



**NYÍRBÉLTEK NAGYKÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZATA  
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE  
13/2012.(XI.02.)**

**ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE**

az Önkormányzat vagyonáról, a vagyonhasznosítás rendjéről és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól

Nyírbétek Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete

Az önkormányzat vagyona, vagyonhasznosítás rendje, vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlása tekintetében az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, Az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva,

a 2. § (2) bekezdés tekintetében a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 5. § (2) bekezdés c) pontjában kapott felhatalmazás alapján, a helyi önkormányzatok és szerveik, a köztársasági megbízottak valamint egyes centrális alárendeltségű szervek feladat- és hatásköréről szóló 1991. évi XX. törvény 138. § (1) bekezdés j) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva

a 4. § (1) bekezdése tekintetében a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11.§ (16) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a helyi önkormányzatok és szerveik, a köztársasági megbízottak valamint egyes centrális alárendeltségű szervek feladat- és hatásköréről szóló 1991. évi XX. törvény 138. § (1) bekezdés j) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva,

a 8. § (3) bekezdés tekintetében a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 109. § (4) bekezdésében és 143.§ (4) bekezdés i) pontjában kapott felhatalmazás alapján, a helyi önkormányzatok és szerveik, a köztársasági megbízottak valamint egyes centrális alárendeltségű szervek feladat- és hatásköréről szóló 1991. évi XX. törvény 138. § (1) bekezdés j) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva,

a következőket rendeli el:

### 1. A rendelet hatálya

1. § (1) A rendelet hatálya kiterjed Nyírbétek Nagyközség Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában lévő, és tulajdonába kerülő

- a) ingatlan és ingó vagyonra, valamint vagyoni értékű jogokra (továbbiakban: ingatlan és ingó vagyon), továbbá
- b) a tagsági jogot megtestesítő értékpapírokra (portfolió vagyon).

(2) Nem terjed ki a rendelet hatálya:

- a) az önkormányzat tulajdonában levő lakás és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére, bérleti díjára, elidegenítésére.
- b) az éves költségvetés által jóváhagyott pénzeszközökkel való gazdálkodásra

### 2. Az önkormányzati vagyon

2. § (1) A törvényben foglaltakon túlmenően korlátozottan forgalomképesek

a) köztemető

(2) a köztemetők forgalomképességét korlátozza, hogy a temető céljára használt földterületeket a temetkezési cél fennállásáig, továbbá a temető megszüntetéséig nem lehet elidegeníteni, megterhelni és vállalkozásba, társulásba vinni.

### **3. Vagyonkimutatás, a vagyon nyilvántartása**

3. § (1) A vagyonkimutatásban szerepeltetni kell az önkormányzati vagyont terhelő kötelezettségeket is.

(2)<sup>2</sup> Az Önkormányzat eszközeit és forrásait három évente leltározza.

### **4. Az önkormányzati vagyon hasznosítása, elidegenítése**

4. § (1) Az önkormányzati vagyont 1 000 000 Ft értékhatár felett a tulajdonjog átruházását csak versenytárgyalás útján lehet.

### **4.a<sup>3</sup> Önkormányzati vagyon gyarapítása**

4/a. § (1) A Képviselő-testület vagyona gyarapítása során a megvásárolni kívánt ingatlan forgalmi értékét 1.000.000 Ft. alatt adó és értékbizonyítvány, 1.000.000 Ft. felett szakértői felértékelés alapozza meg. Az értékelésektől csak pozitív irányba lehet eltérni.

5. § (1) A versenytárgyalásnak nyilvánosnak kell lennie.

(2) Az (1) bekezdéstől eltérően zártkörű versenytárgyalást kell tartani, ha a nyilvános értékesítés üzleti érdeket sértene

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

(2) A vagyon értékesítésekor – beleértve az értékpapírokat is – 1.000.000 Ft feletti vagyon piaci értékének meghatározása érdekében szakértő bevonása szükséges. Amennyiben a szakértő által meghatározott vagyoni érték magasabb, mint a könyvviteli nyilvántartásokban kimutatott érték, úgy az előbbi értéket kell alapul venni az értékesítéssel kapcsolatos jogok gyakorlásakor.

(3) A gazdasági társaságba történő vagyonbevitel esetében a vagyon piaci értékét szakértő bevonásával kell megállapítani.

(4) A vagyonkezelői, hasznélvezeti, használati vagy hasznosítási jog átengedésekor az ellenérték meghatározása piaci értéken történik. 1.000.000 Ft érték felett piaci érték meghatározása érdekében szakértő bevonása szükséges.

7.§ (1) Az ingatlan és ingóság nyilvános tulajdonjog átruházására irányuló döntés alapján a polgármesteri hivatal, a vagyonkezelő szerv feladata a versenytárgyalás lebonyolítása. ( 1. melléklet).

(2) Az önkormányzati vállalkozói vagyon licittárgyalás útján történő tulajdonjog átruházásának szabályait a 2. melléklet tartalmazza.

(3) A szerződés aláírására a polgármester jogosult.

(4) Az önkormányzat Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottsága ellenőrzi a nyilvános értékesítést.

8. §<sup>1</sup> (1) A használati, hasznosítási jog átengedéséről a Képviselő-testület dönt a (2) bekezdésben foglalt kivétellel.

(2) A Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság átruházott hatáskörben dönt:

a) A kiselejtezett ingó, bontott vagyontárgyak értékének meghatározásáról, ha az önkormányzati vagyontárgy nyilvántartott értéke a 100.000.-Ft-ot nem éri el.

(3) A polgármester átruházott hatáskörben dönt:

a) tárgy évi költségvetési törvényben kötelezettenként megállapított értékhatárt el nem érő, kis összegű, be nem hajtható követelések törléséről

b) mezőgazdasági rendeltetésű földterületek haszonbérbe adásáról

c) a nem intézményi használatban lévő bérleti szerződések megkötéséről,

(4) Az önkormányzat vagyonkezelői jogot az alábbi vagyonelemekre létesíthet:

a) 3. mellékletbe felsorolt vagyonelemek

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

a) elengedi vagy

b) nem engedi el

a vagyon állagának és értékének megőrzését, védelmét, illetve az értékcsökkenés felújításra való felhasználásának kötelezettségét.

9. § (1) A képviselő-testület 1.000.000,- Ft-ot elérő vagyonkezelési jog átengedéséről a megyei lapban való hirdetéssel, a legjobb ajánlattevő javára dönt.

(2) A képviselő-testület (1) bekezdésben meghatározott érték alatti vagyonkezelési jog létesítésére vonatkozó ajánlattétel lehetőségét a helyben szokásos módon hirdetik meg, és dönt a legkedvezőbb ajánlat szerint.

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

(4) A vagyonkezelési szerződés a vagyonkezelés ellenértékéként

a) pénzüsszeget vagy

b) pénzben kifejezett értékű tevékenységet vagy más ellenszolgáltatást ír elő.

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

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

b) a vagyont rendeltetésszerűen használni,

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

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

e) tölteni a vagyonkezeléssel kapcsolatos ellenőrzéseket, és köteles az ellenőrzésekben közreműködni, az előírt beszámolást teljesíteni.

11. § (1) Vagyonkezelő jogot ingyenes átengedni a következő vagyonkezelőknek lehet:

a) költségvetési szerv vagy önkormányzati intézménynek,

b) önkormányzati társulásnak.

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

a) az óvodai ellátás

b) alapfokú nevelés, oktatás

c) szociális ellátás,

d) közművelődés

e) egészségügyi ellátás

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

a) a belső ellenőrzés keretében,

b) a vagyonkezelők éves beszámoltatásával, melynek keretében elkészítik az általuk kezelt vagyonra vonatkozó vagyonkimutatást, és ismertetik a vagyongazdálkodási terv adott időszakra vonatkozó teljesülését,

c) pénzügyi bizottság által végzett eseti ellenőrzéssel.

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

a) megőrizte-e a vagyontárgy értékét,

b) gondoskodik az állag megóvásáról, a jó karbantartásról,

c) az egyéb vállalt kötelezettségét teljesíti-e.

(3) Az (1) bekezdés a) pontja szerinti ellenőrzéseket az önkormányzat éves ellenőrzési tervében szerepeltetni kell.

12/A. §<sup>4</sup> (1) Önkormányzati vagyont kedvezményesen hasznosítani, tulajdonjogát kedvezményesen átruházni - a törvényben meghatározott eseteken kívül - a következő célokra lehet:

- a) meghatározott céllal más önkormányzatnak, önkormányzati társulásnak, szövetségnek,
- b) kötelezettségvállalással közérdekű célra,
- c) közalapítvány vagy alapítvány javára, alapítvány létrehozásával, csatlakozással vagy hozzájárulással,
- d) a Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatában meghatározott kötelező és önként vállalt feladat ellátásának elősegítése érdekében, vagyonértékelés alapján versenytárgyalás nélkül.

(2) Kedvezményes tulajdonba, használatba adásra - önkormányzati körön kívül - csak abban az esetben kerülhet sor, ha az új tulajdonos (használó) az önkormányzatot terhelő ÁFA-t az önkormányzatnak megfizeti.

#### **5. Az önkormányzati követelés elengedése**

13. § (1) Az önkormányzat csak az alábbi esetekben mondhat le részben vagy egészben követeléséről:

- a) csődegyezségi megállapodásban,
- b) bírói egyezség keretében,
- c) felszámolási eljárás során, ha a felszámoló által írásban adott nyilatkozat alapján az várhatóan nem térül meg,
- d) a végrehajtás során nem, vagy csak részben térült meg,
- e) ha a követelés igazoltan csak veszteséggel (aránytalan költségráfordítással) érvényesíthető,
- f) kötelezettje nem lelhető fel, s ez dokumentumokkal hitelt érdemlően bizonyított

(2) A követelésekről való

lemondás történhet az egész követelésre vagy annak egy részére.

#### **6. Az ellenérték nélkül kapott vagy felajánlott vagyon**

14. § (1) Az önkormányzat számára természetes személy, jogi személy, jogi személyiség nélküli szervezet által ellenérték nélkül (térítésmentesen) juttatott vagyon elfogadásáról a Képviselő-testület dönt.

(2) Az elfogadás feltétele, hogy

- a) az önkormányzat teljesíteni tudja a vagyonnal kapcsolatos kötelezettségeket és
- b) ezen kötelezettségek teljesítése ne veszélyeztesse az önkormányzat likviditását és az önkormányzati kötelező feladatok ellátását.

#### **7. Vagyongazdálkodási terv**

15. § (1) Az önkormányzat

a) 3 évre szóló középtávú és

b) 6 évre szóló hosszú távú vagyongazdálkodási tervet készít.

(2) A középtávú vagyongazdálkodási terv tartalmazza

- a) a vagyonkimutatásnak megfelelő szerkezetben a középtávú terv időszakának első és utolsó napján várható vagyon adatokat,
- b) az ellátott közfeladatokat, és a közfeladatok ellátását biztosító vagyont. A tervben szerepeltetni kell a terv időszakra tervezett vagyonváltozást.

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

- (4) Az önkormányzatnak biztosítania kell a vagyongazdálkodási tervnek, az önkormányzat gazdasági programjának, valamint az éves költségvetési rendeleteknek az összhangját.
- (5) A vagyongazdálkodási tervet az önkormányzati gazdasági program elkészítésekor és felülvizsgálatakor felül kell vizsgálni.
- (6) A vagyongazdálkodási tervet az önkormányzat határozattal fogadja el.

#### 8. Záró rendelkezés

16.§ (1) Ez a rendelet 2012. november 15-én lép hatályba

(2) Hatályát veszti: az önkormányzati vagyonról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi rendelkezési jog gyakorlásának szabályairól szóló 12/2008. (VIII.30.) önkormányzati rendelet.

Nyírbéltek, 2012. november 2.

Csik Mihály sk.  
polgármester

Kertész Gáborné sk.  
jegyző

Záradék

A rendelet kihirdetése 2012. november 2-án megtörtént.

Kertész Gáborné sk.  
jegyző

<sup>1</sup> Kiegészítette a 11/2014.(IX.5.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2014. szeptember 5-én 9 órától.

<sup>2</sup> Módosította a 13/2020.(VIII.12.) rendelet. Hatályos 2020. augusztus 12-én 9 óra 30 perctől.

<sup>3</sup> Kiegészítette a 13/2020.(VIII.12.) rendelet. Hatályos 2020. augusztus 12-én 9 óra 30 perctől.

<sup>4</sup> Kiegészítette a 16/2021.(XI.14.) rendelet. Hatályos 2021. november 14-től.

**Nyírbélték Nagyközség Önkormányzatának  
Versenytárgyalási Szabályzata**

**I. Szabályzat célja:**

- meghatározza az 1.000.000 Ft. bruttó forgalmi értéket meghaladó üzleti önkormányzati vagyon értékesítése, a vagyon feletti vagyonkezelési jog, a vagyon használatának, vagy hasznosítási jogának átengedése esetén alkalmazandó szabályokat.
- szabályozza a Versenytárgyalás előkészítéséhez és lebonyolításához kapcsolódó feladatokat,
- juttassa érvényre a nyilvánosság és az esélyegyenlőség elvét.

**II. A szabályzat alkalmazásában:**

- a) kiíró (ajánlat kérő): Nyírbélték Nagyközség Önkormányzata
- b) ajánlattevő: aki az ajánlati felhívás alapján ajánlatot tesz
- c) nyilvános eljárás: az ajánlattevők köre előre meg nem határozható, vagy a meghatározott ajánlattevői körbe tartozók száma nem ismert
- d) zártkörű (meghívásos) eljárás: ha a kiíró az érdekelteket . megfelelő határidő kitűzésével kizárólag közvetlenül hívja fel ajánlattételre, és kizárólag a kiíró által meghívottak nyújthatnak be ajánlatot
- e) egyfordulós eljárás: az olyan eljárás, amelynek kiírása során a kiíró az összes eljárási feltételt ismerteti, és a kiíró az első fordulóban benyújtott ajánlatok alapján hozza meg döntését
- f) többfordulós eljárás: az olyan eljárás, amelyet a kiíró több fordulóban hirdet meg, az ajánlati dokumentációban az összes eljárási feltételt ismerteti, és amelynek első fordulójában érvényes ajánlatot tett résztvevők közül a kiíró képviselője . az előre meghatározott és közzétett szempontok alapján . kiválasztja a következő forduló résztvevőit és felhívja őket ajánlataik módosítására
- g) lebonyolító: Nyírbélték Nagyközségi Önkormányzat Polgármesteri Hivatala, vagy az önkormányzat által megbízott személy vagy szervezet.

**III. A versenytárgyalás típusa**

- a) A versenytárgyalás nyilvános, vagy zártkörű. Az eljárás típusáról a kiíró dönt.
- b) Az eljárások főszabályként nyilvánosak, csak kivételesen - rendkívül indokolt esetben (önkormányzati érdek) - kerülhet sor zártkörű eljárás kiírására. Zártkörű versenytárgyalás esetén a kiíró köteles egyidejűleg és azonos módon a versenytárgyalási felhívás megküldésével legalább három érdekeltet írásban felhívni az ajánlattételre. A zártkörű versenytárgyalásra - ha e szabályzat másként nem rendelkezik - a nyilvános versenytárgyalásra vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni.

- c) A versenytárgyalási eljárást kettő, vagy annál több fordulóban is meg lehet hirdetni. Ebben az esetben második, vagy azt követő fordulóban - a kiíró által előre meghatározott és közzétett szempontok alapján - az első forduló eredményeképpen kiválasztott ajánlattevők vehetnek részt.

#### **IV. A versenytárgyalás meghirdetése**

A versenytárgyalást legalább 1 megyei lapban, és Nyírbéltek Nagyközség hivatalos honlapján kell meghirdetni.

A Versenytárgyalási pályázati felhívás közzétételéért a lebonyolító a felelős.

#### **V. A versenytárgyalási felhívás tartalma**

A versenytárgyalási felhívásnak tartalmaznia kell különösen:

- a kiíró szerv megnevezését, székhelyét
- lebonyolító megnevezését, székhelyét
- a felhívás célját, jellegét, több forduló esetén a fordulók számát
- az eljárás tárgyaként értékesítésre, hasznosításra szánt vagyon megjelölését
- ingatlan esetén az értékesítendő üzleti, vagy üzleti vagyonná nyilvánítható önkormányzati vagyon ingatlan-nyilvántartási adatait, közműellátottságát
- a versenytárgyalási ajánlat(ok) beadásának helyét és idejét,
- az ajánlati kötöttség időtartamát
- a versenytárgyalással kapcsolatban tájékoztatást adó személy nevét és telefonszámát
- a benyújtott ajánlatok bontási eljárásának helyét, módját és időpontját
- ajánlati biztosíték megjelölését, rendelkezésre bocsátásának határidejét és módját
- a kiíró azon jogának fenntartását, hogy az eljárást eredménytelennek nyilváníthatja
- a kiíró a kiírásban előírhatja, hogy az ajánlatok benyújtásakor az ajánlattevő ajánlati garanciát és szerződéstervezetet is csatoljon, vagy a kiíró által megküldött szerződéstervezet elfogadásáról nyilatkozzon
- kiíró azon jogának fenntartását, hogy a nyertes ajánlattevő visszalépése esetén a versenytárgyalási eljárás során következő helyezettjével kössön szerződést

#### **VI. A versenytárgyalási felhívás visszavonása**

Az Önkormányzat a versenytárgyalási felhívást az ajánlatok benyújtására megjelölt határidőig indokolás nélkül visszavonhatja.

A versenytárgyalási felhívás visszavonását a versenytárgyalás meghirdetésével azonos módon kell közzétenni.

#### **VII. Az ajánlati biztosíték**

- a) Az eljárásban való részvétel ajánlati biztosíték (pályázati biztosíték) adásához köthető, melyet a kiíró által a dokumentációban meghatározott időpontig és módon kell a kiíró rendelkezésére bocsátani.
- b) A biztosítékot a felhívás visszavonása vagy az ajánlatok érvénytelenségének megállapításának esetén vagy, ha a szerződéskötés a kiírónak felróható okból hiúsult meg, vissza kell adni.
- c) nem jár vissza a biztosíték, ha a kiírás szerint megkötött szerződést biztosító mellék kötelezettséggé alakul át, továbbá akkor sem, ha az ajánlattevő az

ajánlati kötöttség időtartama alatt ajánlatát visszavonta, vagy a szerződés megkötése neki felróható vagy az ő érdekkörében felmerült más okból hiúsult meg.

- d) A nyertes ajánlattevő esetében a befizetett biztosítás a vételárba (bérleti díjba) beszámításra kerül, azonban ha a szerződéskötés neki felróható vagy érdekkörében felmerült más okból hiúsul meg, a biztosítékot elveszti. Az elvesztett biztosíték Nyírbétek Nagyközség Önkormányzatának költségvetését illeti meg.
- e) A kiíró az ajánlati biztosíték után kamatot nem fizet.

### **VIII. A versenytárgyalási ajánlat, ajánlati kötöttség**

- a) Az ajánlatnak tartalmaznia kell különösen:
  - ajánlattevő kifejezett nyilatkozatát a versenytárgyalási felhívás feltételeinek elfogadására
  - a bruttó ajánlati árat,
  - szerződéstervezetet (amennyiben a versenytárgyalási felhívás szerint ez csatolandó),
  - amennyiben az ajánlattevő gazdálkodó szervezet, 30 napnál nem régebbi eredeti cégkivonatot, a képviseletre jogosult aláírási címpéldányát,
  - annak meghatározását, hogy az ajánlat mely része üzleti titok,
  - annak meghatározását, hogy az ajánlat mely információi közölhetők a többi ajánlattevővel,
  - annak meghatározását, hogy ajánlattevő hozzájárul-e a többi ajánlattevővel való együttes tárgyaláshoz.
- b) Az ajánlattevők ajánlataikat zártan, cégjelzés nélküli borítékban, minimum két példányban (egy eredeti és egy másolati példány) kötelesek az ajánlatok benyújtására nyitva álló időpontban és helyen, az adott eljárásra utaló jelzéssel, személyesen vagy postai úton benyújtani.
- c) Ha a felhívás biztosítékadási kötelezettséget ír elő, az ajánlat csak akkor érvényes, ha az ajánlattevő igazolja, hogy a felhívásban megjelölt összegű biztosítékot az ott megjelölt formában és módon a kiíró rendelkezésére bocsátotta.
- d) Az ajánlattevő ajánlati kötöttsége, ha a kiírás másként nem rendelkezik . akkor kezdődik, amikor az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejárt.
- e) Az ajánlattevő ajánlatához a kiírásban meghatározott időpontig, de legalább a benyújtási határidő lejártától számított 60 napig kötve van, kivéve, ha a kiíró ezen időponton belül a nyertes ajánlattevővel szerződést köt, vagy az ajánlattevőkkel írásban közli, hogy az eljárást eredménytelennek minősíti.
- f) Az ajánlattevő nem tilthatja meg az alábbi adatok, tények nyilvánosságra hozatalát:
  - név (cégnév),
  - lakóhely (székhely),
  - olyan tény vagy információ, amely az ajánlat elbírálásánál értékelésre kerül.



## **IX. A versenytárgyalási ajánlat(ok) benyújtási határideje**

A versenytárgyalási felhívásban az ajánlat(ok) benyújtásának határidejét a versenytárgyalás tárgyára tekintettel úgy kell meghatározni, hogy az elegendő legyen az ajánlat(ok) megfelelő elkészítésére és benyújtására.

## **X. A versenytárgyalási ajánlatok érkeztetése, bontása és ismertetése**

- a) Az ajánlatok beérkezése során az ajánlatot tartalmazó borítékra rá kell vezetni az átvétel pontos időpontját.
- b) Beérkezett ajánlatok felbontása zártkörűen vagy nyilvánosan történhet.
  - zártkörű a bontás, ha csak a kiíró és lebonyolító képviselői vannak jelen
  - nyilvános a bontás akkor, ha kiíró és a lebonyolító képviselőin kívül más meghívott személyek valamint az ajánlattevők, vagy meghatalmazottaik is jelen lehetnek

Az ajánlat(ok) nyilvános felbontásánál ismertetésre kerül:

- ajánlattevő(k) neve, cégneve,
- ajánlattevő(k) lakóhelye, székhelye,
- az ajánlat lényeges eleme: (pl:ár)

A kiíró az ajánlatok felbontása után köteles megállapítani, hogy az ajánlatok közül melyek érvénytelenek.

Érvénytelen az ajánlat, ha:

- azt az ajánlat benyújtására meghatározott határidő eltelte után nyújtották be,
- az nem felel meg a versenytárgyalási felhívás feltételeinek.

Az érvénytelen ajánlatot tevők a versenytárgyalás további szakaszában nem vehetnek részt.

*Eredménytelennek nyilvánítható a versenytárgyalás:*

- ha egyik ajánlattevő sem tesz a Képviselő-testület által - a versenytárgyalás alapjául - meghatározott feltételeknek megfelelő ajánlatot.
- ha nem nyújtottak be ajánlatot, vagy ha a benyújtott ajánlatok mindegyike érvénytelen.

## **XI. A versenytárgyalás lebonyolítása**

1. A versenytárgyalás lebonyolítását - a Hivatal érintett szakértőinek bevonásával – a Polgármesteri Hivatal, illetőleg a lebonyolító végzi.
2. Több ajánlat benyújtása esetén együttes versenytárgyalásra akkor kerülhet sor, ha ehhez valamennyi ajánlattevő hozzájárul. Ellenkező esetben az ajánlattevőkkel külön-külön kell tárgyalni.
3. A versenytárgyalásról jegyzőkönyvet kell készíteni és 5 munkanapon belül valamennyi ajánlattevő részére meg kell küldeni. A jegyzőkönyv elkészítése és az érintettek részére történő megküldése lebonyolító feladata.
4. Az ajánlattevő(k) a tárgyalások során korábbi ajánlatukhoz képest csak ugyanolyan, vagy az Önkormányzat részére kedvezőbb ajánlatot tehetnek.

## **XII. A Versenytárgyalási Bizottság, az ajánlatok értékelése**

1. A Versenytárgyalási Bizottság vezetőből és 3 tagból áll.  
Vezető: Nyírbéltek Nagyközség Polgármestere, akit távollétében az alpolgármester helyettesít.
2. Tagjai: A Képviselő-testület által delegált képviselők.

3. A versenytárgyalás lebonyolításához a vezető vagy az alpolgármester és a Bizottság legalább 2 tagjának együttes jelenléte szükséges. A tárgyalást a Bizottság vezetője vezeti.
4. A Versenytárgyalás Bizottsági munkájához kapcsolódó adminisztratív feladatokat a lebonyolító látja el.
5. Versenytárgyalás Bizottsági véleményezi a benyújtott ajánlatokat és javaslatot tesz a Képviselő-testület felé.

#### **XIII. Az ajánlatok elbírálása**

Az ajánlatok közül az összességében legkedvezőbb feltételeket tartalmazó, megalapozott ajánlat mellett kell dönteni.

Ha az ajánlat(ok) elbírálása során bizonyos kérdések tisztázása szükséges, az Önkormányzat az ajánlattevőktől felvilágosítást kérhet.

A tárgyalások lezárását követően az ajánlatok elbírálásáról, a versenytárgyalás eredményességéről vagy eredménytelenségéről Nyírbétek Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete dönt.

A Képviselő-testület döntéséről az ajánlattevőket a Polgármesteri Hivatal írásban 3 munkanapon belül értesíti.

#### **XIV. Összeférhetlenségi szabály**

A versenytárgyalás lebonyolításánál be kell tartani az összeférhetlenségi szabályokat, azaz a lebonyolításában vagy a Bizottság munkájában nem járhat el aki az ajánlatot tevő természetes személy közeli hozzátartozója vagy az ajánlatot tevő gazdálkodó szervezettel munkaviszonyban, munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban áll, annak vezető tisztségviselője, vagy felügyelő bizottságának tagja, vagy aki az ajánlattevő gazdasági szervezetében tulajdonnal rendelkezik, vagy ezen személyek közeli hozzátartozója. (Ptk. 685. §.(b).pont).

## **Licittárgyalási Szabályzat**

### **Az önkormányzati vállalkozói vagyon licittárgyalás útján történő értékesítésének szabályzata**

A jelen szabályzat célja az, hogy:

- meghatározza az önkormányzat vállalkozói vagyonának licittárgyalás útján történő értékesítési módját,
- szabályozza a licittárgyalás útján történő értékesítés előkészítéséhez és lebonyolításához kapcsolódó feladatokat,
- biztosítsa a pályázók számára a licittárgyalás során az azonos pályázati és licitálási feltételeket,
- juttassa érvényre a nyilvánosság és az esélyegyenlőség elvét.

### **A pályázati hirdetmény és annak tartalma**

1. Az értékesítési feltételeket tartalmazó pályázati hirdetmény megyei, vagy helyi lapban történő közzétételéért a tulajdonos Képviselő-testület felhatalmazása alapján a lebonyolító a felelős.
2. A pályázati hirdetménynek tartalmaznia kell:
  - a pályázat célját, tájékoztatást az értékesítendő vagyontárgyról
  - az értékesítendő önkormányzati vagyon ingatlan-nyilvántartási adatait, és az ingatlanhoz kapcsolódóan az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett lényegesebb jogokat és tényeket
  - az ingatlan forgalmi értékét, közműellátottságát,
  - az induló licitárat
  - az értékesítésre vonatkozó fontosabb feltételeket, a fizetés módjára, valamint a pénzügyi garanciákra vonatkozó előírásokat,
  - a licittárgyaláson való részvétel feltételét, a licittárgyalás időpontját, helyét
  - a pályázati biztosíték mértékét és befizetésének módját, helyét és idejét,
  - a licittárgyalás eredménytelenségének feltételeit
  - a pályázati hirdetménnyel kapcsolatban tájékoztatást adó személy nevét és elérhetőségét

3. Lebonyolító: Polgármesteri Hivatal.

### **A pályázati biztosíték**

1. A pályázati hirdetményben előírtak szerint a licitárgyaláson való részvételt a pályázati biztosíték megfizetéséhez kell kötni. Ennek összege esetenként meghatározott érték, mely nem lehet kevesebb, mint a nettó forgalmi érték 1,5 %-a, de nem lehet több a nettó forgalmi érték 10 %-ánál.
2. A pályázati biztosítékot a házipénztárába kell befizetni legkésőbb 15 perccel a licitárgyalás megkezdését megelőzően.
3. A pályázati biztosíték foglalként funkcionál, mely a nyertes résztvevőnél a vételárba beszámít, a többi résztvevőnek a licitárgyalás lebonyolítása után azonnal visszafizetésre kerül.
4. Amennyiben a licitárgyalás nyertese a szerződés megkötésétől eláll, vagy a szerződés létrejötte neki felróható egyéb okból hiúsul meg, a pályázati biztosítékot elveszti, és a licitárgyalás eredménye szerinti következő ajánlattevővel köthető meg a szerződés.
5. Ajánlatazonosság esetén a nyertes személye sorsolással dől el, amelyet az eredményhirdetés időpontjában – az lebonyolító jogi képviselőjének jelenlétében – kell lebonyolítani.

### **A licitárgyalás lebonyolítása**

1. A licitárgyalás lefolytatása a lebonyolító feladata. A licitárgyalás lebonyolításánál be kell tartani az összeférhetlenségi szabályokat, azaz a licitárgyalás lebonyolításában nem járhat el aki az ajánlatot tevő természetes személy közeli hozzátartozója vagy az ajánlatot tevő gazdálkodó szervezettel munkaviszonyban, munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban áll, annak vezető tisztségviselője, vagy felügyelő bizottságának tagja, vagy aki az ajánlattevő gazdasági szervezetben tulajdonnal rendelkezik, vagy ezen személyek közeli hozzátartozója. (Ptk. 685. §.(b).pont).
2. A licitárgyalás vezetője a jogi képviselőjével közösen ellenőrzi és jegyzőkönyvben rögzíti a licitárgyaláson résztvevő természetes személyek esetében a személyazonosság igazolását, jogi személyek, jogi személyiség nélküli szervezetek esetében a képviselő képviseleti jogosultságát, vagy meghatalmazottak esetében ezen túlmenően a meghatalmazás jogszerűségét. Gazdasági társaságok esetében be kell mutatni a 30 napnál nem régebbi cégkivonat másolati példányát is.
3. A licitárgyalás vezetője jegyzőkönyvben rögzíti a pályázati biztosíték befizetésének tényét.
4. A licitárgyalás vezetője ismerteti a résztvevőknek az ingatlan pályázati hirdetményben szereplő adatait és a pályázati feltételeket, kiegészítve a tájékoztatást jelen szabályzatnak a pályázati biztosítékre és a licitárgyalás lebonyolítására vonatkozó fontosabb előírásaival. Szükség esetén, vagy a résztvevők felmerülő kérdéseire a lebonyolító képviselője és a jogi képviselője ad további tájékoztatást. A licitálás megkezdése előtt a pályázóknak nyilatkozniuk kell, hogy az elhangzottakat tudomásul veszik és elfogadják

5. A licit induló mértéke a pályázati hirdetményben megjelölt összeg, amely egyben az ingatlanra a tulajdonos Képviselő-testület által meghatározott minimális eladási ár, mely a licitárgyalás során az aktuális licitlépcsőnek megfelelően emelkedik.
6. A licitlépcső teljes vételárra történő licitálás esetén legalább a nettó forgalmi érték 1 %-a, de legfeljebb 5 %-a. A nettó fajlagos árra (Ft/m<sup>2</sup>) történő licitálás esetén a fajlagos nettó ár legalább 1 %-a, de legfeljebb 5 %-a.
7. A licitálás menete a licitlépcső szerinti táblázatos formában kerül rögzítésre, mely a jegyzőkönyv mellékletét képezi.
8. A licitálás nyertese az a résztvevő, aki a legmagasabb árat ajánlja és a vételár egyösszegű, az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg történő megfizetését vállalja, kivéve ha a Képviselő-testület részletfizetéssel történő értékesítést is engedélyezett.
9. Az eredményhirdetésre közvetlenül a licitálás befejezését követően kerül sor.
10. A nyertes ajánlattevővel az adásvételi szerződés a licitárgyalást követően 30 napon belül kerül megkötésre, kivéve ha a Képviselő-testület ettől eltérő időpontot állapít meg.
11. A licitárgyalás során készült jegyzőkönyvet a licitárgyaláson résztvevő jogi képviselő hitelesíti.

***3.melléklet a 13/2012.(XI.02.) önkormányzati rendelethez***

**Kimutatás a vagyonkezelésbe adható vagyonelemekről**

## HATÁSVIZSGÁLAT

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17.§ (1) bekezdés szerint.

Az előzetes hatásvizsgálatról szóló rendelkezés szerint "a jogszabály előkészítője – a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű – előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit. Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről az önkormányzati rendelet esetén a helyi önkormányzat képviselő-testületét tájékoztatni kell." Ezen kötelezettségemnek teszek most eleget.

A hatásvizsgálat során vizsgálni kellett:

- a) a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, különösen
  - aa) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásait,
  - ab) környezeti és egészségi következményeit,
  - ac) adminisztratív terheket befolyásoló hatásait, valamint
- b) a jogszabály megalkotásának szükségességét, a jogalkotás elmaradásának várható következményeit, és
- c) a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételeket.

### I. A végrehajtás feltételei

A helyi önkormányzás lehetővé teszi, hogy a választópolgárok helyi közössége – közvetlenül, illetőleg a választott helyi önkormányzata útján – önállóan és demokratikusan intézze a helyi érdekű közügyeket. Az önkormányzatok feladata, hogy a lakosságot megfelelő színvonalú közszolgáltatásokkal ellássa. Magyarország helyi önkormányzatairól szóló törvény kimondja, hogy a törvény keretei között **az önkormányzat a tulajdonával önállóan rendelkezik, bevételeivel önállóan gazdálkodik, az önként vállalt és a kötelező önkormányzati feladatok ellátásáról gondoskodik**, saját felelősségére vállalkozói tevékenységet folytathat.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény, továbbá a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény számos rendelkezése érinti az önkormányzatok gazdálkodását, így szükséges az új törvények, illetve az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló önkormányzati rendelet felülvizsgálata.

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény lépcsőzetesen lép hatályba, a már hatályos rendelkezései hatályon kívül helyezték a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény önkormányzati vagyonra vonatkozó részét, valamint módosították az önkormányzat gazdálkodására vonatkozó részt. A régi önkormányzati törvény 78-80/B. §-ai egyidejűleg hatályon kívül helyezésre kerültek. Az önkormányzati vagyonra vonatkozó részletes szabályokat a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) tartalmazza.

Az Nvtv. 1. § (1) bekezdése rögzíti, hogy a helyi önkormányzat tulajdonában álló vagyon a nemzeti vagyon részét képezi. A helyi önkormányzat vagyona tekintetében a tulajdonost megillető jogok gyakorlásáról a képviselő-testület rendelkezik, a vagyonnal kapcsolatos egyes jogosítványok (például a birtoklás, használat, fenntartás) más részére történő átengedésének feltételeit és módját az Nvtv. állapítja meg.

A helyi önkormányzat vagyona a törvény alapján két kategóriába sorolható: a már korábban is létező törzsvagyon, illetőleg az üzleti vagyon körébe. A törzsvagyon közvetlenül a kötelező önkormányzati feladatkör ellátását vagy hatáskör gyakorlását szolgálja, minden más vagyonelem az üzleti vagyon része

A helyi önállóságot anyagilag, szervezetileg és jogilag biztosító önkormányzatbarát környezetben a helyi önkormányzatok képessé válnak arra, hogy helyben egyfajta önfejlődési

folyamatokat indítsanak el, a köz megelégedésére hatékonyan igazodjanak a helyi sajátosságok és igények sokszínűségéhez, önállóságukkal kapcsolódjanak az országos közfeladatok helyiérdekű megvalósításához.

Nyírbéltek Nagyközség hosszú távú fejlődése csak akkor biztosítható, ha a költségvetési politika – lehetőségeihez mérten - kiszámítható és fenntartható gazdasági környezetet teremt. Ennek fontos része, hogy az önkormányzat, hogyan hasznosítja a rendelkezésre álló vagyont, költségvetésében, milyen feladatokra és mennyiben biztosít forrást a fejlesztéshez, működéshez, hogy a helyi lakosságot megfelelő színvonalú közszolgáltatásokkal ellássa.

A stabil gazdasági környezet fontos, kedvező hatást gyakorol a helyi önkormányzati és intézményi működésre és a foglalkoztatottságra is.

Az önkormányzati vagyongazdálkodás feladata az önkormányzati vagyon rendeltetésének megfelelő, az önkormányzat mindenkori teherbíró képességéhez igazodó, elsődlegesen a közfeladatok ellátásához és a mindenkori társadalmi szükségletek kielégítéséhez szükséges, egységes elveken alapuló, átlátható, hatékony és költségtakarékos működtetése, értékének megőrzése, állagának védelme, értéknövelő használata, hasznosítása, gyarapítása, továbbá az állam vagy a helyi önkormányzat feladatának ellátása szempontjából feleslegessé váló vagyontárgyak elidegenítése.

Az előterjesztésben foglaltak végrehajtásához a szükséges személyi, tárgyi, költségvetési feltételek rendelkezésre állnak.

## **II. A társadalmi hatások összefoglalása**

### **1. Elsődleges, célzott hatások**

A vagyongazdálkodás a helyi intézmények, a lakosság, a helyi gazdaság szereplőire meghatározó jelentőséggel bír.

Hatékony megvalósításával javulni fog az alapvető feladatok ellátása, valamennyi nyírbélteki lakost érinti a vagyongazdálkodás. Rendelkezéseinek betartása fogja lehetővé tenni a Szent László Általános Iskola és Községi Könyvtár, a Gyöngyszem Óvoda, a Nyírbéltek Nagyközségi Önkormányzat Alapszolgáltatási Központja és Idősek Otthona intézmények, a Polgármesteri Hivatal, az Önkormányzati igazgatás zavartalan működését, a nagyközség kötelező és önként vállalt feladatainak ellátását.

A fejlesztések között szereplő szennyvíz beruházás érinti a lakosságot, az intézményeket, a közigazgatási területen tevékenykedő vállalkozásokat, gazdasági társaságokat. Ez a beruházás jelentős vagyongyarapodást fog eredményezni, társadalmi hatása jelentős lesz.

### **2. Másodlagos hatások**

Az előterjesztésnek valamely társadalmi csoport helyzetére hatása van. A vagyon hasznosítását, működtetését folyamatosan értékelni kell.

## **III. Társadalmi költségek**

A költségvetésnek társadalmi költsége nincs, a vállalkozások, háztartások, illetve a társadalom egyes csoportjainak pénzügyi terheit nem növeli.

A vagyonnal való előrelátó, hozzáértő gazdálkodásnak minden területen hatása van a gazdaság hatékonysági és versenyképességi mutatóira.

## **IV. Költségvetési hatások**

**A rendelet megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei.**

Az önkormányzat a vagyonáról szóló rendeletét:



- az Alaptörvény 32. cikk. (2) bekezdésében,
  - a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 143. § (4) bekezdésében
- foglaltak alapján alkotja meg.

A helyi rendelet megalkotásakor figyelembe-vételre került:

- a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény,
- a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2012. évi LXXXIV. törvény
- az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 97. § (2) bekezdésében foglaltak, valamint
- az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény egyes rendelkezései.

Az önkormányzat vagyonáról szóló rendelet:

- segíti az önkormányzatot a tulajdonosi jogainak gyakorlásában,
- hozzájárul az önkormányzati tulajdon védelméhez,
- a vagyonkimutatás-készítésre való kötelezéssel biztosítja az önkormányzat vagyonában bekövetkező változások áttekinthetőségét,
- a vagyongazdálkodási terv készítési kötelezettség előírásával biztosítja a vagyongazdálkodás megfelelő tervezettségét, valamint
- segíti az egyes tulajdonosi jogosítványok gyakorlásának értékhatar és döntési szint szerinti, egyszerű megosztását.

A korábbi rendelet újraszabályozását a jelentős jogszabályváltozás indokolta, melyek alapján a rendeletet meglévő rendelkezéseit módosítani kellett, új szabályozási elemekkel ki kellett egészíteni.

- a rendelet megalkotása kötelező,
- a rendelet elmaradásának következménye: törvényességi észrevétel lehet.

**A vagyongazdálkodás alapjául szolgáló központi és helyi szabályozások:**

**Magyarország Alaptörvényének** 2012. január 1-jei hatálybalépése jelentősen érinti és meghatározza az önkormányzat gazdálkodását. Az Alaptörvény 38. cikkében rögzíti, hogy az állam és a helyi önkormányzat tulajdona nemzeti vagyon. Ennek megfelelően szükséges volt a helyi szabályozás harmonizációja is, a vagyonrendelet módosítását a Képviselő-testület a 2012. februári ülésén jóváhagyta.

**A nemzeti vagyonról szóló CXCVI. törvény** 7. § (1)-(2) bekezdése szerint a nemzeti vagyon - ezen belül az önkormányzati vagyon – alapvető rendeltetése a közfeladat ellátásának biztosítása. A törvény 9. § (1) bekezdése előírja, hogy a helyi önkormányzatoknak a vagyon fentiek szerinti rendeltetése biztosítása céljából közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási tervet kell készítenie.

A közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási terv tartalmazza többek között a hasznosítás formáit, a vagyon értékesítését, bérlet útján történő hasznosítást, vállalkozás folytatásával történő vagyonhasznosítást.

A vagyongazdálkodási tervekre vonatkozó kötelező tartalmi elemeket sem a nemzeti vagyonról szóló törvény, sem egyéb jogszabály nem ír elő.

**Az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény (Áht.)** az átláthatóság követelményét fogalmazza meg.

A Áht. végrehajtására kiadott **368/2011. (XII. 31.) Korm. rendelet** szerint az önkormányzatnak különülten kell terveznie és kezelnie az önkormányzat és az általa

irányított költségvetési szervek (pl. a Polgármesteri Hivatal) költségvetési bevételeit és kiadásait.

**A helyi önkormányzatokról szóló 1990. LXV. törvény értelmében :**

„91. § (1) Az önkormányzat meghatározza gazdasági programját és költségvetését.  
(2) A költségvetés összeállításának részletes szabályait az államháztartásról szóló törvény, a finanszírozás rendjét és az állami hozzájárulás mértékét az állami költségvetési törvény határozza meg.

**3. A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek.**

A rendelet alkalmazásához, végrehajtásához, a gazdálkodási szabályok betartásához szükséges személyi, szervezeti tárgyi feltételeket a Képviselő-testületnek biztosítani kell. A szükséges tárgyi és pénzügyi feltételeket a Képviselő-testület a költségvetési rendelet megalkotásával fogja tudni biztosítani.

**V. Egészségügyi hatások**

A vagyongazdálkodás egészségügyi hatással is jár. A környezet tisztább lesz, a szilárd, folyékony hulladék gyűjtésére a közszolgálati szerződések megkötésre kerültek, az önkormányzat és intézményei költségvetésükbe a hulladékszállítás költségeit betervezték. A szennyvíz beruházásnak mind egészségügyi, mind jelentős környezeti hatása van.

**VI. Környezeti hatások**

A vagyongazdálkodásnak jelentős környezeti hatása van, mivel a szennyvízberuházás megvalósítása a fejlesztési célok között meghatározásra került.

## **Indokolás**

A vagyronról szóló helyi rendelet megalkotásának céljai a következők:

- segítse az önkormányzatot a tulajdonosi jogainak gyakorlásában,
- hozzájáruljon az önkormányzati tulajdon védelméhez,
- a vagyonkimutatás-készítésre való kötelezéssel biztosítsa az önkormányzat vagyonában bekövetkező változások áttekinthetőségét,
- a vagyongazdálkodási terv készítési kötelezettség tartalmi előírásával biztosítsa a vagyongazdálkodás megfelelő tervezettségét, valamint
- segítse az egyes tulajdonosi jogosítványok gyakorlásának értékhatár és döntési szint szerinti, ésszerű megosztását.

A rendeletnek nincs európai uniós joggal kapcsolatos összehangolási és egyeztetési vonatkozása.

### **1. A rendelet hatálya**

#### **1. §-hoz**

A rendelet hatályának kiterjesztésekor meghatározásra kerül:

- az önkormányzat, mivel a rendelet tekintetében, mint tulajdonos jelenik meg,

A rendelet a vagyon fogalmi körében figyelembe veszi azt, hogy:

a) az önkormányzat vagyonának esetében a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló törvény 106. § (2) bekezdése kimondja, hogy:

„106. § (2) A helyi önkormányzat vagyona a tulajdonából és a helyi önkormányzatot megillető vagyoni értékű jogokból áll, amelyek az önkormányzati célok megvalósítását szolgálják.”,

b) a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi törvény:

- a nemzeti vagyon egyik elemeként azonosítja a helyi önkormányzatok vagyonát /1. §/,
- és a törvény nem terjed ki a pénzvagyorra, a követelésekre és a fizetési kötelezettségre /1. §(2)/.

c) az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonba adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény 52. § (1) bekezdés j) pontja alapján vagyon az ingatlan, az ingó és a vagyoni értékű jog,

A fentiek alapján az önkormányzati rendelet hatálya a vagyon legtágabb értelmezési körét veszi át.

A rendelet – figyelembe véve az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonba adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény 1. § (8) bekezdését – a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek tekintetében nem terjed ki a bérletre és elidegenítésre, mivel ezen témakört az önkormányzat külön rendeletben szabályozza.

### **Az önkormányzati vagyon**

#### **2. §-hoz**

A vagyon csoportosításánál a rendelet a nemzeti vagyonról szóló törvény 5. §-át vette figyelembe.

Az önkormányzati vagyon a vagyon rendeltetése és forgalomképessége alapján kerül csoportosításra.

A vagyonscsoportok ennek megfelelően:

- a törzsvagyon és
- az üzleti vagyon.

A vagyon forgalomképeség szerinti csoportosítása szorosan kapcsolódik a fenti csoportosításhoz. Forgalomképeség szempontjából a vagyon lehet:

- forgalomképtelen,
- korlátozottan forgalomképes, valamint
- forgalomképes.

A nemzeti vagyronról szóló törvény 3. §-a fogalmi meghatározásai között szerepelnek a következő fogalmak:

- forgalomképtelen nemzeti vagyon: az a nemzeti vagyon, amely nem idegeníthető el, vagyonkezelői jog, jogszabályon alapuló használati jog vagy szolgálat kivételével nem terhelhető meg, azon dologi jog vagy osztott tulajdon nem létesíthető,
- korlátozottan forgalomképes vagyon: az állam vagy a helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló dolgok közé és a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonba nem tartozó azon nemzeti vagyon, amelyről törvényben, illetve - a helyi önkormányzat tulajdonában álló vagyon esetében - törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott feltételek szerint lehet rendelkezni,
- nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyon: az állami vagy a helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló dolgok közé nem tartozó azon nemzeti vagyon, amelynek az állami tulajdonban, illetve a helyi önkormányzat tulajdonában történő megőrzése hosszú távon indokolt.

A forgalomképtelennek besorolt vagyontárgy sajátossága, hogy gyakorlatilag nem kerülhet ki az önkormányzat vagyoni köréből – hacsak nem semmisül meg.

Az önkormányzat korlátozottan forgalomképes vagyontárgyai közé sorolt vagyonelemek forgalomképesek ugyan, de forgalomképeségük különböző korlátozás alá esik.

Az önkormányzat forgalomképes vagyontárgyai "szabadon", de a képviselő-testület döntésétől függően lehetnek tárgyai a vagyonnal kapcsolatos szerződéseknek. A forgalomban való részvételükre központi jogszabály korlátozásokat nem állapít meg.

#### Az önkormányzat korlátozottan forgalomképes törzsvagyon

A képviselő-testület a fentiekén túlmenően egyes vagyonelemeket saját belátása szerint – a kötelezően forgalomképtelen törzsvagyonon kívül – besorolhat a korlátozottan forgalomképes törzsvagyon körébe. A rendelettervezet az alábbiakat sorolja ide:

a) köztemető.

A korlátozottan forgalomképeség tartalmát minden esetben rögzíteni kell. A jogszabály az általa meghatározott vagyoni körre megad egyfajta korlátozást, feltételrendszert, amit a képviselő-testület tovább szigoríthat. Mivel a képviselő-testületnek az általa besorolt vagyonelemekre maga kell, hogy meghatározza a vagyontárgy forgalomban való részvételére vonatkozó korlátokat, feltételeket, a rendelettervezet a temetőre vonatkozóan tartalmazza ezen korlátokat.

A korlátokat a rendelet tartalmazza a képviselő-testület számára javasolt kiegészítésekkel.

## **A vagyon kimutatás, a vagyon nyilvántartása**

### **3. §-hoz**

#### Vagyonkimutatás

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló törvény 110. § (2) bekezdése kimondja, hogy: „Az önkormányzati törzsvagyont a többi vagyontárgytól elkülönítve kell nyilvántartani. Az éves zárszámadáshoz a vagyonállapotról vagyonkimutatást kell készíteni.”

A rendelettervezet e fejezete tartalmazza a vagyonkimutatás készítésének kötelezettségét, melyet az államháztartás szervezetei beszámolási és könyvvezetési kötelezettségének sajátosságairól szóló 249/2000. (XII. 24.) Korm. rendelet 44/A. §-a ír elő. (A hivatkozott jogszabályrészt az előterjesztés 2-3. oldala tartalmazza.)

A hivatkozott jogszabály alapján a helyi önkormányzat képviselő-testülete a zárszámadáshoz csatolja a vagyonkimutatást, amely az önkormányzat és intézményei összevont adatait tartalmazza.

A vagyonkimutatás felépítésére vonatkozóan szintén a hivatkozott jogszabály ad iránymutatást, illetve ad felhatalmazást arra, hogy a vagyonkimutatás további részletezését, tételes alábontását az erre vonatkozó önkormányzati rendelet szabályozza.

Az államháztartás szervezetei beszámolási és könyvvezetési kötelezettségének sajátosságairól szóló 249/2000. (XII. 24.) Kormányrendelet 44/A. §-a a következőket írja elő, azaz: „44/A. § (1) A helyi önkormányzat képviselő-testülete, illetve az országos nemzetiségi önkormányzat közgyűlése részére a zárszámadáshoz csatolt vagyonkimutatás az önkormányzat és intézményei saját vagyonának adatait (eszközeit és kötelezettségeit) mutatja be.

(2) A vagyonkimutatás tartalmazza az önkormányzat vagyonát törzsvagyon [a forgalomképtelen (a kizárólagos, a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű) és korlátozottan forgalomképes], illetve üzleti vagyon bontásban.

(3) A vagyonkimutatás a könyvviteli mérlegben szereplő eszközökön és kötelezettségeken kívül tartalmazza:

- a „0”-ra leírt, de használatban lévő, illetve használaton kívüli eszközök állományát,
- az önkormányzatok tulajdonában lévő, a jogszabály alapján érték nélkül nyilvántartott eszközök állományát (a szakmai nyilvántartásokban szereplő képzőművészeti alkotásokat, régészeti leleteket, kép- és hangarchívumokat, gyűjteményeket, kulturális javakat),
- a mérlegben értékkel nem szereplő kötelezettségeket, ideértve a kezesség-, illetve garanciavállalással kapcsolatos függő kötelezettségeket.”

Az önkormányzat eszközeit és forrásait két évente leltározza.

## **4. Az önkormányzati vagyon hasznosítása, elidegenítése**

### **4-12 §-hoz**

A rendelettervezet 5 §-sa tartalmazza a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának technikai menetét, az egyes jogosítványokat.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló törvény 107. §-a szerint a helyi önkormányzatot - törvényben meghatározott eltérésekkel - megilletik mindazon jogok és terhelik mindazok a kötelezettségek, amelyek a tulajdonost megilletik és terhelik. A tulajdonost megillető jogokat a képviselő-testület gyakorolja.

Az önkormányzat tulajdonosi jog gyakorlását alapvetően meghatározza:

- a nemzeti vagyonról szóló törvény, és az e törvényben hivatkozott törvények, valamint
- a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló törvény.

A képviselő-testület a tulajdonost megillető jogait átruházhatja. Az átruházás előnye, hogy a képviselő-testület mentesül a nagyszámú döntések meghozatalától. A rendelettervezet a polgármestert ruházza fel egyes tulajdonosi jogok gyakorlásával.

A vagyonkezelési jog olyan jog, amely magában foglalja:

- a vagyontárgy birtoklásának,
- használatának és
- a hasznok szedésének jogát.

A vagyon kezelésével összefüggő alapvető szabályokat a nemzeti vagyonról szóló törvény 11. § (1), (3)-(9) bekezdése rögzíti.

A vagyonkezeléssel kapcsolatos legfontosabb szabályok:

- a vagyonkezelői jog vagyonkezelési szerződéssel jön létre,
- a vagyonkezelési szerződés meghatározott vagyonkezelőkkel köthető,
- a szerződéshez nem szükséges versenyeztetés,
- a vagyonkezelőt megilletik a tulajdonos jogai, és terhelik a tulajdonos kötelezettségei azzal, hogy a vagyont nem idegenítheti el, továbbá használati joggal, szolgálommal vagy más dologi joggal nem terhelheti meg, biztosítékul nem adhatja, valamint a vagyonkezelői jogot harmadik személyre nem ruházhatja át és nem terhelheti meg.

A vagyonkezelő joggal kapcsolatos további szabályokat állapít meg a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló törvény 109. §-a is.

A 109. § (4) bekezdése kimondja, hogy a képviselő-testületnek rendeletében kell meghatározni a következőket:

- vagyonkezelői jog ellenértéke,
- az ingyenes átengedés szabályait,
- a vagyonkezelői jog gyakorlásának szabályait,
- a vagyonkezelés ellenőrzésének szabályait.

A hivatkozott törvény 143. § (4) bekezdésében meghatározott felhatalmazó rendelkezései között a helyi önkormányzat képviselő-testületét felhatalmazza arra, hogy rendeletben határozza meg: „azokat a vagyonelemeket, amelyekre a helyi önkormányzat vagyonkezelői jogot létesíthet, továbbá a vagyonkezelői jog megszerzésének, gyakorlásának, valamint a vagyonkezelés ellenőrzésének szabályait”. 1. számú melléklet

A vagyonkezelési jogot létesíteni a nemzeti vagyonról szóló törvény által meghatározott 3. § (1) bekezdés 19. pontja szerinti vagyonkezelő részére lehet.

Annak figyelembevételével, hogy vagyonkezelői jog közfeladat ellátására történhet, a rendeletben meghatározásra kerültek azok a vagyonelemek, melyekre vagyonkezelési jog létesíthető.

Közfeladat alatt a nemzeti vagyonról szóló törvény 3. § (1) bekezdés 7. pontja szerint meghatározott feladatokat kell érteni, azaz:

„közfeladat: jogszabályban meghatározott állami vagy önkormányzati feladat, amit az arra kötelezett közérdekből, jogszabályban meghatározott követelményeknek és feltételeknek megfelelően végez, ideértve a lakosság közszolgáltatásokkal való ellátását, továbbá az állam nemzetközi szerződésekben vállalt kötelezettségeiből adódó közérdekű feladatokat, valamint e feladatok ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítását is.”

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló törvény 109. § (6) bekezdése kimondja, hogy

- a vagyonkezelő a vagyon felújításáról, pótlólagos beruházásáról legalább a vagyon eszközök elszámolt értékcsökkenésének megfelelő mértékben köteles gondoskodni és e célokra az értékcsökkenésnek megfelelő mértékben tartalékokat képezni,
- az önkormányzat az általa megkötött vagyonkezelési szerződésben meghatározott feltételek mellett meghatározott mértékben elengedheti az előbbi kötelezettségének teljesítését.

A rendelet úgy rendelkezik, hogy e kötelezettségek elengedéséről, illetve el nem engedéséről a vagyonkezelési szerződés megkötésekor a képviselő-testület dönt.

#### A vagyonkezelői jog ellenértéke

A vagyonkezelő jog értékének meghatározására a rendelet a piaci értéket határozza meg.

#### A vagyonkezelői jog gyakorlásának szabályai

A rendeletben meghatározásra kerülnek a vagyonkezelési jog gyakorlásának szabályai. A szabályok megismétlésének elkerülése érdekében a rendelet egyes esetekben csak hivatkozik más jogszabályokban meghatározott kötelezettségekre.

A joggyakorlás szabályai között ugyanakkor a rendelet garanciális szabályokat fektet le, amely biztosítja a vagyon megőrzését, védelmét.

#### Az ingyenes átengedés szabályai

A helyi rendelet az itt meghatározott vagyonkezelői körből határozza meg azokat, amelyek vonatkozásában lehetővé teszi az ingyenes átengedést. (Ez azt jelenti, hogy a rendelet tovább szűkíti azt a kört, melyek tekintetében lehetséges a vagyonkezelői jog átengedése.)

Az átengedést a helyi rendelet nem csak vagyonkezelőhöz, hanem meghatározott közfeladatokhoz is köti. A rendeletben meghatározott feladatok csak javaslatok, attól a képviselő-testület saját belátása szerint eltérhet.

(Nemzeti vagyonról szóló tv. 11.§ (13) tartalmaz rendelkezést az ingyenes átengedés esetére. A rendeletben meghatározott feltételeknek a törvényivel együtt kell teljesülni ebben az esetben)

#### A vagyonkezelés ellenőrzésének szabályai

Az Áht. 70. § (1) bekezdés b) pontja kimondja, hogy az irányító szerv belső ellenőrzést végezhet a saját vagy az irányítása, felügyelete alá tartozó költségvetési szerv használatába, vagyonkezelésébe adott nemzeti vagyonnal való gazdálkodás tekintetében.

A vagyonkezelés megfelelő mederben tartása érdekében a helyi rendelet  
- a vagyonkezelő számára beszámoltatási, tájékoztatási kötelezettséget ír elő, illetve  
- rögzíti a Pénzügyi és Településfejlesztési bizottság eseti ellenőrzésének jogát.

Az érintett ellenőrzések a belső ellenőrzés keretében az ellenőrzési tervben kerülnek rögzítésre.

A rendelet meghatározza, hogy az ellenőrzések során mit kell elsősorban ellenőrizni.  
Vagyonkezelésbe önkormányzati vagyonelemet nem javasunk adni.

A versenyeztetési szabályok tekintetében figyelembe kell venni, hogy a versenyeztetési értékhatár a központi költségvetéséről szóló törvényben kerül meghatározásra. Ez 2012-ben a 2011. évi CLXXXVIII. törvény 68. §-a alapján 25 millió forint.

A rendelet ennél alacsonyabb értékhatárt határoz meg, 1.000.000 Ft. értékben. A rendelettervezet e fejezetén belül külön szakasz foglalkozik a vagyonértékelési szabályokkal. Ez azért fontos, mert a vagyongazdálkodás szempontjából nem mindig a könyvvitelben megjelenő könyv szerinti értéket kell alapul venni, mivel az egyes esetekben jelentős mértékben eltér az adott vagyontárgy tényleges piaci értékétől. Azért, hogy a vagyongazdálkodás során az önkormányzat érdeke minél jobban érvényesüljön, szükség lehet arra, hogy a vagyontárgyak a piaci értéken kerüljenek be a forgalomba (értékesítés, apport, bérlet). A piaci érték meghatározásához szakértőt kell bevonni.

#### **5. Az önkormányzati követelés elengedése**

##### **13. §-hoz**

Az államháztartási törvény 97. § (2) bekezdése alapján a helyi önkormányzat, valamint az általuk irányított költségvetési szervek követeléséről lemondani csak

- törvényben, vagy
  - helyi önkormányzati rendeletben
- meghatározott esetekben és módon lehet.

Az összeghatárokat, a körülményeket azonban a képviselő-testület saját maga, szabadon határozza meg. A tervezet nem terjeszkedik túl a jogszabályi rendelkezéseken.

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

##### **14. §-hoz**

E témakör szabályozására azért van szükség, hogy az önkormányzat az így kapott vagyon miatt ne kerüljön hátrányos helyzetbe, és mindig mérlegelésre kerüljön a felajánlott vagyon átvételével kapcsolatos kötelezettségek mértéke, annak vállalhatósága.

#### **7. vagyongazdálkodási terv**

##### **15. §-hoz**

#### **Vagyongazdálkodási terv**

A nemzeti vagyonról szóló törvény 9. § (1) bekezdése alapján az önkormányzat közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási terv készítésére köteles.



A törvény e terv tartalmára vonatkozóan nem tartalmaz előírást, így ennek tartalmát az önkormányzat szabadon határozhatja meg.

## **8. Záró rendelkezések**

### **16. §-hoz**

A rendelettervezet hatálybalépését a kihirdetést követő hónap első napjára célszerű kitűzni azért, hogy legyen idő a rendeletben foglaltakra való felkészülésre.