

Erdőkertes Község Önkormányzat Képviselő-testületének
2/2019. (III. 01.), 9/2016. (VI. 1.), 13/2014. (XII. 18.), 9/2014. (IX. 26.)
önkormányzati rendelettel módosított 3/2012. (III. 07.) önkormányzati rendelete
az önkormányzat vagyongazdálkodásáról egységes szerkezetben

Erdőkertes község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Möt.) 109.§ (4) bekezdésében és a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvt.) 3. § 6. pontja, az 5. § (4) bekezdésében, a 2013. január 1. napján hatályba lépő 11. § (16) bekezdésében, a 13.§ (1) bekezdésében, a 18.§ (1) bekezdésében foglalt rendelkezések, az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény (a továbbiakban: Áht.) 97. § (2) bekezdésében szereplő rendelkezéseire figyelemmel, valamint a helyi önkormányzatok és szerveik, a köztársasági megbízottak, valamint egyes centrális alárendeltségű szervek feladat- és hatásköreiről szóló 1991. évi XX törvény (a továbbiakban Htv.) 138. § (1) bekezdés j) pontjában kapott felhatalmazás alapján az alábbi rendeletet alkotja.¹

I. fejezet ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

A rendelet hatálya

1. §

- (1) E rendelet hatálya kiterjed a tulajdoni hányad nagyságától, illetve a részesedés mértékétől függetlenül, az alábbi önkormányzati vagyonra:
- a) Erdőkertes Község Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) kizárólagos tulajdonában álló dolgokra;
 - b) az a) pont hatálya alá nem tartozó önkormányzati tulajdonban lévő, minden birtokba vehető dologra;
 - c) az Önkormányzat tulajdonában lévő pénzügyi eszközökre, továbbá az önkormányzatot megillető társasági részesedésekre;
 - d) az Önkormányzat által alapított és fenntartott költségvetési szervek, intézmények vagyonára;
 - e) az Önkormányzat társulásba vitt vagyonára,
 - f) az Önkormányzat gazdasági társaságokba vitt vagyonára, valamint
 - g) az Önkormányzatot megillető bármely vagyoni értékű jogra.
(a továbbiakban: önkormányzati vagyon).
- (2) E rendelet hatálya nem terjed ki az önkormányzati bérlakásokkal és üzlethelyiségekkel való gazdálkodásra. Ezek tekintetében az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 39/2008. (XII.19.) számú önkormányzati rendelet rendelkezéseit kell irányadónak tekinteni.
- (3) E rendelet szabályait kell alkalmazni az önkormányzati vagyon elidegenítésére – ide értve a cserét is – megterhelésére, használatba vagy bérbeadására és más módon történő hasznosítására.
- (4) E rendelet szabályozza az önkormányzati vagyon gyarapítását, ideértve a vagyonon megvalósuló olyan beruházásokat és fejlesztéseket is, amelyek a vagyon értékét növelik, vagy

¹ Módosította: 9/2014.(IX.26.) önk.rendelet 1. §-a. Hatályos: 2014. 09. 27-től

használhatóságát javítják.

- (5) E rendelet rendelkezéseit kell figyelembe venni a vagyont érintő, képviselő-testület tulajdonosi döntést nem igénylő, úgynevezett belső szabályzatok megalkotásánál.
- (6) E rendelet szabályait kell alkalmazni az önkormányzati vagyon megszerzésére is, kivéve, ha a vagyontárgy megszerzése a közbeszerzésekről szóló törvény hatálya alá tartozik.

II. fejezet

AZ ÖNKORMÁNYZAT VAGYONA

Az önkormányzati vagyon részei

2. §

- (1)² Az önkormányzati vagyon csoportosítása az Nvt-ben szabályozottak szerint történik. E törvény értelmében az Önkormányzat vagyona törzsvagyon és a törzsvagyon körébe nem tartozó, üzleti vagyon lehet .
- (2) Az Önkormányzat törzsvagyona az a nemzeti vagyon, amely közvetlenül a kötelező önkormányzati feladatkör ellátását vagy hatáskör gyakorlását szolgálja, és amely
 - a) kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló vagyon,
 - b) nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonnak minősül (az a) és b) pont a továbbiakban együtt: forgalomképtelen törzsvagyon),
 - c) korlátozottan forgalomképes vagyon.
- (3) A törvényben meghatározottakon túl kizárólag a képviselő-testület dönthet a vagyon
 - a) forgalomképtelen vagy korlátozottan forgalomképes törzsvagyonát, illetve forgalomképessé nyilvánításáról,
 - b) forgalomképességének megváltoztatásáról.

3. §

Korlátozottan forgalomképes törzsvagyonnak minősülnek a forgalomképtelen törzsvagyonba nem tartozó vagyonelemek, illetve e rendelet 3. sz. mellékletében korlátozottan forgalomképesként meghatározott ingatlan vagyonelemek.

4. §

Üzleti vagyonnak minősül mind az a vagyon, ami nem tartozik a 4.§ (2) bekezdésében meghatározott törzsvagyon körébe, illetve e rendelet 4. sz. mellékletében forgalomképesként meghatározott ingatlan vagyonelemek.

III. fejezet

VAGYONNYILVÁNTARTÁS

Az önkormányzati vagyon értékének meghatározása

5. §

- (1) Az Önkormányzat vagyonát a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény (a továbbiakban Szt.) szerinti értéken kell nyilvántartani.

²Módosította: 9/2014.(IX.26.) önk.rendelet 2. §-a. Hatályos: 2014. 09. 27-től

- (2) Az Önkormányzat tulajdonában, de a költségvetési szervei, intézményei, gazdasági társaságai használatában lévő vagyontárgyakról leltározással meg kell állapítani, hogy azok a valóságban is megtalálhatóak, és értékük az Önkormányzat értékelési szabályainak megfelel, ennek érdekében a leltározás megkezdése előtt a természetes módon elhasználódott, valamint feleslegessé vált, elavult, megsemmisült vagyontárgyak feltárását, hasznosítását és selejtezését kell végezni.
- (3) Az Önkormányzat gazdasági társaságai az Szt. 69. § szerinti, a mérleg fordulónapjára vonatkozó leltárt mennyiségi felvétellel kötelesek elkészíteni.
- (4) Az Szt. szerinti rendelkezéseket kell alkalmazni az önkormányzati vagyon nyilvántartása, értékelése során.
- (5) A vagyon alapítói hozzájárulásként, saját forrásként történő szolgáltatásakor a könnyvizsgáló által megállapított érték vehető figyelembe.
- (6) Az önkormányzati vagyon értékének nyilvántartásáról el lehet tekinteni, ha az adott vagyontárgy értéke természeténél, jellegénél fogva nem állapítható meg.

A vagyonkimutatás

6. §

- (1)³ A vagyonkimutatás tartalmára az államháztartás számviteléről szóló 4/2013. (I.11.) Korm. rendelet 30. §-ának rendelkezései az irányadóak.
- (2) A vagyonkimutatás a zárszámadásról szóló rendelet részét képezi.
- (3) A vagyonkimutatás az Önkormányzat tulajdonában – a költségvetési év zárónapján - december 31-i fordulónappal meglévő állapot szerinti vagyonkimutatása, melynek célja az önkormányzati vagyontárgyak számba vétele.
- (4) A vagyonkimutatás az önkormányzati vagyont (törzsvagyon, ezen belül forgalomképes törzsvagyon és korlátozottan forgalomképes törzsvagyon, valamint üzleti vagyon) a számviteli szabályok szerint tételesen, érték és mennyiség szerint kell kimutatni.
- (5) Az önkormányzati törzsvagyont a vagyonkimutatásban a többi vagyontárgytól elkülönítve kell nyilvántartani.
- (6)⁴Társulásba bevitt vagyont a társuló helyi önkormányzat vagyonaként kell nyilvántartani. A társulásba bevitt vagyon és a vagyonnövekmény társult helyi önkormányzatok közös vagyona, és arra a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk.) közös tulajdonra vonatkozó szabályait kell alkalmazni.

Vagyonnyilvántartással kapcsolatos feladatok, hatáskörök

7. §

- (1) A vagyonkimutatás alapjául szolgáló nyilvántartások vezetését, és a nyilvántartásokkal kapcsolatos szabályokat az Szt. és az önkormányzatok tulajdonában lévő ingatlanvagyon

³ Módosította: 9/2014.(IX.26.) önk.rendelet 3. § (1) bekezdése. Hatályos: 2014. 09. 27-től

⁴ Módosította: 9/2014.(IX.26.) önk.rendelet 3. § (2) bekezdése. Hatályos: 2014. 09. 27-től

nyilvántartási és adatszolgáltatási rendjéről szóló kormányrendelet (a továbbiakban kormányrendelet) írja elő, az önkormányzati vagyonyilvántartás (a továbbiakban kataszter) folyamatos vezetéséért, az adatok hitelességéért a jegyző felelős.

(2) Erdőkertes Község Polgármesteri Hivatala (a továbbiakban Polgármesteri Hivatal) Pénzügyi Irodája (a továbbiakban: Pénzügyi Iroda) feladatai:

- a) vezeti a felfektetett ingatlankatasztert, és az ingatlanokról vezetett kataszteri naplót, és gondoskodik az ingatlankaszterben szereplő adatok folyamatos frissítéséről és a változások átvezetéséről, ennek során:
 - gondoskodik a számviteli nyilvántartást érintő kataszteri változásokról, valamint
 - az önkormányzati vagyont érintő, hasznosításról, illetve értékesítésről szóló dokumentumokat kezeli.
- b) évközben, év végén és az éves leltározásnál egyezteti a számviteli nyilvántartásokkal az ingatlankataszteri nyilvántartásban szereplő bruttó értéket, értékváltozásokat, és a helyrajzi számokat.
- c) adatot szolgáltat az Országos Statisztikai Adatgyűjtési Program alapján a kataszterből - a Magyar Államkincstár területi szervei útján – a Központi Statisztikai Hivatal, valamint törvényben vagy kormányrendeletben felhatalmazott állami szerv részére a kormányrendelet alapján, egyeztetve a kapcsolódó számviteli nyilvántartásokkal.

(3) Minden ingatlan változást - 30 napon belül - a változást dokumentáló okirat csatolásával együtt jelent az ingatlankataszter vezetésével megbízott ügyintézőnek.

(4) A jelen rendelet hatálya alá tartozó önkormányzati vagyon értékesítésére, illetőleg hasznosítására kötött szerződésekről külön ügyleti nyilvántartást vezet.

(5) Pénzügyi Iroda további feladatai:

- a) Vezeti a vagyonkimutatás alapját képező ingatlankataszterhez kapcsolódó számviteli analitikus nyilvántartást és főkönyvi könyvelést.
- b) Egyezteti a számviteli nyilvántartásokban szereplő bruttó érték egyezőségét, értékváltozásokat, évközben és év végén.
- c) Gondoskodik az éves vagyonleltár elkészítéséről, a vagyonleltár alapján a vagyonkimutatás összeállításáról.

8. §

(1) A vagyon nyilvántartásának tartalmaznia kell, hogy a vagyon elsődleges rendeltetése szerint, mely közfeladat ellátását szolgálja.

(2) Az önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanvagyon tételes kimutatását e rendelet mellékletei tartalmazzák.

A vagyonyilvántartás kapcsolata az ingatlankataszterrel

9. §

(1) A kataszter elkülönítetten tartalmazza –a törzsvagyon és üzleti vagyon szerinti – az ingatlanra vonatkozó főbb adatokat és a becsült értéket.

(2) Az ingatlankataszteri nyilvántartásnak egyeznie kell a földhivatali nyilvántartás

természetbeni állapotával. A vagyontárgy kimutatásban nyilvántartott ingatlanok adatainak az önkormányzati tulajdonú ingatlanok kataszterben szereplő adataival való egyezőségét is biztosítani kell.

- (3) A vagyongazdálkodók kötelesek adatot szolgáltatni az ingatlanok kataszter adatainak naprakész állapotot tükröző kiegészítéséhez, illetve módosításához.
- (4) Az ingatlanok kataszter adatait a képviselő-testület szervei, a képviselők – megfelelő védelmi elemek közbeiktatásával – feladatuk ellátásához felhasználhatják.

IV. fejezet

AZ ÖNKORMÁNYZATI VAGYONNAL VALÓ GAZDÁLKODÁS ÉS RENDELKEZÉS

Az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodásra rendelkezésre vonatkozó külön rendelkezések

10. §

- (1) Az önkormányzati vagyonról a képviselő-testület rendelkezik.
- (2) Jelen rendelet 1,2,3,4 sz. mellékletében felsorolt ingatlanok vonatkozásában a tulajdonosi jogok gyakorlója a képviselő-testület - képviselő-testületi eljáró polgármester –
- (3) A vagyon hasznosításával, elidegenítésével kapcsolatos döntések előtt mérlegelni kell, hogy az Önkormányzat a jó gazda gondosságával jár-e el.
- (4) Az önkormányzati vagyon elidegenítésére, elcserélésére, használatára, bérbeadására megterhelésére irányuló tulajdonosi döntést megelőzően az adott vagyonelem forgalmi értékének megállapítási módja:
 - a) ingatlan elidegenítése esetén - értékhatártól függetlenül – az ingatlan, vagy más hasonló adottságú ingatlan forgalmi értékbecslő által meghatározott érték, hat hónappal nem régebbi forgalmi értékbecslés alapján,
 - b) 1 000 000 Ft alatti ingó vagyon elidegenítése esetén a piaci árról való tájékozódás alapján (a vagyontárggyal azonos, vagy paramétereiben a hozzá legközelebb álló, kereskedelemben kapható dolog árát kell figyelembe venni),
 - c) 1 000 000 Ft feletti ingó vagyon elidegenítése esetén független szakértő általi értékbecslés alapján,
 - d) társasági részesedés/üzletrész elidegenítése esetén lévén nem régebbi üzleti értékelés, beszámoló alapján.
- (5) A (4) bekezdésbe nem sorolható önkormányzati vagyon elidegenítésére, elcserélésére, hasznosítására, bérbeadására, megterhelésére irányuló tulajdonosi döntések esetében az érték meghatározás alapja a számviteli nyilvántartásokban szereplő beszerzési érték.
- (6) Az Önkormányzat törzsvagyona körébe tartozó ingatlanok állagmegőrzéséről, felújításáról, korszerűsítéséről folyamatosan gondoskodni kell, e feladata kapcsán a képviselő-testület éves költségvetésében dönt a tárgyévi feladatokról és azok megvalósításának forrásairól.
- (7) Ha a vagyontárgy rendeltetési célja megváltozik és a forgalomképesség korlátozásnak a fenntartása az adott vagyontárgy vonatkozásában a továbbiakban nem indokolt, a képviselő-testület a vagyontárgy forgalomképességének minősítését megváltoztathatja (átminősítés).

- (8) Amennyiben egy önkormányzati vagyontárgy forgalomképesség szerinti besorolása függ az adott vagyontárgy funkciójától vagy jellegétől is, úgy a forgalomképesség megváltoztatásával egyidejűleg megfelelő módon (az Önkormányzat rendeletének módosításával, illetve szükség szerint alapító okirat módosításával, kiegészítésével, ingatlan-nyilvántartási állapot rendezésével) rendelkezni kell – ha jogszabály nem tiltja – a vagyontárgy ezen funkciójának, vagy jellegének megváltoztatásáról is.
- (9) Önkormányzati vagyontárgy megszerzése esetén a tulajdonba vétellel egyidejűleg - a szerzést követő ülésen - a képviselő-testületnek döntenie kell a vagyontárgy forgalomképesség szerinti besorolásáról.
- (10) Jogutód nélkül vagy jogutódlással megszűnő költségvetési szervektől vagy gazdasági társaságoktól az önkormányzat kezelésébe visszakerülő vagyon tekintetében az egyes vagyontárgyakat minősíteni kell, meghatározva azt, hogy a vagyontárgy az Önkormányzat törzsvagyonába, vagy üzleti vagyoni körbe kerül besorolásra.

A vagyon kezelői

11. §

- (1) ⁵A képviselő-testület az önkormányzati vagyonra vonatkozó jogszabályi rendelkezések szerint az önkormányzati közfeladat vagy önkormányzati hatáskör átadásához, átruházásához kapcsolódva vagyonkezelői jogot létesíthet a jelen rendelet 1., 2., 3., 4. sz. mellékletében nevesített és felsorolt vagyonelemekre.
- (2) ⁶A vagyonkezelői jog vagyonkezelési szerződéssel jön létre. A vagyonkezelői szerződés versenyeztetés nélkül köthető. Vagyonkezelői jog létesítése történhet ingyenes átengedéssel vagy ellenérték fejében. A vagyonkezelői jog létesítéséről szóló szerződés megkötéséről értékhatártól függetlenül a Képviselő-testület dönt. Amennyiben a vagyonkezelői jog megszerzése vagy gyakorlása a vagyonkezelő által teljesített ellenérték fejében történik, az ellenértéket pénzüsszegben vagy a vagyonkezelő által a vagyonkezelési szerződésben vállalt, a vagyonkezelésbe adott vagyonelem állagát, értékét megőrző vagy annak megnövekedését eredményező vagyonkezelői tevékenységként, szerződéses kötelezettségvállalásként kell meghatározni a vagyonkezelési szerződésben. Az ellenérték meghatározásánál figyelembe kell venni a vagyonelem sajátos jellegét és a vagyonkezelő által végzett önkormányzati közfeladattal kapcsolatos szempontokat, a közfeladat ellátásának bevételeit és gazdasági feltételeit.
- (3) A képviselő-testület kizárólag a (4) bekezdésben meghatározott személyekkel köthet vagyonkezelési szerződést. A vagyonkezelői szerződés megkötése előtt a vagyontárgyakat értékelni kell e rendeletben meghatározott feltételek szerint.
- (4) ⁷Az Önkormányzat vagyonának kezelője az Nvt. 3. § (1) bekezdés 19. pont b) pontjának ba)-be) alpontjaiban, 19. pont c) pontjában meghatározott jogi személy lehet mint vagyonkezelő (a továbbiakban: önkormányzati vagyonkezelő).
- (5) Az önkormányzati vagyonkezelő a kezelésében lévő önkormányzati vagyonnal a hatályos jogszabályok és e rendelet keretei között gazdálkodik.
- (6) ⁸Az önkormányzati vagyonkezelő jogosult a kezelésben lévő vagyontárgyak birtoklására,

⁵ Módosította: 9/2014.(IX.26.) önk.rendelet 4. § (1) bekezdése. Hatályos: 2014. 09. 27-től

⁶ Módosította: 13/2014. (XII.18.) önk.rendelet 2. §-a. Hatályos: 2014. 12. 19-től

⁷ Módosította: 9/2014.(IX.26.) önk.rendelet 4. § (2) bekezdése. Hatályos: 2014. 09. 27-től

⁸ Módosította: 9/2014.(IX.26.) önk.rendelet 4. § (3) bekezdése. Hatályos: 2014. 09. 27-től

használatára, hasznainak szedésére. A kezelt vagyon hasznosításából származó bevétel a vagyongazdálkodóval szemben. A vagyongazdálkodó fenti bevételt a rendelkezésre bocsátott vagyon megőrzésére, karbantartására, illetve egyéb tárgyi eszközök vásárlására köteles fordítani.

- (7) Az önkormányzati vagyongazdálkodó köteles:
- c) a rábízott vagyont megőrizni, a rendes gazdálkodás szabályai szerint a gazda jó gondosságával kezelni és hasznosítani,
 - d) a kezelésében lévő vagyontárgyakat fenntartani, karbantartani, üzemeltetésével és védelmével kapcsolatos feladatokat ellátni,
 - e) a használatba adott önkormányzati vagyont önkormányzati tulajdonként nyilvántartani a könyvvizetésről szóló jogszabályok előírásainak megfelelően,
 - f) ⁹az általa kezelt vagyonról olyan elkülönített nyilvántartást köteles vezetni, amely részletesen tartalmazza a vagyongazdálkodó eszköz könyv szerinti bruttó és nettó értékét, az elszámolt amortizáció összegét, az értékben bekövetkezett egyéb változásokat és az elszámolt költségeket, a kezelt vagyon hasznosításából származó bevételről évente legkésőbb a tárgyévét követő év április hónap 15. napjáig köteles a képviselő-testületet tájékoztatni.
 - g) teljesíteni a vagyongazdálkodási szerződésben vállalt, vagy jogszabály alapján fennálló egyéb kötelezettségeket.
- (8) Az önkormányzati vagyongazdálkodó a vagyon felújításáról, pótlólagos beruházásáról legalább a vagyoni eszközök elszámolt értékcsökkenésének megfelelő mértékben köteles gondoskodni és e célokra az értékcsökkenésnek megfelelő mértékben tartalékot képezni.
- (9) A vagyongazdálkodói jog létesítése nem keletkeztethet a közfeladat ellátásával összefüggésben központi költségvetési többlettámogatási igényt.
- (10) A vagyongazdálkodó az Önkormányzat vagyont nem idegenítheti el, nem terhelheti meg, illetve nem illetik meg azok a jogok, amelyeket e rendelet szerint a képviselő-testület gyakorol.
- (11) ¹⁰ A vagyongazdálkodót megillető jogok gyakorlását, annak szabályosságát, célszerűségét a polgármester a polgármesteri hivatal köztisztviselői útján ellenőrzi. A tulajdonosi ellenőrzés célja a vagyongazdálkodásba adott vagyonnal való gazdálkodás vizsgálata, ennek keretében különösen: az önkormányzati vagyonyilvántartás hitelességének, teljességének és helyességének biztosítása, továbbá a jogszerűtlen, szerződésellenes, vagy a tulajdonos érdekeit sértő és az Önkormányzatot hátrányosan érintő vagyongazdálkodó intézkedések feltárása és a jogszerű állapot helyreállítása.
- (12) ¹¹ Az Önkormányzat a tulajdonosi ellenőrzés keretében jogosult:
- a) az ellenőrzött szerv vagyongazdálkodásában álló, önkormányzati tulajdonba tartozó ingatlan területére belépni,
 - b) az ellenőrzés tárgyához kapcsolódó iratokba és más dokumentumokba, elektronikus adathordozón tárolt adatokba – a külön jogszabályokban meghatározott adat- és titokvédelmi előírások betartásával – betekinteni, azokról másolatot, kivonatot, tanúsítványt készíttetni, ennek érdekében a vagyongazdálkodó szerv irodai helyiségeibe belépni és ott tartózkodni,
 - c) az ellenőrzött vagyongazdálkodó vezetőjétől és bármely alkalmazottjától írásban vagy szóban felvilágosítást, információt kérni.
- (13) ¹² Az Önkormányzat a tulajdonosi ellenőrzés során

⁹ Módosította: 9/2014.(IX.26.) önk.rendelet 4. § (3) bekezdése. Hatályos: 2014. 09. 27-től

¹⁰ Módosította: 9/2014.(IX.26.) önk.rendelet 5. §-a. Hatályos: 2014. 09. 27-től

¹¹ Módosította: 9/2014.(IX.26.) önk.rendelet 5. §-a. Hatályos: 2014. 09. 27-től

- a) jogait úgy gyakorolja, hogy az ellenőrzött vagyonkezelő tevékenységét és rendeltetésszerű működését a lehető legkisebb mértékben zavarja.
- b) tevékenységének megkezdéséről az ellenőrzött vagyonkezelő vezetőjét az ellenőrzés megkezdése előtt legalább 8 nappal tájékoztatja,
- c) megállapításait tárgyszerűen, a valóságnak megfelelően ellenőrzési jelentésbe foglalja és a jelentéstervezetet és a végleges jelentést az ellenőrzött vagyonkezelő vezetőjének megküldi.

(14)¹³ Az ellenőrzött vagyonkezelő vagy képviselője jogosult:

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

Az önkormányzati vagyon elidegenítésére vonatkozó rendelkezések

12. §

- (1) Az Önkormányzati vagyon tulajdonjogát ingyenesen átruházni csak a nemzeti vagyonról szóló törvényben meghatározott esetekben és módon lehet.
- (2) Az önkormányzati törzsvagyonba nem tartozó egyes ingatlanvagyon elidegenítéséről a Polgármester a mindenkori hatályos helyi költségvetési rendeletben meghatározott értékhatárig dönt. A fölötti érték tekintetében a Polgármester javaslata alapján a képviselő-testület dönt.
- (3) Az Önkormányzat e rendeletében meghatározott értékhatár feletti önkormányzati vagyon tulajdonjogát átruházni - ha törvény kivételt nem tesz - csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére lehet.
- (4) Az Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén - a (4) bekezdésben foglalt kivétellel - az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg 30 napos jogvesztő határidővel.
- (5) A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló törvény szerinti bérlakások esetében az állam elővásárlási joga a lakásban élő bérlő elővásárlási jogát követi.
- (6) Az Önkormányzat tulajdonában álló üzleti vagyon elidegeníthető, hasznosítható, bérbe adható, megterhelhet ő, biztosítéskul adható.
- (7) A korlátozottan forgalomképes vagyon nem idegeníthető el addig, amíg azt közfeladatra használják és a vagyontárgyra vonatkozó hasznosításra vonatkozó döntést meg nem hozza a képviselő-testület.

13. §

- (1) Nem kell versenyeztetési eljárást lefolytatni az önkormányzati vagyon elidegenítése esetén
 - a) ha a vagyontárgy egyedi forgalmi értéke ingó vagyonesetén nettó 1 000 000,- forint összeget nem éri el.
 - b) ha a vagyon egyedi forgalmi értéke ingatlanvagyon esetében a költségvetési törvényben meghatározott 25 000 000,- forintos értékhatárt nem haladja meg.

¹² Módosította: 9/2014.(IX.26.) önk.rendelet 5. §-a. Hatályos: 2014. 09. 27-től

¹³ Módosította: 9/2014.(IX.26.) önk.rendelet 5. §-a. Hatályos: 2014. 09. 27-től

Az önkormányzati vagyon hasznosítására vonatkozó rendelkezések

14. §

- (1) Az Önkormányzat vagyonát ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása céljából adhatja használatba, a közfeladat ellátásához szükséges mértékben.
- (2) Nem kell versenyeztetési eljárást lefolytatni az önkormányzati vagyon hasznosítása esetén
 - a) ha a vagyontárgy egyedi forgalmi értéke ingó vagyonesetén nettó 500 000,- forint összeget nem éri el.
 - b) ha a vagyon egyedi forgalmi értéke ingatlanvagyon esetében az 10 000 000,- forintos értékhatárt nem haladja meg.
 - c) a költségvetési szerv, vagy önkormányzati intézményhasználatában lévő korlátozottan forgalomképes ingatlan, vagy helyiség bérbeadása esetén, ha a bérbeadásra irányuló ingatlan, vagy helyiség nem haladja meg a havi 1 000 000,- forint összeget.

Az önkormányzati vagyon gyarapítására vonatkozó rendelkezések

15. §

- (1) Az önkormányzati ingatlanvagyon gyarapításáról a Polgármester a mindenkor hatályos helyi költségvetési rendeletben meghatározott értékhatárig dönt. Afölötti érték tekintetében a Polgármester javaslata alapján a képviselő-testület dönt.
- (2) Ingatlantulajdon megszerzése esetén a döntés előkészítése során vizsgálni kell, hogy az ingatlan megszerzése milyen önkormányzati célok megvalósításához és milyen feltételek mellett alkalmas, fel kell tárni a továbbhasznosítási lehetőségeit, illetve a várható üzemeltetési költségek körét és nagyságát.
- (3) Önkormányzati ingatlan-tulajdonszerzést megelőzően az ingatlanról forgalmi értékbecslést kell készíttetni.
- (4) Az Önkormányzat a törvény által előírt, vagy önként vállalt feladata ellátásához ingatlant bérelhet, albérletbe vehet, vagy használatba vehet, erről a téma szerint érintett bizottsága javaslata alapján, hoz döntést.
- (5) Az Önkormányzat vagy a Polgármesteri Hivatal, illetve az önkormányzati költségvetési szerv költségvetési eszközeiből vagy az Önkormányzat vagyonának felhasználásával megszerzett vagyon tulajdonjoga minden esetben az Önkormányzatot illeti meg.

Az Önkormányzat és a költségvetési szerve javára történő vagyonfelajánlás

16. §

- (1) A Htv. 139.§ (2) bekezdésének a) pontjában szabályozott esetekben az öröklés, illetve az Önkormányzat javára történő lemondás elfogadásáról és a vagyon átvételéről a Kt. dönt.
- (2) Az önkormányzati intézmények, és az Önkormányzat költségvetési szervei javára felajánlott vagyon elfogadása esetén a tulajdonjogot az Önkormányzat szerzi meg.
- (3) A felajánlott vagyon nem fogadható el, ha a vagyon
 - a) olyan ingatlan vagy ingatlanrész, melyben az Önkormányzat számára használható, vagy hasznosítható rész (földterület, lakás, helyiség) nincs,
 - b) ismert terhei eléri vagy meghaladják a kapott vagyon értékét.

Az Önkormányzat által nyújtott támogatások

17. §

- (1) Pénzbeli, vagy természetbeni támogatásban részesíthető
 - a) természeti katasztrófa vagy elemi csapás által sújtott természetes személy, jogi személy, vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet;
 - b) az önkormányzati civil szervezetek támogatásáról szóló önkormányzati rendeletben meghatározott feltételeknek megfelelő természetes személy, vagy szervezet.

Vagyongazdálkodási terv és gazdasági program

18. §

Az Önkormányzat teljes vagyonának kezelésére, hasznosítására, gyarapítására és értékesítésére vonatkozó közép- és hosszú távú célkitűzéseket az Önkormányzat gazdasági programja és vagyongazdálkodási tervet tartalmazza.

Az Önkormányzat követeléseiről való lemondás

19. §

- (1) Az önkormányzat követeléseiről való lemondás joga
 - a) 100 000 Ft vagy ezt meghaladó egyedi érték felett a képviselő-testület,
 - b) 100 000 Ft egyedi érték alatt a polgármestert, amelyről a soron következő ülésen köteles tájékoztatni a Kt.-t,
- (2) A (1) bekezdésben meghatározott követelésről részben vagy egészben csak akkor lehet lemondani, ha:
 - a) az nem veszélyezteti az Önkormányzat likviditását;
 - b) a követelés érvényesítése érdekében indított eljárás során a követelés részben vagy egészben nem behajtható, és előreláthatólag nincs lehetőség a követelés későbbiekben való behajthatóságára;
 - c) ha a követelés érvényesítése, behajtása bizonyíthatóan a követelés összegét meghaladó költségekkel járna;
 - d) ha a felszámolási eljárás vagy csődeljárás során a követelés részben vagy egészben előreláthatólag pénzügyileg nem realizálható, vagy ha a csődeljárás során csődegyezségi megállapodás megkötésére került sor,
 - e) ha a követeléssel érintett szerv, vagy személy bizonyíthatóan nem elérhető, nem lelhető fel.

V. fejezet

GAZDASÁGI TÁRSASÁGOK ÜGYEI

A kizárólagos önkormányzati tulajdonú társaságokra vonatkozó rendelkezések

20. §

- (1) Az Önkormányzat kizárólagos tulajdonosi részesedésével működő gazdasági társaság (a továbbiakban társaság) tekintetében az Önkormányzatot megillető tulajdonosi jogokat a képviselő-testület, mint alapító gyakorolja.
- (2) Valamennyi társaság köteles minden évben üzleti terv-koncepció, valamint üzleti terv készítésére.
- (3) A képviselő-testület az üzleti terv-koncepciót az éves költségvetési koncepció megtárgyalásakor, az üzleti tervet az éves költségvetés megtárgyalásakor tárgyalja meg.
- (4) Az üzleti terv-koncepció, az üzleti terv a társaság felügyelő bizottsága írásbeli jelentésének birtokában, azzal egyidejűleg nyújthatóak be a képviselő-testülethez

megtárgyalásra.

- (5) A társaság ügyvezetői felelnek az üzleti terv-koncepció, az üzleti terv, az üzletpolitikai jelentés, a számviteli törvény szerinti beszámolójuk benyújtásáért a képviselő-testület munkatervéhez igaz odóan.
- (6) A Polgármesteri Hivatal az alábbiak szerint működik közre a társaság ügyvitelében, működésében:
 - elkészíti a társasággal kapcsolatos előterjesztéseket,
 - belső ellenőr útján ellenőrzi az igényelt önkormányzati támogatás felhasználását,
 - vizsgálja a javaslatok megalapozottságát - az önkormányzat költségvetésének, illetve gazdálkodási feltételeinek tükrében.
- (7) A társaság részéről az ügyvezető köteles az 500 000 Ft összeghatárt meghaladó szerződések tervezeteit a Felügyelő Bizottsággal véleményeztetni.
- (8) Az ügyvezető köteles az egyedi nettó 300 000 Ft - ot meghaladó legalább három egyidejű ajánlatot Beszerezni és a legelőnyösebb ajánlatot tevő mellett dönteni.

Apportálás feltételei

21. §

- (1) A képviselő-testület hatáskörébe tartozik a gazdasági társaságpénzbeli és apport befektetéseire vonatkozó döntés, értékhatártól függetlenül.
- (2) Apport vagyon csak ingóság lehet.
- (3) Ingóság abban az esetben apportálható gazdasági társaságba, ha az alábbi feltételek együttesen fennállnak:
 - a) az Önkormányzat által alapított társaság az Önkormányzat legalább 20%-os tulajdonában áll,
 - b) az érintett vagyontárgy jellege szerint közvetlenül vagy közvetve közszolgáltatási feladatok ellátását szolgálja, és
 - c) az Önkormányzat felelőssége nem haladja meg a vagyoni hozzájárulás mértékét.
- (4) Az ingóság apportálására irányuló döntést megelőzően az adott ingó vagyontárgy forgalmi értékét a piaci árak figyelembevételével, könyvvizsgáló által felülvizsgált értékben kell meghatározni.

VI. fejezet

AZ ÖNKORMÁNYZATI INTÉZMÉNYEK ÁLTAL HASZNÁLT ÖNKORMÁNYZATI VAGYONRA VONATKOZÓ KÜLÖN RENDELKEZÉSEK

Az intézmény vagyona

22. §

- (1) Az önkormányzati intézményi ingatlanokat, ingókat az önkormányzati bevételek növelése érdekében– az alapfeladat sérelme nélkül, határozott időre, évente történő felülvizsgálatával, legfeljebb 2 év időtartamra kötött szerződéssel a Polgármester bérbé adhatja.

- (2) Az önkormányzati intézmény vagyona az Önkormányzat vagyona, melyet az Önkormányzat az alapított intézmény használatába ad.

Az önkormányzati intézmény ingatlan vagyonára vonatkozó külön rendelkezések

23. §

- (1) Az intézmények használatában lévő ingatlanok hasznosítására - amennyiben ez az alapfeladat sérelmével nem jár – a Polgármester e rendelet előírásai szerint jogosult az intézményi bevételek növelése, vagy az intézményi alapfeladat ellátása színvonalának emelése érdekében.
- (2) A Polgármester az intézmény használatában lévő ingatlan helyiségeinek folyamatos használatával nem járó, alkalmi jellegű, illetve tartós – legfeljebb 2 év időtartamra szóló - bérbeadására jogosult.
- (3) Az (1) bekezdés szerint tartós bérbeadásra a Polgármester kizárólag írásban köthet bérleti szerződést.
- (4) A bérleti díj összegéről a Polgármester és a bérlő a bérleti szerződésben állapodik meg a szerződéskötéskor átlagosan jellemző piaci bérleti díjak, valamint a közüzemi és fenntartási költségek figyelembevételével.
- (5) A közüzemi és fenntartási költségek meghatározása az önköltség számítási szabályzatról szóló polgármesteri és jegyzői együttes utasításban foglalt rendelkezések figyelembevételével történik.
- (6) Tartós bérbeadás esetén a Polgármester köteles a szerződésben kikötni a bérleti díj éves felülvizsgálatának és évente, legfeljebb a következő év január 1. napján érvényben lévő jegybanki alapkamattal azonos mértékben történő emelésének lehetőségét.
- (7) Tartós bérbeadások esetén a bérleti szerződés melléklete kell, hogy legyen a bérlemény átadás-átvételi állapota rögzítő jegyzőkönyv, valamint a bérleményben lévő berendezések, ingóságok tételes felsorolása.
- (8) A tartós bérbeadások bérleti szerződéseiben rögzíteni kell az alábbiakat:
- a) értéknövelő beruházást, átalakítást a bérlő a bérleményen a Polgármester írásbeli engedélye birtokában, kizárólag saját költségén végezhet,
 - b) mindkét szerződő felet megilleti az indokolás nélküli felmondási jog megfelelő felmondási idő biztosításával.

24. §

A folyamatos használatával nem járó, alkalmi jellegű bérbeadás esetén a bérleti díjról a Polgármester állapodik meg írásban a bérlővel.

25. §

A bérleti díjnak mindenképpen tartalmaznia kell a helyiség használatából esetlegesen eredő közüzemi díjak költségeit is.

26. §

- (1) Az iskolai, illetve a kizárólagosan intézményi igényeket kielégítő büfék, ital automaták elhelyezésére szolgáló terület (a továbbiakban: intézményi büfé) öt évet meg nem haladó időtartamú tartós bérbeadásáról a Polgármester jogosultak döntést hozni.
- (2) Az intézményi büfék bérleti díjáról a Polgármester köteles megállapodni a bérlővel,

bérleti szerződés kizárólag írásban köthető.

27. §

Az intézményvezető a használatában lévő helyiségeket alkalmi jelleggel, vagy előre meghatározott időszakokra ingyenesen használatba adhatja olyan célra, amely alapfeladata ellátásához, illetve tevékenységi köréhez kapcsolódik, a közüzemi és fenntartási költségeket a használóval szemben ilyen esetekben is érvényesíteni kell.

28. §

- (1) Az intézményvezető köteles az intézmény használatában lévő ingatlanok hasznosítása során az intézményi bérlők, használók ingatlanhasználatát ellenőrizni, valamint működtetni az előzetes és utólagos vezetői ellenőrzés rendszerét.
- (2) Az intézményvezető köteles a rendeltetésellenes, valamint a szerződésszegő magatartások folytán előállott károk megtérítése és követelések behajtása iránt intézkedni.
- (3) A Polgármester nem köthet olyan tartós bérbeadásra irányuló, vagy folyamatos ingatlanhasználattal nem járó szerződést, és nem engedélyezhet olyan célra ingatlanhasználatot, amelynek eredményeként az intézmény jó hírnevének csorbítására alkalmas tevékenységet folytatna az intézmény területén a bérlő.

29. §

E rendelet 1,2,3,4 sz. mellékletében meghatározott ingatlanok tekintetében a tulajdonjogot nem érintő hasznosítás jogát, ide nem értve a vagyonnevelésbe adást, valamint a hasznélvezeti jog alapítását visszavonásig a Polgármester gyakorolja.

Az intézmények használatában lévő ingó vagyontárgyakkal való gazdálkodásról

30. §

- (1) Az intézmények használatában lévő ingó vagyontárgyakat a Polgármester az alapfeladat ellátásának sérelme nélkül, határozott időtartamra bérbe adhatja, illetve ezek használatát az ingatlan bérbeadásokkal összefüggésben biztosíthatja a bérlőknek, használóknak.
- (2) Az ingó vagyontárgyak bérleti díjáról a Polgármester jogosult megállapodni a bérlővel.
- (3) A Polgármester az érintett intézményvezető közreműködésével köteles az ingók hasznosítása során a jó gazda gondosságával eljárni, működtetni az előzetes és utólagos vezetői ellenőrzés rendszerét és szerződő partnereikkel szemben érvényesíteni a szerződésszegő, vagy rendeltetés-ellenes használatból származó károk megtérítése iránti igényeket.

Záró rendelkezések

31. §

- (1) E rendelet 2012. március 8. napján lép hatályba.
- (2) E rendelet kihirdetéséről a jegyző gondoskodik

Dr. Pásztor László sk.
Polgármester

Vargáné Rajna Ágnes sk.
címzetes főjegyző

Záradék!

Kihirdetés napja:

Erdőkertes, 2012. március 7.

Vargáné Rajna Ágnes sk.

címzetes főjegyző

Záradék!

A rendelet egységes szerkezetben 2014. szeptember 30-án kihirdetésre került.
Erdőkertes, 2014. szeptember 30.

**Vargáné Rajna Ágnes sk.
címzetes főjegyző**

Záradék!

Egységes szerkezetben 2014. december 22-án kihirdetve:
Erdőkertes, 2014. december 22.

**Vargáné Rajna Ágnes sk.
címzetes főjegyző**

Záradék!

Egységes szerkezetben 2016. június 10-én kihirdetve:
Erdőkertes, 2016. június 10.

**Vargáné Rajna Ágnes sk.
címzetes főjegyző**

Záradék!

Egységes szerkezetben 2019. március 11-én kihirdetve:
Erdőkertes, 2019. március 11.

**Fehér Ágota
jegyző**