkezelői szerződéssel – ilyen tartalommal – kezelésbe adott vagyon,
- k) belterületi erdő(k),
- l) mindazon vagyontárgyak, amelyeket törvény vagy a Képviselő-testület rendelete korlátozottan forgalomképes törzsvagyonnak nyilvánít.

A korlátozottan forgalomképes vagyon tárgyainak körét e rendelet 3. számú melléklete tartalmazza.

(4) A korlátozottan forgalomképes törzsvagyoni minősítés a (3) bekezdés szerinti nemzeti vagyon tekintetében addig áll fenn, amíg az adott vagyontárgy közvetlenül önkormányzati feladat és hatáskör ellátását vagy a közhatalom gyakorlását szolgálja.

(5) A Képviselő-testület az egyes vagyontárgyak hasznosításával hozott döntésével egyidejűleg a vagyontárgy – forgalomképességét is érintő – e rendelet szerinti besorolását megváltoztathatja.

(6) Az ingatlan forgalomképessége vagy korlátozott forgalomképessége megszűnik, amennyiben

- a) jogszabály alapján lefolytatott telekalakítási eljárás során közterületi lejegyzésre kerül sor,

illetve

b) a telekalakítás során hozott határozat végrehajtása érdekében az érintett tulajdonosok megállapodása alapján az ingatlan, -rész forgalomképesé válik.

(7) Az ingatlan forgalomképtelensége vagy korlátozott forgalomképesége megszűnhet – amennyiben jogszabályban foglalt lejárási szerinti végrehajtott – funkcióváltás, valamint az önkormányzati intézmény, költségvetési szerv jogutód nélküli megszűnése esetén.

## **Üzleti vagyon vagyontárgyai**

### **6. §**

(1) Forgalomképes mind az a vagyon, vagyontárgy, amely nem tartozik e rendelet 5. §-ában meghatározott törzsvagyon körébe.

(2) A forgalomképes vagyontárgyak körét e rendelet 4. számú melléklete tartalmazza.

(3) A forgalomképes vagyon elidegenítéséről, megterheléséről, biztosítékkal adásáról, a forgalomképes vagyon hasznosításáról a 15.§ - ban meghatározott vagyon értékének megállapításával a tulajdonosi jog gyakorlója dönt.

## **Vagyonkataszter**

### **7. §**

(1) Az önkormányzati tulajdon vagyonelemeiről jogszabályban meghatározott módon vagyonyilvántartást (vagyonkataszter) kell vezetni. A vagyonkataszter folyamatos vezetéséről az adatok hitelességének biztosításáról a jegyző gondoskodik.

(2) A vagyonkataszter naprakész vezetéséért, valamint a változás Önkormányzat felé való bejelentéséért az intézmények és a vagyonkezelők is felelősek.

(3) A vagyonkataszternek tartalmaznia kell a nemzeti vagyon megjelölését, annak értékét és változásait, illetve a vagyon elsődleges rendeltetése szerinti közfeladat megnevezését. A nyilvántartási adatok – a minősített adatok védelméről szóló törvény szerinti minősített adat kivételével – nyilvánosak.

## **Vagyonkimutatás**

### **8. §**

(1) A vagyonkimutatás az Önkormányzat tulajdonában - a költségvetési év zárónapján – meglévő vagyon állapot szerinti kimutatása, melynek célja az önkormányzati vagyontárgyak számbavétele mennyiségben és értékben. 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 vagyonkimutatás az önkormányzati vagyont törzsvagyon, ezen belül forgalomképtelen és korlátozottan forgalomképes törzsvagyon, valamint üzleti vagyon bontásban veszi számba, továbbá tartalmazza az Önkormányzatot terhelő kötelezettségeket. A forgalomképtelen és korlátozottan forgalomképes vagyonszámokon belül az 5. § (1)- (3) bekezdéseiben szereplő felosztás szerint az ingatlanokat jellemző ismérvek feltüntetésével kell szerepeltetni, külön jelezve, ha az ingatlan valamely önkormányzati intézmény, vagy szerződés alapján más

használatában van.

(4) A vagyonkimutatás elkészítésénél a számviteli törvény, az ingatlanok tekintetében az ingatlan-vagyon kataszter készítésére vonatkozó szabályok rendelkezései az irányadóak.

(5) A vagyonkimutatás-alapnyilvántartás elkészítéséről, valamint folyamatos vezetéséről, ingatlanok esetében az alapnyilvántartás és vagyonkataszter adatainak egyezőségéről, közzétételéről a polgármester a jegyző útján gondoskodik.

(6) A jegyző köteles biztosítani a vagyonkimutatásban nyilvántartott ingatlanok adatainak az önkormányzati ingatlanok vagyonkataszterében szereplő adataival való egyezőségét.

## **Jogügylet nyilvántartás**

### **9. §**

(1) Az e rendelet hatálya alá tartozó önkormányzati vagyon értékesítésére, más irányú hasznosítására, megterhelésére kötött szerződésekről Jogügylet Nyilvántartást kell vezetni, amelynek felfektetéséről és folyamatos vezetéséről a polgármester a jegyző útján gondoskodik.

(2) A Jogügylet Nyilvántartás nyilvános, a benne foglaltak közérdekű adatnak minősülnek, amelynek tartalmáról az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvényben foglaltaknak megfelelően szolgáltatathatók ki adatok.

(3) A Képviselő-testület az üzleti titok védelmében a jogszabályok keretei között dönthet az érintett javaslatára – az adott szerződés titkos kezeléséről.

(4) A vagyon elidegenítése, más irányú hasznosítása tárgyában a szerződést aláíró fél a szerződés megkötését követően 3 munkanapon belül köteles megküldeni a Jogügylet Nyilvántartásnak a szerződés eredeti példányát.

## **III. III. FEJEZET**

### **AZ ÖNKORMÁNYZAT VAGYONA FELETTI TULAJDONOSI JOG GYAKORLÓJÁNAK, A VAGYONTÁRGY ÉRTÉKÉNEK MEGHATÁROZÁSA**

#### **A tulajdonosi jog gyakorlója**

### **10. §**

(1) Az Önkormányzatot megilletik mindazon jogok és kötelezettségek, amelyek a tulajdonost megilletik, illetve terhelik.

(2) A tulajdonosi jogokat a Képviselő-testület, illetve átruházott hatáskörben a polgármester gyakorolja.

(3) A vagyontárgy feletti tulajdonos jog gyakorlóját a (5) bekezdés kivételével az adott vagyontárgy, ha a vagyontárgy feletti rendelkezés csak a vagyontárgy egy részére vonatkozik, a vagyontárgy 11. § szerint megállapított értéke alapján kell meghatározni.

(4) Ha a tulajdonos jog gyakorlásának tárgya több vagyontárgy (vagyontömeg) a rendelet értékhatárra vonatkozó rendelkezéseinek alkalmazáskor a vagyontárgyak együttes értéke az irányadó.

(5) A vagyontárgy tulajdonjogát, használatát nem érintő, a 3. § h) pontja szerinti egyéb tulajdonosi nyilatkozat megtételére a polgármester jogosult.

(6) Az Önkormányzatot megillető elővásárlási, előbérleti, előhaszonbérleti jog gyakorlásával

kapcsolatos jognyilatkozatok megtételére jogosultat az érintett vagyontárgy értéke alapján kell meghatározni. Az Önkormányzatot megillető elővásárlási, előbérleti, előhaszonbérleti jog gyakorlása az Önkormányzat tárgyévi költségvetésében e célra meghatározott előirányzat terhére történhet.

## Vagyongazdálkodási terv

### 11. §

- (1) Az Önkormányzat a vagyongazdálkodás alapelveinek biztosítása céljából a Vagyon törvény 9.§-a szerint közép- és hosszú távú „Vagyongazdálkodási tervet” köteles készíteni.
- (2) A Vagyongazdálkodási tervek tartalmazzák az Önkormányzat vagyonának kezelésére, hasznosítására – ezen belül értékesítésére – és gyarapítására vonatkozó célkitűzéseit a vagyon forgalomképességének megfelelően.
  - a) Forgalomképtelen törzsvagyoni körben: az előrelátható (tervezhető) hasznosítás fő célját, időtartamát, a koncesszióba adható vagyonelemeket azok indokát és időtartamát, ellenértékét.
  - b) A korlátozottan forgalomképes vagyoni körben: az érintett vagyonnal, vagy vagyonelemmel kapcsolatos új távlati terveket, a hasznosítás módját és célját. A hasznosítás esetén meg kell határozni, hogy az ideiglenesen, vagy véglegesen történik és milyen fontos (várospolitikai, környezetvédelmi stb.) szempontokat kell érvényesíteni.
  - c) A forgalomképes vagyoni körben: meg kell határozni
    - ca) a vállalkozói (üzleti) vagyon körét, a hasznosításnál figyelembe veendő (városépítészeti, környezetvédelmi stb.) szempontokat. Meg kell határozni azokat a vagyonelemeket, amelyek értékesítésének az adott évben és távlatilag akadálya nincs.
    - cb) azon vagyonelemeket, melyek értékesítése indokolt (fenntartása, üzemeltetése gazdaságtalan).
- (3) A „Vagyongazdálkodási terv ” keretében minősíthető át, illetve vissza a forgalomképes vagyon körébe tartozó „stratégiai”, illetve „üzleti” vagyon.
- (4) A Vagyongazdálkodási tervek tartalmazzák, hogy a vagyontárgyak értékesítéséből, más irányú hasznosításából származó bevétel milyen arányban fordítható újabb befektetésre, értéknövelő beruházásra, a költségvetésen keresztül a közszolgáltatások finanszírozására.
- (5) A (3) és (4) bekezdésben foglaltak meghatározásánál arra kell törekedni, hogy az Önkormányzat vagyonának hasznosítása és elidegenítése ne vezessen az önkormányzati vagyon feléléséhez, azoknak a vagyon reálértéken való szinten tartását, kedvező esetben növelését kell szolgálniuk.
- (6) A közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási tervet a Képviselő-testület hagyja jóvá.

### Az önkormányzati vagyon értékének meghatározása

## 12. §

- (1) Az Önkormányzat ingatlan vagyonát a számviteli nyilvántartás szerinti bruttó értéken és az ingatlanvagyon-kataszter nyilvántartásban meghatározott becsült értéken, az ingó vagyonát könyv szerinti értéken, a portfólió és várományi vagyonát – amennyiben jogszabály eltérően nem rendelkezik- a számviteli politikában meghatározott értéken tartja nyilván ( a továbbiakban együtt: nyilvántartott érték).
- (2) Amennyiben az (1) bekezdés alapján több érték áll rendelkezésre, úgy azok közül a legmagasabbat kell figyelembe venni.
- (3) Az önkormányzati vagyon körébe tartozó vagyontárgy elidegenítésére, ill. egyéb módon történő hasznosítására és megterhelésére, vagyonkezelésbe adására irányuló döntést megelőzően az adott vagyontárgy piaci forgalmi értékét 3 hónapnál nem régebbi forgalmi értékbecslés, illetve üzleti értékelés alapján kell meghatározni.
- (4) Amennyiben az adott vagyontárgy vonatkozásában rendelkezésre áll 3 hónapnál régebben készült forgalmi értékbecslés, úgy annak aktualizált változata is elfogadható.
- (5) A vagyontárgy feletti tulajdonosi jog gyakorlóját az adott vagyontárgy értékétől függően kell megállapítani. Ha a hasznosítás, értékesítés tárgya több vagyontárgy (együttes értékesítés, egyéb módon történő hasznosítás, megterhelés), az értékhatárra a vagyontárgyak együttes értéke az irányadó.
- (6) A korlátozottan forgalomképes törzsvagyonba tartozó ingatlanok bérbe- ill. használatba adása esetén az adott vagyontárgy forgalmi értéke a számviteli nyilvántartás szerinti nettó érték, a korlátozottan forgalomképes ingatlan egy részének bérbeadása esetén a számviteli nyilvántartás szerinti nettó értéknek az ingatlanrész alapterületével arányos része.

## IV.FEJEZET AZ ÖNKORMÁNYZATI VAGYONNAL TÖRTÉNŐ RENDELKEZÉS ÁLTALÁNOS ÉS KÜLÖNÖS SZABÁLYAI

### A rendelkezési jog gyakorlásának általános szabályai

## 13. §

- (1) Az Önkormányzat tulajdonosi jogait a vagyonnal való rendelkezés során a Képviselő-testület gyakorolja, ezt a jogát a polgármesterre e rendelet szerint ruházza át.
- (2) Az Önkormányzat tulajdonában álló 25 millió forint értékhatár feletti vagyontárgyat hasznosítani - ha törvény kivételt nem tesz – csak versenyeztetés útján, összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet. A versenyeztetési eljárás eltekinthető a Vagyon törvény 11.§ (17) és (18) bekezdéseiben felsorolt, illetve e rendeletben meghatározott esetekben.
- (3) Nem kötelező versenyeztetni, ha a hasznosítás az államháztartási körbe tartozó szervezet, vagy jogszabályban előírt állami, önkormányzati feladatot ellátó gazdálkodó szervezet javára történik.
- (4) Önkormányzati vagyont elidegeníteni csak természetes személy vagy az Nvt. 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti átlátható szervezet részére lehet.
- (5) Önkormányzati vagyon tulajdonjogát ingyenesen átruházni csak a törvényben meghatározott esetekben és módon lehet.
- (6) Az ingyenesen tulajdonba adott ingatlanokra – az állam tulajdonszerzését kivéve – 15 év időtartamra elidegenítési tilalmat kell bejegyeztetni az ingatlan-nyilvántartásba.



- (7) Ingatlan értékesítése esetén – a volt állami és önkormányzati lakásbérlet kivételével – az államnak minden más jogosultat megelőzően elővásárlási joga van.
- (8) Vagyontárgy tulajdonjogának megszerzéséről forgalmi értékbecslés birtokában, a polgármester javaslatára, a Pénzügyi, Jogi és Ügyrendi Bizottság állásfoglalását követően a Képviselő-testület dönt. A határozatnak tartalmaznia kell a vagyontárgy pontos megnevezését (ingatlan esetén helyrajzi szám) az ajánlati árat, a szerzés módját, az Önkormányzat által vállalt fizetési feltételeket, az ajánlati kötöttség időtartamát.
- (9) Ingatlan tulajdonjogának megszerzése esetén a döntés előkészítése során vizsgálni kell, hogy az ingatlan megszerzése milyen önkormányzati célok megvalósításához és milyen feltételek mellett alkalmas, fel kell tárnai a továbbhasznosítás lehetőségeit, ill. a várható üzemeltetési költségek körét és nagyságrendjét.
- (10) Önkormányzati vagyon hasznosítására vonatkozó szerződést csak azzal a természetes személlyel vagy az Nvt. 3.§ (1) bekezdése szerinti átlátható szervezettel lehet kötni, aki/amely a hasznosításra vonatkozó szerződésben vállalja az Nvt. 11. §. (11) bekezdésében előírt kötelezettségek teljesítését.
- (12) Önkormányzati vagyont ingyenesen használatba adni csak közfeladat ellátására, és a közfeladat ellátáshoz szükséges mértékben lehet.
- (13) Az Önkormányzat vagyonával való rendelkezés során a Nvt. rendelkezéseibe ütköző szerződés, egyéb jogügylet vagy rendelkezés semmis.

### **Követelések elengedése, mérséklése, fizetési kötelezettség átütemezése**

#### **14. §**

- (1) Polgári jogi jogviszonyból származó követelés elengedésére, mérséklésére, az 1 évet meghaladó időtartamú részletfizetés vagy fizetési halasztás engedélyezésére, és ehhez kapcsolódóan a kamat, illetve költség címen fennálló követelések elengedésére
- a) 500 ezer Ft értékhatárig a polgármester,
  - b) 500 ezer Ft értékhatár felett – minősített többségű döntéssel – a Képviselő-testület jogosult.
- (2) A behajthatatlan követelés számviteli szabályok szerinti leírásához való hozzájárulás a polgármester hatáskörébe tartozik.
- (3) Az Önkormányzatot megillető követelés mérséklésére, elengedésére akkor van lehetőség, ha a teljesítés a kötelezett önhibáján kívül álló okból keletkezett, és a család jövedelmi, vagyoni körülményeire tekintettel aránytalanul súlyos megterhelést jelentene, illetve a kötelezett gazdasági tevékenységét ellehetetlenítené.
- (4) Jelzálog, illetve ranghely feletti rendelkezésre – amennyiben az nem veszélyezteti az önkormányzati követelés teljesülését – az önkormányzati követelés időpontjában még fennálló összegének figyelembe vételével
- a) 2 millió Ft értékhatárig a polgármester,
  - b) 2 millió Ft értékhatár felett a Képviselő-testület jogosult.

### **A törzsvagyon feletti rendelkezési jog gyakorlása**

## 15. §

- (1) Az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló forgalomképtelen vagyon – az 5. § (1) c) pontja szerinti vizekben élő halak, más hasznos víziállatok és növények kivételével – nem idegeníthető el, - vagyonkezelői jog, haszonélvezeti jog, jogszabályon alapuló használati jog vagy szolgalm (vezetékjog) kivételével – nem terhelhető meg, azon osztott tulajdon nem létesíthető.
- (2) A forgalomképtelen önkormányzati vagyontárgyak (1) bekezdés szerinti korlátozásban ütköző elidegenítésre, megterhelésre kötött szerződés semmis.
- (3) A forgalomképtelen önkormányzati vagyontárgyak (1) bekezdés szerinti tulajdonosi jogok gyakorlásáról a Képviselő-testület minősített többséggel dönt.
- (4) A korlátozottan forgalomképes vagyontárgyak hasznosítása rendeltetésük sérelmét nem eredményezheti, elidegenítésükre e rendelet keretei között akkor van lehetőség, ha a vagyontárgy a közfeladat ellátásához feleslegessé válik, vagy megszűnik a közfeladat ellátásának kötelezettsége, amelyre tekintettel jogszabály vagy a tulajdonosi jogok gyakorlója a vagyontárgyat korlátozottan forgalomképesnek minősítette.
- (5) A (4) bekezdésben foglaltak megállapítása a Képviselő-testület kizárólagos hatáskörébe tartozik.
- (6) A korlátozottan forgalomképes vagyon – az alapfeladatok ellátásának sérelme nélkül-hasznosíthatóak, vagyonkezelésbe adhatóak.
- (7) Bérbeadás esetén – eltérő rendelkezések hiányában -
- a) 1 évet meg nem haladó bérbeadás esetén a polgármester, intézményvezető,
  - b) 1 évet meghaladó időtartamú bérbeadás esetén a Képviselő-testület gyakorolja a tulajdonosi jogokat.
- (8) Az Önkormányzat korlátozottan forgalomképes vagyona önkormányzati hitelfelvétel és kötvénykibocsátás esetén annak fedezetéül nem szolgálhat, és kizárólag az állam, másik helyi önkormányzat vagy önkormányzati társulás részére idegeníthető el.

### Az üzleti vagyon feletti rendelkezési jog gyakorlása

## 16. §

- (1) A forgalomképes önkormányzati ingatlan és ingó vagyontárgyak megszerzéséről, elidegenítéséről
- a) 2 millió Ft értékhatárt el nem érő vagyontárgy esetén a polgármester,
  - b) 2 millió Ft értékhatárt elérő vagy meghaladó vagyontárgy esetén a Képviselő-testület dönt.
- A Képviselő-testület döntéséhez minősített többség szükséges.
- (2) Beépítetlen terület elidegenítéséről csak éves elidegenítési címjegyzék alapján lehet. A címjegyzékre vonatkozó javaslatot a polgármester a költségvetési rendelettel egyidejűleg terjeszti elő, elfogadásáról a Képviselő-testület minősített többséggel dönt.
- (3) Beépítetlen terület hasznosításáról Képviselő-testület dönt.
- (4) A forgalomképes önkormányzati ingatlan és ingó vagyontárgyak megterheléséről, közalapítványba, közhasznú társaságba, gazdasági társaságba történő beviteléről a Képviselő-testület dönt. A döntéshez minősített többség szükséges.
- (5) A forgalomképes önkormányzati ingatlan és ingó vagyon bérbe, ill. használatba adásáról
- a) 2 millió Ft értékhatárt el nem érő vagyontárgy 1 évet meg nem haladó időtartamra bérbe, ill. használatba adása esetén a polgármester,

b) minden más esetben a Képviselő- testület dönt.

(6) Az Önkormányzat tulajdonában álló, tagsági jogot megtestesítő értékpapírok eladásáról

a) 2 millió Ft értékhatárig a polgármester,

b) 2 millió Ft értékhatár felett a Képviselő-testület dönt.

## POLGÁRMESTERRE ÁTRUHÁZOTT TULAJDONOSI JOGOK

### 17. §

(1) A Képviselő-testület az alább felsorolt tulajdonosi jogok és kötelezettségek gyakorlására a polgármesterre ruházza át:

a) a Képviselő-testület által szövegszerűen elfogadott szerződések aláírása,

b) nem szövegszerűen elfogadott szerződés esetén, a Képviselő-testület szerződéskötésről szóló döntése alapján a szerződés tartalmának kialakítása, aláírása,

c) az Önkormányzat vagyonának, továbbá jogos érdekeinek védelme céljából polgári jogi szerződések felbontására, vagy megszüntetésére és igényérvényesítésre irányuló jognyilatkozatok megtétele,

d) közigazgatási, peres vagy nemperes eljárások megindítása,

e) telekalakítási eljáráshoz, valamint közút, közterület területének településrendezése miatt szükségessé váló adásvételi- és csereszerződések megkötése nettó 2 millió Ft vételárat meg nem haladó szerződések esetén,

f) településrendezési tervben közút, vagy egyéb közterület rendeltetésű ingatlan tulajdonjogának ellenérték nélküli megszerzését tartalmazó szerződések megkötése,

g) közművezeték elhelyezése céljára vezetékjogot, szolgalmi jogot, vagy közérdekű használati jogot biztosító szerződések megkötése, feltéve, hogy e jogok biztosítása nem eredményez változást, vagy korlátozást az érintett ingatlanok településrendezési terv előírásainak figyelembe vételével,

(1a)<sup>1</sup> A közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvényben meghatározott közútkezelői hatásköröket a polgármester gyakorolja.

(1b)<sup>2</sup> Az Önkormányzat tulajdonában lévő közterületeken felszíni építmények, közművek és az ezekkel összefüggő egyéb építmények létesítéséhez, bővítéséhez és áthelyezéséhez szükséges tulajdonosi hozzájárulások megadásával kapcsolatos hatáskört a polgármester gyakorolja.

(1c)<sup>3</sup> Az Önkormányzat tulajdonában lévő közterületeken és egyéb ingatlanokon hírközlési szolgáltatás céljára szolgáló berendezés, vezeték, antenna, egyéb hírközlőeszköz, valamint az ezekkel összefüggő építmények létesítésével, elhelyezésével, továbbá bővítésével, áthelyezésével kapcsolatban a tulajdonosi hozzájárulások megadásával kapcsolatos hatáskört a polgármester gyakorolja

1 Hatályba helyezte Pécel Város Önkormányzat Képviselő-testületének 20/2013. (X. 3.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatályos 2013. 10. 4-től.

2 Hatályba helyezte Pécel Város Önkormányzat Képviselő-testületének 20/2013. (X. 3.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatályos 2013. 10. 4-től.

3 Hatályba helyezte Pécel Város Önkormányzat Képviselő-testületének 20/2013. (X. 3.) önkormányzati rendelet 3. §-a. Hatályos 2013. 10. 4-től.

- (2)<sup>4</sup> A polgármester az (1), (1a), (1b) és (1c) bekezdésben átruházott hatáskörében hozott intézkedéseiről évente 2 alkalommal – a tárgyévi költségvetés féléves, valamint éves beszámolójának tárgyalásakor – beszámol a Képviselő – testületnek .
- (3) A rendelet hatálya alá tartozó vagyontárgyak hasznosítására, elidegenítésére, vagyonkezelésbe adására vonatkozó javaslatot – eltérő rendelkezés hiányában - a polgármester a Pénzügyi, Jogi és Ügyrendi Bizottság véleményének előzetes kikérése mellett terjeszti a Képviselő-testület elé.

## **Az önkormányzati vagyon kezelése**

### **18. §**

(1) Vagyonkezelői jog:

- a) vagyonkezelési szerződéssel,
- b) törvényben történő kijelöléssel jöhet létre.

(2) Vagyonkezelési szerződés kizárólag a Nvt. 3. § (1) bekezdés 19. pont b)-c) alpontja szerinti személyekkel hozható létre és a szerződés versenyeztetés nélkül megköthető.

(3) Vagyonkezelői jog kizárólag közfeladat ellátáshoz, átadásához kapcsolódva a közfeladat ellátáshoz szükséges mértékben, ellenérték fejében vagy ingyenesen létesíthető.

(4) A vagyonkezelési szerződés megkötéséről értékhatárra és a vagyon jellegére tekintet nélkül a Képviselő-testület kizárólagos hatáskörébe tartozik. A szerződés megkötéséről szóló döntéshez a minősített többség szükséges.

### **19. §**

(1) A vagyonkezelőt – ha jogszabály eltérően nem rendelkezik – megilletik a tulajdonos jogai, és terhelik a tulajdonos kötelezettségei – ideértve a számviteli törvény szerinti könyvvizelési és beszámolási kötelezettséget is – azzal, hogy a vagyont nem idegenítheti el, biztosítékul nem adhatja, és a vagyonkezelői jogot harmadik személyre nem ruházhatja át, nem terhelheti meg.

(2) A vagyonkezelő a rábízott vagyont - az Önkormányzat kötelező feladatának sérelme nélkül – e rendelet és a hatályos jogszabályok szerint, illetve a vagyonkezelési szerződésben foglaltak szerint a jó gazda gondosságával kezeli.

(3) A vagyonkezelő jogosult a vagyon birtoklására és használatára.

(4) A vagyonkezelő köteles – a külön jogszabályban előírt kötelezettségeken

- a) a rábízott vagyon biztosítására,
- b) a fenntartással, üzemeltetéssel kapcsolatos feladatok ellátására,
- c) az önkormányzati vagyonnal kapcsolatos nyilvántartási és adatszolgáltatási kötelezettség teljesítésére,
- d) vagyonkezelői jog ellenértékeként meghatározott pénzüsszeg vagy más ellenszolgáltatás szerződés szerinti megfizetésére, illetve teljesítésére.

(5) A vagyonkezelői jog ellenértékeként figyelembe vehető ellenszolgáltatás különösen: a vagyontárgy érték növelő felújítása, illetve ilyen beruházás. Az ellenszolgáltatás vagyonkezelési szerződésben rögzített ellenértékének esetleges Áfa fizetési kötelezettségét a vagyonkezelőre kell hárítani.

(6) A vagyonkezelő közfeladatok ellátását saját szervezete útján, vagy a szerződésben foglalt felhatalmazással - más személyek közreműködésével – látja el. A közreműködő eljárásáért úgy felel, mintha maga járt volna el.

---

4 Módosította: Pécel Város Önkormányzat Képviselő-testületének 20/2013. (X. 3.) önkormányzati rendelet 4. §-a. Hatályos 2013. 10. 4-től.

## 20. §

(1) A vagyongazdálkodást megillető jogok gyakorlását, annak szabályszerűségét, célszerűségét a tulajdonosi jogok gyakorlója – a Polgármesteri Hivatal közreműködésével – ellenőrzi.

(2) A tulajdonosi ellenőrzés célja az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodás vizsgálata, különösen: az önkormányzati vagyonyilvántartás hitelességének, teljességének és helyességének biztosítása, továbbá a jogszerűtlen, szerződésellenes, vagy a tulajdonos érdekeit sértő, illetve az Önkormányzatot hátrányosan érintő vagyongazdálkodási intézkedések feltárása és a jogszerű állapot helyreállítása.

(3) A tulajdonosi jog gyakorlója az ellenőrzés keretein belül jogosult:

- a) az ellenőrzött szerv vagyongazdálkodásába álló, önkormányzati tulajdonú ingatlan területére belépni,
- b) az ellenőrzés tárgyához kapcsolódó iratokba és más dokumentációkba, elektronikus adathordozón tárolt adatokba – külön jogszabályban meghatározott adat- és titokvédelmi előírások betartásával- betekinteni, azokról másolatot, kivonatot, tanúsítványt készíttetni,
- c) az ellenőrzött vagyongazdálkodó vezetőjétől és bármely alkalmazottjától írásban vagy szóban felvilágosítást vagy információt kérni.

(4) A tulajdonosi jog gyakorlója a tulajdonosi ellenőrzés során köteles:

- a) jogait úgy gyakorolni, hogy az ellenőrzött vagyongazdálkodó tevékenységét és rendeltetésszerű működését a lehető legkisebb mértékben zavarja,
- b) megállapításait tárgyszerűen, a valóságnak megfelelően ellenőrzési jelentésbe foglalni és a jelentéstervezetet, valamint a végleges jelentést az ellenőrzött szerv vagyongazdálkodó vezetőjének megküldeni.

(5) Az ellenőrzött vagyongazdálkodó, ill. képviselője jogosult:

- a) az ellenőrzési cselekményeknél jelen lenni,
- b) az ellenőrzés megállapításait megismerni, a jelentéstervezetre észrevételt tenni.

(6) Az ellenőrzött vagyongazdálkodó, ill. képviselője köteles:

- a) az ellenőrzés végrehajtását segíteni, abban együttműködni,
- b) az ellenőrzést végző részére szóban vagy írásban a kért tájékoztatást, felvilágosítást, nyilatkozatot megadni, a dokumentációkba betekintést biztosítani,
- c) az ellenőrzést végző kérésére a rendelkezésre bocsátott dokumentáció (iratok, okmányok, adatok) teljességéről nyilatkozni,
- d) az ellenőrzés zavartalan elvégzéséhez szükséges egyéb feltételeket megteremteni,
- e) az ellenőrzés megállapításai, javaslatai alapján tett intézkedéseiről az Önkormányzatot tájékoztatni.

(7) A tulajdonosi joggyakorló az adott évben elvégzett tulajdonosi ellenőrzésnek legfontosabb megállapításairól összefoglaló jelentésben – a tárgyévet követő év március 1. napjáig – tájékoztatja a Képviselő-testületet.

## 21. §

(1) A vagyongazdálkodói jog megszűnik:

- a) határozott időtartamú vagyongazdálkodási szerződésben meghatározott időtartam elteltével,
- b) határozatlan időtartamú vagyongazdálkodási szerződés esetén a szerződés felmondásával,
- c) (3)-(4) bekezdés szerinti felmondással,
- d) az adott vagyontárgyra vonatkozóan a vagyontárgy megsemmisülésével,

- e) a vagyongazdálkodó – jogtulós nélküli – megszűnésével,  
f) szerződésben meghatározott egyéb ok vagy feltétel bekövetkeztével,  
g) ha a vagyongazdálkodó tulajdonosi szerkezete az Nvt. 11. § (4) bekezdése szerint megváltozik.
- (2) A felmondási idő jogszabály, vagy a felek eltérő rendelkezése hiányában :
- a) rendes felmondás esetén 6 hónap,  
b) rendkívüli felmondás esetén 2 hónap, ide nem értve a (4)-(5) bekezdések szerinti azonnali hatályú felmondás eseteit.
- (3) Az Önkormányzat a határozatlan idejű, illetve a határozott idejű vagyongazdálkodási szerződést rendkívüli felmondással akkor szünteti meg, ha
- a) a vagyongazdálkodó a jogszabályban előírt kötelezettségét megszegi vagy a vagyongazdálkodási szerződésben foglalt kötelezettségét súlyosan megsérti,  
b) a vagyongazdálkodó az ellene a szerződéskötés előtt megindult, csőd- vagy felszámolási eljárásról az Önkormányzatot nem tájékoztatta, nem tájékoztatja, illetőleg vagyongazdálkodó ellen a vagyongazdálkodási szerződés tartama alatt csőd- vagy felszámolási eljárás indul,  
c) a vagyongazdálkodó adó-, illeték-, vám vagy társadalombiztosítási járulék tartozása több, mint hat hónapja lejárt, és ennek megfizetésére halasztást nem kapott.
- (4) Azonnali felmondásnak van helye, ha a vagyongazdálkodó a kezelésébe adott önkormányzati vagyonnal a vállalt önkormányzati feladatot nem látja el, vagy a vagyonban kárt okoz.
- (5) Az önkormányzati közfeladatot szabályozó külön törvényben meghatározott esetben a vagyongazdálkodási szerződést rendkívüli vagy azonnali felmondással lehet megszüntetni.
- (6) A vagyongazdálkodói jog megszűnésekor gondoskodni kell a jog ingatlan-nyilvántartásból való törléséről.
- (7) A vagyongazdálkodási szerződés hatálya alá tartozó vagyontárgyak körének megváltozása esetén a vagyongazdálkodó a változás bekövetkeztétől számított 8 napon belül köteles kezdeményezni a szerződés módosítását.

## **V. FEJEZET ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**

### **22. §**

- (1) E rendelet 2013. május 15. napján lép hatályba, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult ügyekben kell alkalmazni.
- (2) Hatályát veszti a Pécel Város Önkormányzat vagyonáról és az egyes vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 24/2004. (IX.15.) sz. rendelet, valamint a módosításáról szóló 13/2007.(IX.12.), 22/2008.(VII.3.), 33/2011.(XII.5.) és a 2/2012.(III.12.) sz. önkormányzati rendeletek.

Szöllősi Ferenc  
polgármester

Koncsekné dr. Kovács Ágnes  
mb. jegyző

A rendelet kihirdetve: 2013. április 30-án

Koncsekné dr. Kovács Ágnes  
mb. jegyző