



**ELŐTERJESZTÉS**

Majosháza Község Önkormányzat Képviselő-testületének  
2020. október 27-ei rendes, nyílt ülésére

**Hiv. szám:** MJH/2301/2020.

**Tárgy:** Javaslat az Önkormányzat nemzeti vagyonáról szóló új önkormányzati rendelet megalkotására

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Majosháza Község Önkormányzata Képviselő-testületének (továbbiakban: Képviselő-testület) az Önkormányzat nemzeti vagyonáról szóló, többször módosított 4/2013. (III. 28.) önkormányzati rendeletének el kellett végezni a felülvizsgálatát a változó jogszabályi környezetre figyelemmel, amely eredményeként javasoljuk egy új rendelet megalkotását és a jelenleg hatályos rendelet hatályon kívül helyezését. Az új rendelet-tervezet (továbbiakban: rendelet-tervezet) struktúrájában követi a jelenleg hatályban lévő rendelet szerkezetét.

A tárgyi szabályozási körben is a rendeletalkotás során az Alaptörvényből kell kiindulni, majd a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Mötv.) adta felhatalmazások keretei között lehet mozogni. Az Alaptörvény 38. cikke alapján az állam és a helyi önkormányzatok tulajdona nemzeti vagyon. Az Nvtv. 1. §-a szerint – a fogalomhasználatával is megerősítve az Alaptörvényhez való kötődését – a helyi önkormányzatok tulajdonában álló vagyon nemzeti vagyon, amely az 5. § (1) bekezdése szerint két nagy csoportra osztható: a helyi önkormányzat törzsvagyonára vagy az üzleti vagyonára. A törzsvagyonon belül a Nvtv. három alcsoportot hoz létre: a kizárólagos önkormányzati tulajdonban lévő vagyonét, a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonét és a korlátozottan forgalomképes vagyonét. A Nvtv. kizárólagos önkormányzati tulajdonban állónak minősíti a helyi közutakat és műtárgyaikat, a helyi önkormányzat tulajdonában álló tereket, parkokat, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló vizeket, közcélú vízi létesítményeket, ide nem értve a vízi közműveket. Bármely törvény és a helyi önkormányzat rendelete egyes vagyonelemeket nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonnak minősíthet. Maga az Nvtv. is határoz meg a 2. mellékletében olyan vagyontárgyakat, amelyek az önkormányzati törzsvagyon e csoportjába sorolhatók. Itt kell megjegyezni, hogy a kizárólagos önkormányzati tulajdonban lévő vagyon és a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyon – a fokozott jogalkotói védelem miatt – jogszabály alapján forgalomképtelennek minősülnek. Ha forgalomképtelen a nemzeti vagyon, akkor nem idegeníthető el, vagyonkezelői jog, jogszabályon alapuló, továbbá az ingatlanra közérdekből külön jogszabályban feljogosított szervek javára alapított használati jog, vezetékjog vagy ugyanezen okokból alapított szolgálat, továbbá a helyi önkormányzat javára alapított vezetékjog kivételével nem terhelhető meg, biztosítékul nem adható, azon osztott tulajdon nem létesíthető. Szintén bármely törvény és a helyi önkormányzat rendelete egyes vagyonelemeket korlátozottan forgalomképes elemként határozhat meg.

*A Nvtv.-ben is található erre vonatkozó felsorolást, miszerint korlátozottan forgalomképes a helyi önkormányzat tulajdonában álló közmű, a helyi önkormányzat képviselő-testülete és szervei, továbbá a helyi önkormányzat által fenntartott, közfeladatot ellátó intézmény, költségvetési szerv elhelyezését, valamint azok feladatának ellátását szolgáló épület, épületrész, a helyi önkormányzat többségi tulajdonában álló, közszolgáltatási tevékenységet vagy parkolási szolgáltatást ellátó gazdasági társaságban fennálló, helyi önkormányzati tulajdonban lévő társasági részesedés. Korlátozottan forgalomképes azon gazdasági társaságban fennálló részesedés is, amely tekintetében az Nvtv. – nem pénzbeli hozzájárulásként vagy más jogcímen történő elidegenítése szempontjából – korlátozó rendelkezést tartalmaz. A rendelet-tervezet 5. § (3) bekezdésében soroljuk fel azokat a vagyonelemeket, amelyeket - a Nvtv. 5. § (5) bekezdésben felsorolt vagyonelemekén túl - a helyi szabályozás korlátozottan forgalomképes vagyonelemeknek nyilvánít a Nvtv. 5. § (2) bekezdés c) pontjában kapott felhatalmazás alapján, illetve a rendelet-tervezet 5. § (2) bekezdése rögzíti,*

hogyan a Képviselő-testület, nem élve a Nvtv. 5. § (2) bekezdés b) pontjában kapott felhatalmazással, az önkormányzati vagyontól nem minősít vagyonelemet nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű – forgalomképtelen - nemzeti vagyonnak. A korlátozottan forgalomképes vagyontól a törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott feltételek szerint lehet rendelkezni. Fontos kiemelni, hogy amikor az egyes alcsoportokban maga az Nvtv. határoz meg vagyonelemeket, az a sarkalatos törvényekre vonatkozó rendelkezések védelme alá esik, így ez magasabb szintű védelmet biztosít az egyes vagyonelemeknek, mint az általános szabályok szerint elfogadott törvény vagy a helyi önkormányzat rendelete. A jogforrási hierarchiából következően a helyi önkormányzat rendelete más jogszabállyal – ebben az esetben a törvénnyel – nem lehet ellentétes, azaz értelemszerűen a törvény által bármelyik alcsoportba besorolt vagyontárgyat a helyi önkormányzat rendelete nem minősíthet át másik alcsoportba valónak, vagy forgalomképes vagyontárgynak.

Az üzleti vagyontól az Nvtv. sem szól túl sokat, de legalább egy definíciót ad a jogalkalmazóknak. Eszerint az üzleti vagyon a nemzeti vagyon azon része, amely nem tartozik az önkormányzati vagyon esetén a törzsvagyonba. A rendelet-tervezetben az értelmező rendelkezések között utalunk vissza e törvényi fogalomra. Az Nvtv.-ből levezetve egyértelmű, hogy a helyi önkormányzatok üzleti vagyona nem kapcsolódik közvetlenül a kötelező önkormányzati feladatkör ellátásához vagy hatáskör gyakorlásához. Éppen ezért a jogalkotó az üzleti vagyon körébe tartozó vagyontárgyak tekintetében az előzőekben felvázolt szempontrendszer szerinti semmilyen jogi többletvédelmet szolgáló korlátozást nem épített ki sem a forgalomképesség, sem a jogforrási szint tekintetében. Vagyis az üzleti vagyon esetében nem léteznek a tulajdonosi joggyakorlást érintő általános törvényi korlátozások, az ebbe az alcsoportba tartozó vagyontárgyak szabadon elidegeníthetők, megterhelhetők, biztosítékul adhatóak, valamint – ingatlanok esetében – rajtuk osztott tulajdon is létesíthető. Ide tartozik az Nvtv. 9. § (2) bekezdésében elhelyezett – a korábbi szabályozásból már ismert – korlátozás, miszerint a helyi önkormányzat vállalkozási tevékenysége a kötelező feladatainak ellátását nem veszélyeztetheti, és a helyi önkormányzat csak olyan gazdálkodó szervezetben vehet részt, amelyben felelőssége nem haladja meg vagyoni hozzájárulásának mértékét. A rendelet-tervezet nem tartalmaz konkrét szabályokat az üzleti vagyontól vonatkozóan, mivel az Önkormányzat közvetlenül nem végez vállalkozói tevékenységet. A rendelet-tervezet a 11. §-ában rendezi az Önkormányzat költségvetési szervére bízott vagyontól kapcsolatos fő szabályokat.

A rendelet-tervezet foglalkozik a tulajdonosi joggyakorlók feladat- és hatásköreivel, a tulajdonos képviselőtől történő eljárással, a vagyon forgalomképességének átminősítésével, az önkormányzati vagyon értékének meghatározásával, a vagyonkezeléssel, a vagyonhasznosítással, a vagyonátruházással és a vagyonszerzéssel a törvényi felhatalmazások keretei között. Az önkormányzati vagyon védelme és értéken tartása érdekében a rendelet-tervezet garanciális szabályként rögzíti a vagyonelemek értékesítésére (elidegenítésére), illetve egyéb módon történő hasznosítására és megterhelésére, valamint bármely idegen vagyonelem megszerzésére irányuló képviselő-testületi döntést megelőzően a vagyonelem értékelésének módjait (14.§ (2) bekezdés).

A rendelet-tervezet a törvényi felhatalmazás alapján biztosítja az egyenlő bánásmódot és az egységes jogalkalmazást a Nvtv. 3. § (1) bekezdés 19. b) pontjának ba), bc), bd) és be) alpontjaiban nevesített vagyonkezelők részére azzal, hogy meghatározza a vagyonkezelői szerződés időtartama alatt évente fizetendő ellenérték számításának módját (15.§ (2) bekezdés), a vagyonkezelési szerződés fontosabb tartalmi elemeit (19. § (1) bekezdés) és a vagyonkezelő kötelezettségeit (19. § (2) bekezdés).

Fontos előírás a rendelet-tervezetben, hogy a nettó 1.000.000 Ft értékhatárt meghaladó vagyonelem hasznosítására, értékesítésére (elidegenítésére) a Nvtv. 11. § (16) bekezdése az irányadó, és a vagyonelem hasznosítására irányuló versenyeztetést a rendelet-tervezet 1. számú mellékletébe foglalt Versenyeztetési Szabályzat alkalmazásával kell lefolytatni (20. § (1) bekezdés, 22. § (1) bekezdés). A versenyeztetési eljárás nyílt vagy zártkörű pályázat vagy árverés lehet. A rendelet-tervezet pontosan definiálja e szabály alóli kivételeket is (20. § (3) bekezdés, 25.§)

A vagyon értéken tartása érdekében - a rendelet-tervezet szerint – a vagyonelem kizárólag a forgalmi értékével azonos vagy magasabb értékű, azonos típusú vagyonelemre cserélhető (23. §). Így például önkormányzati telekingatlan nem cserélhető el értékpapírra, hanem csak a forgalmi értékével azonos vagy magasabb értékű telekingatlanra.

Kiemelendő szabály a rendelet-tervezetben a vagyonszerzés körében, hogy Településrendezési terv végrehajtását célzó, közút, vagy egyéb közterület kialakításához szükséges, nem önálló ingatlanként nyilvántartott ingatlanrész, földrészlet megszerzéséről a Polgármester dönt értékhatára tekintet nélkül, az éves költségvetésben biztosított keret terhére (28. § (2) bekezdés). E rendelkezés keretei között a Polgármester hatékonyan és gyorsan tud dönteni a közút, vagy egyéb közterület kialakításához szükséges ingatlanrészek megszerzéséről. Ahhoz, hogy ez a gyakorlatban működhessen, az szükséges, hogy a Képviselő-testület a tárgyévi költségvetéseiben erre a célra előirányzatot különítsen el, amelynek terhére a vagyonszerzés megtörténhet.

Végezetül fontos kiemelni azt is, hogy a párhuzamos helyi rendeleti szabályozás elkerülése érdekében a rendelet-tervezet hatálya nem terjed ki az Önkormányzat tulajdonában lévő forgalomképes lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére és elidegenítésükre, ideértve az Önkormányzat tulajdonában álló, de az Önkormányzat költségvetési szerve, üzemeltetésében lévő - a feladatai ellátásához biztosított - helyiségek bérletét és elidegenítésüket is.

A fentiek alapján kérem, alkossák meg a rendeletet.

#### **A rendelet megalkotása minősített többséget igényel**

**Az előterjesztést tárgyalta:** Pénzügyi, Fejlesztési és Ügyrendi Bizottság

**Az előterjesztést készítette:** Vágó Istvánné gazdasági osztályvezető

**Majosháza, 2020. október 21.**



**Zsiros Viktor**  
**polgármester**

**Az előterjesztés törvényes:**



**dr. Szilágyi Ákos**  
**jegyző**

**Majosháza Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
..../2020. (X.....) önkormányzati rendelete**

**Majosháza Község Önkormányzatának nemzeti vagyonáról**

Majosháza Község Önkormányzatának Képviselő-testülete (továbbiakban: Képviselő-testület) az *Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében* meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, a *Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény* (továbbiakban: Möt.v.) *107. §-ában, 109. § (4) bekezdésében és 143. § (4) bekezdés i) pontjában*, a *nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény* (továbbiakban: Nvtv.) *3. § (1) bekezdés 6. pontjában, 5. § (2) bekezdés b) és c) pontjaiban, 5. § (4) bekezdésében, 6. § (5) bekezdésében, 11. § (16) bekezdésében, 13. § (1) bekezdésében és 18. § (1) bekezdésében*, valamint az *államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 97. § (2) bekezdésében* foglalt felhatalmazás alapján Majosháza Község Önkormányzatának (továbbiakban: Önkormányzat) nemzeti vagyonáról a következő rendeletet alkotja:

**I. Fejezet  
Általános rendelkezések**

**1. Értelmező rendelkezések**

1. § E rendelet alkalmazásában:

1. *Értékhatár*: nettó értékhatárt jelent.
2. *Érték*: nettó értéket jelent.
3. *Forgalomképtelen nemzeti vagyon*: a Nvtv. 3. § (1) bekezdés 3. pontja szerinti vagyon.
4. *Korlátozottan forgalomképes vagyon*: a Nvtv. 3. § (1) bekezdés 6. pontja szerinti vagyon.
5. *Nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyon*: a Nvtv. 3. § (1) bekezdés 12. pontja szerinti vagyon.
6. *Üzleti vagyon*: a Nvtv. 3. § (1) bekezdés 18. pontja szerinti vagyon.
7. *Hitelviszonyt megtestesítő értékpapír*: a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény (továbbiakban: Sztv.) 3. § (6) bekezdés 2. pontja szerinti értékpapír.
8. *Ingó vagyon*: ingatlanak nem minősülő dolgok és egyéb vagyonelemek, így különösen: a vagyoni értékű jogok, az immateriális javak, a portfólió vagyon, gépek, berendezések, felszerelések, járművek, beruházások, felújítások, beruházásokra adott előlegek, tárgyi eszközök értékhelyesbítése, tartósan adott kölcsönök, hosszú lejáratú bankbetétek, egyéb hosszú lejáratú követelések, befektetett pénzügyi eszközök értékhelyesbítése, az üzemeltetésre, kezelésre átadott eszközök az ingatlanok kivételével, készletek, pénzeszközök, követelések, egyéb aktív pénzügyi elszámolások, amelyek alatt a Sztv., valamint az államháztartás számviteléről szóló 4/2013.(I.11.) Kormányrendeletben (továbbiakban: Korm.rendelet) meghatározott fogalmakat kell érteni.
9. *Ingatlan vagyon*: a földterület és minden olyan anyagi eszköz, ami a földdel tartós kapcsolatban áll. Az ingatlan fogalmába tartozik különösen a földterület, a telek, a telkesítés, az erdő, az ültetvény, az épület, az épületrész, az egyéb építmény, vagy ezek tulajdoni hányada.
10. *Vagyoni értékű jog*: a tulajdonjogon kívüli dolgokra vonatkozó jogok (korlátozott dologi jogok); polgári jogi értelemben minden olyan jog, amely pénzben kifejezhető vagyoni értékkel bír és önálló forgalom tárgya lehet (pl.: földhasználati jog, használati jog, haszonélvezeti jog, telki szolgalmi jog, bérleti jog, valamint az, amit jogszabály vagyoni értékű jognak minősít).
11. *Portfólió vagyon (tulajdoni részesedést jelentő befektetések)*: olyan nyomdai úton előállított (előállítható) vagy dematerializált értékpapírok, illetve a Sztv. által értékpapírnak minősített, jogot megtestesítő okiratok, amelyben a kibocsátó meghatározott pénzüsszeg, illetve pénzürtékben meghatározott nem pénzübeli vagyoni érték tulajdonba- vagy használatbavételét elismerve arra kötelezi magát, hogy ezen értékpapírok, okirat birtokosának meghatározott vagyoni és egyéb jogokat biztosít. Ide tartozik különösen: a részvény, az üzletrész, a részjegy, a vagyonjegy, a vagyoni betét, a határozatlan futamidejű

befektetési alap által kibocsátott befektetési jegy, a kockázati tőkejegy, a kockázati tőkerészvény.

12. *Vagyon*: az ingó és ingatlan vagyon összefoglaló elnevezése.
13. *Hasznosítás*: a nemzeti vagyon bármely –a tulajdonjog átruházását nem eredményező – jogcímen történő átadása, átengedése, a vagyonkezelésbe adást, valamint a haszonélvezeti jog alapítását ide nem értve.
14. *Kulturális javak*: a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (továbbiakban: Kövtv.) 7.§ 10. pontja szerinti javak.
15. *Muzeális emlék*: a természet és a társadalom kiemelkedő tárgyu, írásos és egyéb emléke, amely a természet alakulásának és a társadalom fejlődésének pótolhatatlan, jellegzetes bizonyítéka.
16. *Muzeális gyűjtemény*: a muzeális emlékek védelme tekintetében a muzeális emlékek olyan, egy helyen őrzött és kezelt csoportja, amely valamely egységes szempont alapján folytatott gyűjtés útján jött létre.
17. *Műemlék*: a Kövtv. 7.§ 15. pontja szerinti műemléki érték.
18. *Műalkotás*: olyan szellemi alkotás, amely az előállítója által kitalált módon, művészi kifejezőeszközök útján üzenetet közvetít a befogadó számára és azt a művészeti világ intézményes kereteiben annak tekintik, így különösen a festmény, a rajz, a szobor és a kerámia.
19. *Költségvetési szerv*: a költségvetési szervek jogállásáról és gazdálkodásáról szóló 2008. évi CV. törvény 1. §-a szerinti szervezet.

## 2. A rendelet célja

2. § A rendelet célja, hogy az Önkormányzat tulajdonának védelmét, a használat és működtetés folyamatában a vagyon értékének megőrzését és gyarapítását előmozdítsa, valamint a verseny tisztaságának védelmét biztosítsa, lehetővé téve az önkormányzati vagyon leggazdaságosabb, legcélszerűbb felhasználását.

## 3. A rendelet hatálya

3. § (1) E rendelet hatálya kiterjed az Önkormányzat tulajdonában lévő vagyonra.

(2) E rendelet hatálya nem terjed ki az Önkormányzat tulajdonában lévő forgalomképes lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére és elidegenítésükre, ideértve az Önkormányzat tulajdonában álló, de az Önkormányzat költségvetési szerve kezelésében és üzemeltetésében lévő - a feladataik ellátásához biztosított - helyiségek bérletét és elidegenítésüket is. Ezen szabályozási körbe tartozó ingatlanvagyon bérletére és elidegenítésére az önkormányzati lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről és elidegenítésükről szóló mindenkor hatályos helyi rendelet előírásai az irányadók.

(3) E rendelet szabályait csak akkor kell alkalmazni

- a) a hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok elidegenítésére, a pénzeszközökkel való gazdálkodásra, továbbá az Önkormányzatot megillető követelésekről való lemondásra és annak mérséklésére, ha az Önkormányzat éves költségvetéséről szóló rendelete eltérően nem rendelkezik;
- b) közterületek tulajdonjogot nem érintő hasznosítására, ha az Önkormányzat közterületek használatának rendjéről szóló mindenkor hatályos rendelete eltérően nem rendelkezik.

## 4. Az önkormányzati vagyon köre

4. § (1) Az Önkormányzat vagyona a következő vagyonelemekből áll:

- a) törzsvagyon;
- b) üzleti vagyon.

(2) Az Önkormányzat törzsvagyona forgalomkéesség alapján lehet:

- a) forgalomképtelen;
- b) korlátozottan forgalomképes.

(3) Az Önkormányzat törzsvagyonában forgalomképtelen vagyonelem a törvényben, illetve e rendeletben meghatározott vagyonelem.

(4) A korlátozottan forgalomképes önkormányzati törzsvagyon esetében a vagyon elidegenítésének, megterhelésének, vállalkozásba és gazdasági társaságba vitelének, egyéb hasznosításának feltételeit törvény, vagy e rendelet határozza meg.

(5) Az Önkormányzat üzleti vagyona körébe kizárólag forgalomképes vagyon tartozik.

## **5. Az Önkormányzat törzsvagyona**

**5. § (1)** Az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező forgalomképtelen nemzeti vagyon körét az *Nvtv. 5. § (3) bekezdése* szabályozza.

(2) A Képviselő-testület az önkormányzati vagyonból nem minősít vagyonelemet nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű – forgalomképtelen - nemzeti vagyonnak.

(3) Az Önkormányzat korlátozottan forgalomképes törzsvagyonát képezi a *Nvtv. 5. § (5) bekezdésében* felsorolt vagyonelemeken túl a tulajdonában lévő

- a) műemlék,
- b) köztéri és egyéb műalkotás,
- c) muzeális gyűjtemény és a muzeális emlék,
- d) kulturális javak,
- e) a Képviselő-testület és szervei, továbbá az Önkormányzat által fenntartott, közfeladatot ellátó intézmény, költségvetési szerv használatában lévő ingó vagyon,
- f) állami feladatellátás céljából vagyonkezelésbe adott vagyon,
- g) sportlétesítmény és épülete, épületrésze,
- h) helyi védetség alatt álló természeti terület,
- i) köztemető,
- j) minden más vagyon, amelyet törvény vagy az Önkormányzat rendelete korlátozottan forgalomképesnek nyilvánít.

## **6. Az önkormányzati vagyon nyilvántartása**

**6. § (1)** Az Önkormányzat tulajdonában álló vagyon részletes kimutatását a vagyonkimutatás tartalmazza, amelynek felfektetéséről és folyamatos vezetéséről a Jegyző gondoskodik.

(2) A vagyonkimutatás az Önkormányzat tulajdonában a költségvetési év zárónapján meglévő vagyon állapot szerinti kimutatása, amelynek célja az önkormányzati vagyon számbavétele értékben és mennyiségben. A vagyonkimutatást az éves költségvetési beszámolóhoz (zárszámadás) csatolva kell bemutatni a Képviselő-testületnek.

(3) A vagyonkimutatásban szerepeltetni kell az önkormányzati vagyon terheit is.

(4) A vagyonkimutatást a *Korm.rendelet 30. § (2) bekezdése* szerinti tagolásban és bontásban kell elkészíteni.

(5) A Jegyző köteles biztosítani a *Korm.rendelet 30. § (4) bekezdése* szerinti értékegyezőséget.

## II. Fejezet

### Az önkormányzati vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának közös szabályai

#### 7. A tulajdonosi jogok gyakorlása

7. § Az Önkormányzat tulajdonában lévő vagyon felett a tulajdonosi jogok és kötelezettségek összességét – ha jogszabály eltérően nem rendelkezik - a Képviselő-testület gyakorolja.

8. § (1) A Képviselő-testület kizárólagosan jogosult az 500.000,- Ft összeghatárt meghaladó, polgári jogviszonyból származó követelés elengedésére, az egy évet meghaladó időtartamú részletfizetés vagy fizetési halasztás engedélyezésére és ehhez kapcsolódóan a kamat, illetve költség címén fennálló követelések elengedésére.

(2) A Képviselő-testület az alább felsorolt tulajdonosi jogok és kötelezettségek tulajdonosi joggyakorlására a Polgármestert hatalmazza fel:

- a) a Képviselő-testület által szövegszerűen elfogadott szerződések aláírására;
- b) a Képviselő-testület szerződéskötésről szóló döntése alapján, amennyiben a testület a szerződést nem szövegszerűen fogadta el, az önkormányzati határozat keretei között a szerződés szövegének megállapítására, elfogadására és a szerződés aláírása;
- c) az Önkormányzat vagyonának, továbbá jogos érdekeinek védelme érdekében szerződés felbontására, vagy megszüntetésére irányuló jognyilatkozatok megtételére, az Önkormányzat igényeinek érvényesítését célzó jognyilatkozatok kiadására;
- d) az önkormányzati igények érvényesítésére, az Önkormányzat jogvédelme érdekében közigazgatási, peres, vagy nem peres eljárás megindítására;
- e) az Önkormányzat jogi képviseletének biztosításáról való gondoskodásra;
- f) telekalakítási eljáráshoz, valamint közút, közterület területének településrendezési terv végrehajtása során történő rendezése miatt szükségessé váló adásvételi és csereszerződések megkötésére nettó 1.000.000 Ft-ot meg nem haladó értékhatárig;
- g) településrendezési tervben közút, vagy egyéb közterület rendeltetésű ingatlan tulajdonjogának ellenérték nélküli megszerzését tartalmazó szerződések megkötésére;
- h) közművezetékek elhelyezése céljára vezetékjogot, szolgalmi jogot, vagy közérdekű használati jogot biztosító szerződések megkötésére, feltéve, hogy e jogok biztosítása nem eredményez változást, vagy korlátozást az érintett ingatlanok településrendezési terv szerinti felhasználhatóságában;
- i) az Önkormányzat, mint jogosult javára vezeték-, szolgalmi- és használati jogot biztosító szerződések megkötésére nettó 1.000.000 Ft-ot meg nem haladó értékhatárig;
- j) szerződéskötésre a nem beépíthető, önállóan gazdaságos módon nem használható földrészelek hasznosítására;
- k) az 500.000 Ft összeghatárt meg nem haladó, polgári jogi jogviszonyból származó követelés elengedésére, az egy év időtartamon belüli részletfizetés vagy fizetési halasztás engedélyezésére és ehhez kapcsolódóan a kamat, illetve költség címén fennálló követelések elengedésére;
- l) az Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanokkal kapcsolatos olyan ingatlan-nyilvántartási és építésügyi hatósági eljárásokban, amelyek az ingatlanok tulajdonjogának változásával nem járnak, az ügyfél (kérelmező) jogainak a gyakorlását;
- m) állami feladatellátás céljából vagyonkezelésbe, vagy önkormányzat feladatellátás céljából üzemeltetésbe adott vagyon esetén a vonatkozó szerződésből fakadó, a szerződés kötelezettségek teljesítéséhez és jogok gyakorlásához szükséges tulajdonosi nyilatkozatok megtételének a jogát.

9. § A Polgármester a költségvetés féléves és éves beszámolójának tárgyalásakor beszámol a Képviselő-testületnek a 8. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazásokon alapuló tevékenységeiről.



**10. §** E rendelet hatálya alá tartozó vagyonra vonatkozó döntési javaslatot a Pénzügyi, Fejlesztési és Ügyrendi Bizottság véleményének előzetes kikérése mellett a Polgármester terjeszti a Képviselő-testület elé.

## **8. Az Önkormányzat költségvetési szervére bízott vagyon**

**11. § (1)** Az önkormányzati költségvetési szerv a tulajdonostól elvárható gondossággal jogosult és köteles a vagyon rendeltetésszerű használatára, működtetésére, fenntartására, hasznosítására, a vagyonhoz fűződő közterhek viselésére, és köteles a használatában lévő vagyon számviteli előírások szerinti nyilvántartására és adatszolgáltatásra.

(2) Az önkormányzati költségvetési szervtől a vagyon hasznosításának jogát a Képviselő-testület megvonhatja, ha az a feladat ellátásának veszélyeztetése nélkül az önkormányzati célok megvalósítását hatékonyabban szolgálja.

(3) Az önkormányzati költségvetési szerv a használatában lévő vagyon hasznosításával alaptevékenysége sérelme nélkül, az alapfeladata színvonalának javítása és saját bevétele növelése érdekében – a jogszabályi előírások betartásával az alapító okirat rendelkezései szerint – időlegesen szabad kapacitásait nem kötelezően végzett tevékenységre is felhasználhatja. E hasznosításra e rendelet szabályait – figyelemmel a 3. § (2) bekezdésében foglaltakra - kell alkalmazni azzal az eltéréssel, hogy a bérleti díj mértékét az intézmény vezetője jogosult meghatározni a Képviselő-testület tájékoztatása mellett.

(4) Az önkormányzati költségvetési szerv használatában lévő ingó- és ingatlanvagyon hasznosításából, ingó vagyon értékesítéséből származó bevétel a költségvetési szerv költségvetését illeti meg azzal a kikötéssel, hogy az 1.000.000 Ft feletti ingó vagyon értékesítésére a Pénzügyi, Fejlesztési és Ügyrendi Bizottság jóváhagyásával kerülhet sor.

(5) Az önkormányzati költségvetési szerv vezetője az alapító okiratban meghatározott tevékenységi körön belül, az alaptevékenység sérelme nélkül önállóan dönt ingó vagyon megszerzéséről értékhatárra tekintett nélkül az éves költségvetésben biztosított keret terhére, a beszerzésekre vonatkozó jogszabályokban foglaltaknak megfelelően.

## **9. Eljárás a tulajdonos képviseletében**

**12. §** A tulajdonosi jogokat gyakorló, az üzemeltető és a képviselet jogát meghatalmazás alapján ellátó személy e rendelet és egyéb vonatkozó jogszabályok szerint, illetve szerződés vagy meghatalmazásban foglaltak alapján teljesíti a tulajdonos kötelezettségeit és gyakorolja jogait.

## **10. A vagyontárgy forgalomképességének változása átminősítéssel**

**13. § (1)** A Képviselő-testület indokolt esetben dönthet a vagyontárgy forgalomképességének változásáról átminősítéssel, ha jogszabály eltérően nem rendelkezik.

(2) A Képviselő-testület a *Nvtv. 5. § (4) bekezdésében* szabályozott módon dönthet a vagyontárgyak nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonná nyilvánításáról, és annak besorolásáról.

(3) Jogutód nélkül megszűnő költségvetési szerv esetén az Önkormányzat tulajdonába vagy használatába kerülő vagyon tekintetében az egyes ingatlanokat – a jogutód nélküli megszűnés napjával egyidejűleg – minősíteni kell, meghatározva azt, hogy a vagyonelem az Önkormányzat törzsvagyonába vagy üzleti vagyoni körbe kerül besorolásra.

(4) A költségvetési szerv használatában levő, a költségvetési szerv alaptevékenysége ellátásához nem szükséges vagy feleslegessé váló - az alapító okiratban szereplő - vagyon tekintetében, a Képviselő-



testület dönthet a költségvetési szerv alapító okiratának megfelelő módosításával arról, hogy a vagyontárgyat kivonja a költségvetési szerv használatából.

(5) Az önkormányzati tulajdonú, illetve a tulajdonból kikerülő vagy a tulajdonba bekerülő ingatlanrész, ingatlan vagy ingatlanok telekalakítással kapcsolatos eljárásainak végrehajtása során a Képviselő-testület dönt

- a) az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés érdekében kötendő megállapodás (szerződés) és a földmérési alaptérkép tartalmában is változást okozó térrajzi munkarészek elfogadásáról, valamint az érintett tulajdonostársakkal való megállapodás megkötéséről,
- b) az érintett ingatlanok forgalomképességének telekalakítás során történő esetleges megváltoztatásáról.

### **11. Az önkormányzati vagyon értékének meghatározása**

14. § (1) Az Önkormányzat ingatlanvagyonát a számviteli nyilvántartás szerinti bruttó értéken, az ingó vagyonát könyv szerinti értéken, a portfólió és a hitelviszonyt megtestesítő értékpapír vagyonát – amennyiben jogszabály eltérően nem rendelkezik – a számviteli politikában meghatározott értéken tartja nyilván.

(2) A Képviselő-testület az önkormányzati vagyon körébe tartozó vagyonelemek értékesítésére (elidegenítésére), illetve egyéb módon történő hasznosítására és megterhelésére, valamint bármely idegen vagyonelem megszerzésére irányuló döntését megelőzően a vagyonelem értékét

- a) ingó vagyon esetén legalább a számviteli nyilvántartásban szereplő értéken, de ha a vagyonelem értéke várhatóan eléri a kettő millió forint egyedi értéket, hivatalos értékbecslő által készített három hónapnál nem régebbi értékbecslésben;
- b) ingatlanvagyon esetén hivatalos értékbecslő által készített három hónapnál nem régebbi értékbecslésben;
- c) tagsági jogot megtestesítő értékpapír esetén, ha az
  - ca) a Budapesti Értéktőzsdén jegyzett, vagy forgalmazott kategóriában szerepel, úgy a napi tőzsdei árfolyamon,
  - cb) a Budapesti Értéktőzsdén kívüli, másodlagos értékpapír piacon forgalmazott értékpapír, úgy az értékpapír kereskedők által közzétett napi vételi árfolyamon,
  - cc) az egyéb társasági részesedés körébe esik, hat hónapnál nem régebbi üzleti értékeléssel;
- d) befektetési jegyek esetén a befektetési alapot kezelő letétkezelő által közzétett napi visszavásárlási árfolyamon

határozza meg.

(3) Ha a (2) bekezdés a), b) pontjai esetében az adott ingó- és ingatlanvagyon vonatkozásában rendelkezésre áll az értékesítésnél (elidegenítésnél), illetve hasznosításnál hat hónapnál nem régebben készült forgalmi értékbecslés, akkor a döntést megelőzően a hivatalos értékbecslő által aktualizált értékbecslés is elfogadható.

(4) Ha a (2) bekezdés a), b) pontjai esetében a hivatalos értékbecslő által meghatározott vagyoni érték magasabb, mint a számviteli nyilvántartásokban, vagy a könyv szerint kimutatott érték, úgy az értékbecslő által meghatározott értéket kell alapul venni az ingó- és ingatlanvagyonnal kapcsolatos jogok gyakorlásakor.

(5) Az ingó- és ingatlanvagyonnal kapcsolatos jog gyakorlásakor az értékbecslés bruttó költségével az önkormányzati vagyonelem értékét meg kell növelni.

(6) A tulajdonosi jogok gyakorlóját a (2) bekezdésben meghatározott esetekben - ideértve az elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó jogosultságot is - az adott vagyonelem értékétől függően, illetve - ha a hasznosítás csak a vagyonelem egy részére vonatkozik - a vagyonrész értéke alapján kell megállapítani.

(7) Ha a szerződés tárgya több vagyonelem (vagyontömeg), akkor e rendelet értékhatárra - és ez alapján a tulajdonosi jog gyakorlójának meghatározására - vonatkozó rendelkezéseinek alkalmazásakor a vagyonelemek együttes értéke az irányadó.

(8) A portfólió vagyon körében egyedi értékesítésnek kell tekinteni egy adott gazdasági társaságban meglévő önkormányzati részesedés értékesítését. Együttes értékesítésnek kell tekinteni a több gazdasági társaságban meglévő önkormányzati részesedések egy szerződés keretében történő értékesítését, vagy egy pályázat keretén belüli értékesítésre történő felajánlását.

(9) A vagyonelemek együttes értékesítésének, illetve hasznosításának az tekintendő, ha a vagyontömeg elidegenítése, illetve hasznosítása csak egyetlen természetes, illetve jogi személy, vagy ezek konzorciuma részére történik.

(10) Az Önkormányzat törzsvagyonához tartozó ingatlanvagyon tulajdonjogának, használati jogának más önkormányzat részére - feladat- és hatáskörátadás vagy tulajdonjog-rendezés - jogcímen történő átadása esetén a tulajdonosi jog gyakorlójának meghatározása alapjául szolgáló értéket a könyv szerinti bruttó érték figyelembevételével kell megállapítani.

### **III. Fejezet Vagyonkezelés**

#### **12. A vagyonkezelés szabályai**

**15. § (1)** A vagyonkezelői jog létesítésével átadott önkormányzati vagyonelemek körét a vagyonkezelő által ellátott közfeladathoz szükséges mértékben kell meghatározni. Vagyonkezelői jog ingyenesen vagy ellenérték fejében alapítható.

(2) A vagyonkezelői jog létesítéséért a Nvtv. 3. § (1) bekezdés 19. b) pontjának ba), bc), bd) és be) alpontjaiban nevesített vagyonkezelők kötelesek a vagyonkezelői szerződés időtartama alatt évente ellenértéket fizetni. A vagyonkezelői jog ellenérték fejében történő megszerzése esetén az ellenértéket a vagyonhasznosításból származó várható bevétellel arányos éves összegben vagy a vagyonhasznosítás adózott eredményének százalékában, illetve a vagyonkezelési szerződésben rögzített számítási metódus alapján kell meghatározni.

(3) A vagyonkezelői jog ingyenes átengedésére a Nvtv. 3. § (1) bekezdés 19. b) pontjának bb) alpontjában nevesített vagyonkezelők esetében kerülhet sor. Vagyonkezelői jog ingyenes alapításának feltétele, hogy a vagyonkezelő a közfeladatot az Önkormányzatnál kisebb anyagi ráfordítás mellett látja el, illetve jogszabályi rendelkezés alapján.

**16. §** A vagyonkezelők kötelesek a kezelésükben lévő önkormányzati ingatlanvagyon állagmegőrzéséről folyamatosan gondoskodni. E vagyonelem felújítására, pótlólagos beruházására az *Mötv. 109. § (6) bekezdésében* foglaltak az irányadók.

**17. §** A vagyonkezelők kötelesek a tőlük elvárható gondossággal eljárni a kezelt vagyon működtetése során, e kötelezettség teljesítéséért a vagyonkezelő szervezetek vezetői felelnek.

**18. § (1)** A vagyonkezelés tulajdonosi ellenőrzésének keretében a vagyonkezelő köteles minden év december 31. napjáig beszámolni a vagyonkezelés során tett intézkedéseiről és döntéseiről, illetve adatot szolgáltatni a Képviselő-testületnek. A vagyonkezelő beszámolási és adatszolgáltatási kötelezettsége az Önkormányzat jogszabályokban előírt beszámolási, adatszolgáltatási kötelezettségéhez kapcsolódik.

(2) A vagyonkezelő tulajdonosi ellenőrzése a Képviselő-testület által elfogadott éves ellenőrzési terv szerint vagy esetileg elrendelt ellenőrzéssel valósul meg.

19. § (1) A vagyonkezelési szerződésnek tartalmaznia kell különösen:

- a) a vagyonkezeléssel érintett vagyoni kör pontos megjelölését oly módon, hogy a vagyonkezelésbe adott eszközökről készült eszközléltár a vagyonkezelési szerződés kötelező mellékletét képezi;
- b) a vagyonkezelő által kötelezően ellátandó önkormányzati közfeladat és az ellátandó egyéb tevékenységek meghatározását, kikötve, hogy a vagyonkezelő a közfeladaton kívüli egyéb tevékenységet csak oly módon és mértékben láthat el, hogy ne veszélyeztesse az átadott közfeladat ellátását;
- c) az elszámolási kötelezettség tartalmát, ideértve a vagyonnal való folyamatos, valamint a vagyonkezelői jog megszűnése következtében fennálló elszámolást, továbbá az *Mötv. 109. § (7) bekezdésében* meghatározott, az Önkormányzat költségvetését megillető bevételek, valamint a költségek és a ráfordítások elkülönítésének módját;
- d) a vagyonkezelésbe adott ingatlanvagyon változásairól az Önkormányzat ingatlanvagyonkataszterének vezetéséhez a megfelelő bizonylatok és dokumentumok átadásának a rendjét;
- e) az Önkormányzat költségvetését megillető – a vagyonkezelésbe adott vagyon kezeléséből származó – befizetések teljesítésére, a vagyonkezelésbe adott vagyonnal történő elszámolásra vonatkozó rendelkezéseket;
- f) a vagyonkezelésbe adott vagyonnal való mérhetően eredményes gazdálkodásra vonatkozó előírásokat;
- g) a szerződés megszűnése esetén a felek által teljesítendő szolgáltatásokat, beleértve az ilyenkor szükséges elszámolást is;
- h) a vagyonkezelői jog ellenértékével kapcsolatos rendelkezéseket, amennyiben a vagyonkezelői jog megszerzése vagy gyakorlása nem ingyenes;
- i) a vagyonkezelési szerződés rendkívüli felmondásának eseteit;
- j) azt a kikötést, hogy a vagyonkezelési szerződés azonnali hatállyal felmondható, ha a vagyonkezelő lényeges kötelezettségét nem teljesíti, különösen, ha közfeladat ellátása nem felel meg a jogszabályi rendelkezéseknek vagy a feladatellátás színvonala elégtelen;
- k) a vagyonkezelés ellenőrzésében való közreműködés módját;
- l) az ellenőrzés akadályozásának, ellehetlenítésének jogkövetkezményeként a rendkívüli felmondás kikötését.

(2) A vagyonkezelő köteles

- a) viselni a vagyonhoz kapcsolódó terheket;
- b) teljesíteni az önkormányzati vagyonnal kapcsolatos nyilvántartási és adatszolgáltatási kötelezettséget;
- c) a vagyonkezelésbe vett vagyon után elszámolt és a bevételekben megtérülő értékcsökkenés összegének felhasználásáról évente elszámolni;
- d) évente felújítási és beruházási tervet készíteni a vagyonkezelésbe vett vagyonelemek állagának megóvására, értékének megőrzésére, növelésére, és azt a Képviselő-testület elé terjeszteni jóváhagyásra tárgyévét követő év február 25. napjáig;
- e) a vagyonkezelési szerződésben meghatározott rend szerint teljesíteni a vagyonkezelési szerződésben vállalt, továbbá jogszabály alapján fennálló egyéb kötelezettségeket.

(3) A vagyonkezelés keretében a vagyonelemeket bérbe vagy használatba adni, vagy bármilyen egyéb módon a tulajdonjogviszonyokat nem érintően hasznosítani kizárólag a Képviselő-testület jóváhagyásával lehet.

## IV. Fejezet Hasznosítás

### 13. A hasznosítás szabályai

**20. § (1)** A nettó 1.000.000 Ft értékhatárt meghaladó vagyonelem hasznosítására a *Nvtv. 11. § (16) bekezdése* az irányadó. A vagyonelem hasznosítására irányuló versenyeztetést *e rendelet 1. számú mellékletébe* foglalt Versenyeztetési Szabályzat (továbbiakban: Szabályzat) alkalmazásával kell lefolytatni.

(2) Az *e* rendelet hatálya alá tartozó vagyonelemek hasznosításra való kijelöléséről a Képviselő-testület határozattal dönt. A határozatban meg kell jelölni a vagyonelem

- a) megnevezését, ingatlan esetén a helyrajzi számát;
- b) forgalmi értékét;
- c) a hasznosításának módját;
- d) hasznosításának versenyeztetés esetén a versenyeztetés módját;
- e) a hasznosításának a feltételeit.

(3) Az (1) bekezdésben foglalt értékhatárt nem meghaladó vagyonelem hasznosítását, ha törvény vagy a Képviselő-testületnek a hasznosításról rendelkező határozata másként nem rendelkezik, versenyeztetni nem kell, azonban a hasznosítási lehetőséget nyilvánosan közzé kell tenni az Önkormányzat honlapján.

## V. Fejezet Vagyonaátruházás

### 14. A vagyonaátruházásának szabályai

**21. §** A rendelet hatálya alá tartozó vagyonelemeket értékesítésre (elidegenítésre) vagy cserére való kijelöléséről a Képviselő-testület határozattal dönt. A határozatban meg kell jelölni a vagyonelem

- a) megnevezését, ingatlan esetén a helyrajzi számát;
- b) forgalmi értékét;
- c) átruházásának módját;
- d) értékesítésére (elidegenítésére) lefolytatandó versenyeztetés esetén a versenyeztetés módjának és feltételeinek meghatározását, illetve, ha a versenyeztetés módja árverés lesz, akkor az árverésre bocsátás szándékának kinyilvánítását;
- e) cseréje esetén a csere célját, a csereügylet keretében átruházandó és megszerezendő vagyonelemek megjelölését, forgalmi értékét.

**22. § (1)** A nettó 1.000.000 Ft értékhatárt meghaladó vagyonelem értékesítésére (elidegenítésére) a *Nvtv. 11. § (16) bekezdése* az irányadó. A vagyonelem értékesítésére (elidegenítésére) irányuló versenyeztetést a *Szabályzat* alkalmazásával kell lefolytatni.

(2) Az (1) bekezdésben foglalt értékhatárt nem meghaladó értékű vagyonelem, ha törvény vagy a Képviselő-testületnek az értékesítésről (elidegenítésről) rendelkező határozata másként nem rendelkezik nyilvános meghirdetés vagy a *Szabályzat* árverésre irányadó rendelkezései alapján értékesíthető (idegeníthető el).

**23. §** Vagyonelem kizárólag a forgalmi értékével azonos vagy magasabb értékű, azonos típusú vagyonelemre cserélhető.

**24. §** Településrendezési terv végrehajtását célzó, nem önálló ingatlanként nyilvántartott ingatlanrész, földrészlet érdekesítése (elidegenítése) során - értékhatártól függetlenül - versenyeztetés vagy nyilvános meghirdetés nélkül kell a szerződést megkötni, a forgalmi érték vagy a számviteli nyilvántartás szerint érték megjelölésével.

**25. §** A tulajdonközösség megszüntetése érdekében kötendő, önkormányzati tulajdonú ingatlan tulajdoni hányadrészének tulajdonostárs általi megváltása esetén, a forgalmi érték megjelölésével kell a szerződést megkötni értékhatártól függetlenül, versenyeztetés vagy nyilvános meghirdetés nélkül.

## **VI. Fejezet Vagyonszerzés**

### **15. A vagyonszerzés szabályai**

**26. § (1)** A Képviselő-testület az önkormányzati vagyon gyarapításáról a Polgármester – Pénzügyi, Fejlesztési és Ügyrendi Bizottság állásfoglalásával ellátott - javaslata alapján dönt.

(2) A vagyongyarapításról a Képviselő-testület határozattal dönt. A határozatban meg kell jelölni a megszerzendő vagyonelem

- a) megnevezését, ingatlan esetén helyrajzi számát;
- b) forgalmi értékét;
- c) a megszerzésének módját;
- d) megszerzése érdekében az önkormányzat által vállalt fizetési feltételeket;
- e) megszerzésére irányuló önkormányzat ajánlati kötöttség időtartamát.

(3) Ingatlan tulajdon megszerzése esetén a döntés előkészítése során vizsgálni kell, hogy az ingatlan megszerzése milyen önkormányzati célok megvalósításához és milyen feltételek mellett alkalmas, fel kell tární a tovább hasznosítás lehetőségeit, illetve a várható üzemeltetési költségek körét és nagyságát is.

(4) Az önkormányzati tulajdonszerzést megelőzően, a (2) bekezdés szerinti határozat meghozatalához a vagyonelemtől ingatlanforgalmi értékbecslést kell készíttetni.

**27. §** A Képviselő-testület az *Möiv-ben* meghatározott, vagy önként vállalt feladatainak ellátásához ingatlant bérelhet, albérletbe vehet, vagy használatba, egyéb módon hasznosításra átvehet. Erről a Képviselő-testület a Polgármester – Pénzügyi, Fejlesztési és Ügyrendi Bizottság állásfoglalásával ellátott - javaslata alapján dönt.

### **16. Vagyon ingyenes vagy kedvezményes megszerzése, illetve felajánlott vagyon elfogadása**

**28. § (1)** A Képviselő-testület vagyonelem tulajdonjogának ingyenes vagy kedvezményes megszerzéséről, vagyonelem felajánlásának elfogadásáról, kivéve a (2) bekezdésben szabályozott esetet, a Polgármester – Pénzügyi, Fejlesztési és Ügyrendi Bizottság állásfoglalásával ellátott - javaslata alapján minősített többséggel dönt.

(2) Településrendezési terv végrehajtását célzó, közút, vagy egyéb közterület kialakításához szükséges, nem önálló ingatlanként nyilvántartott ingatlanrész, földrészlet megszerzéséről a Polgármester dönt értékhatárra tekintett nélkül, az éves költségvetésben biztosított keret terhére.

(3) Az önkormányzati költségvetési szerv vezetője ingóvagyon szerzésére a *11. § (5) bekezdésében* foglaltak az irányadók.

(4) Ajándékként, felajánlasként nem fogadható el olyan vagyonelem, melynek ismert terhei elérik, vagy meghaladják annak értékét.

**VII. Fejezet**  
**Záró rendelkezések**

**29. § (1)** E rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, rendelkezéseit a hatálybalépését követően indult ügyekben kell alkalmazni.

(2) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti Majosháza Község Önkormányzata Képviselő-testületének a Majosháza Község Önkormányzata nemzeti vagyonáról szóló 4/2013. (III. 28.) önkormányzati rendelete és az ezt módosító 8/2015. (II. 26.), valamint 5/2016. (II. 25.) önkormányzati rendeletek.

**Zsiros Viktor**  
**polgármester**

**dr. Szilágyi Ákos**  
**jegyző**

**Záradék:**

A rendelet 2020. október ... napján kihirdetésre került a helyben szokásos módon, a hirdetőtáblára történő kifüggesztéssel.

**dr. Szilágyi Ákos**  
**jegyző**

**1. számú melléklet**  
**a .../2020.(X.....) önkormányzati rendelethez**

**VERSENYEZTETÉSI SZABÁLYZAT**

**I. rész**  
**Általános szabályok**

**1) Versenyeztetési eljárás**

1.1. E szabályzat alkalmazásában versenyeztetés alatt a pályázati eljárást és árverést kell érteni.

**2) E szabályzat alkalmazásában**

- 2.1. **Kiíró (ajánlatkérő):** a jelen rendeletben meghatározottak szerint a tulajdonosi jogok gyakorlója, illetőleg a tulajdonosi jogok gyakorlójától kapott felhatalmazás alapján a Polgármester, a Képviselő-testület bizottsága vagy a költségvetési szerv vezetője.
- 2.2. **Ajánlattevő (pályázó, licitáló):** aki a versenyeztetési eljárás során a pályázati kiírás alapján ajánlatot tesz vagy az árverési felhívás alapján licitál.
- 2.3. **Nyílt pályázati eljárás:** ha az ajánlattevők köre előre meg nem határozható, illetve a meghatározott ajánlattevői körbe tartozók száma nem ismert.
- 2.4. **Zártkörű (meghívásos) pályázati eljárás:** a kiíró az érdekelteket – megfelelő határidő kitűzésével – közvetlenül hívja fel ajánlattételre, és kizárólag a kiíró által meghívottak nyújthatnak be pályázatot.
- 2.5. **Egyfordulós pályázati eljárás:** olyan nyílt vagy zártkörű pályázati eljárás, melynek során a kiíró a pályázati kiírás feltételeinek megfelelő pályázatok közül választja ki a nyertes ajánlattevőt vagy azok hiányában a pályázati eljárást eredménytelennek nyilvánítja.
- 2.6. **Többfordulós pályázati eljárás:** olyan nyílt vagy zártkörű pályázati eljárás, amelynek során a kiíró az első forduló pályázati feltételeinek megfelelő pályázók számára a második fordulóban további feltételeket határoz meg, és az ezen feltételeknek megfelelő pályázók közül választja ki a nyertes pályázót.

**II. rész**  
**A pályázati eljárás**

**3) A pályázati eljárás típusai:**

- 3.1. A pályázati eljárás nyílt vagy zártkörű lehet.
- 3.2. Zártkörű pályázati eljárás akkor folytatható le, ha a hasznosítani kívánt vagyon jellege, jelentősége, valamint a hasznosítás hatékonyságát elősegítő feladatok megoldása e feltételeket teljesíteni képes gazdasági szereplők részvételét teszi szükségessé.
- 3.3. A kiíró döntésétől függően a pályázati eljárás egy vagy többfordulós lehet. A jelen szabályzat alkalmazásában többfordulós pályázati eljárás legfeljebb két fordulóból állhat. Az első forduló feltételeinek megfelelő pályázókat a kiíró a második fordulóban a pályázat kiegészítésére szólítja fel. Az első fordulóban beadott pályázatokban vállalt feltételek csak a kiíró felhívásában foglaltak szerint módosíthatók. A második fordulóban azt a pályázót lehet nyertessé nyilvánítani, aki a pályázat kiegészítésére való felszólításnak eleget tett.

**4) A pályázati eljárás kiírása, meghirdetése:**

- 4.1. A pályázatot jelen szabályzat 2.1. pontjában meghatározott kiíró írhatja ki.
- 4.2. A pályázati kiírást a Dunavarsányi Közös Önkormányzati Hivatal székhely települési hirdetőtábláján és Majosháza Község Önkormányzatának honlapján kell közzétenni a beadás határidejét megelőző legalább 15 nappal korábban. A pályázati kiírás megjelenéséről a kiíró közleményt jelentethet meg egy országos napilapban, vagy más újságban, illetve a helyi televíziós műsorszolgáltató műsorában is.



- 4.3. Zártkörű pályázati eljárásról a kiíró az érintetteket a pályázati kiírás megküldésével postai úton értesíti úgy, hogy a pályázati kiírás megjelenéséről szóló közlemény közzétételétől számítva a pályázatok benyújtására legalább 15 nap álljon rendelkezésre.
- 4.4. Zártkörű pályázati eljárás esetén legalább három gazdasági szereplőnek kell megküldeni a pályázati kiírást.
- 4.5. A pályázati eljárást a hasznosítani kívánt vagyon (vagyonrész) egészére, illetve meghatározott részére (részeire) lehet meghirdetni.
- 4.6. Többfordulós pályázati eljárás esetén a második fordulóban résztvevő pályázók számára eljuttatott, a pályázat kiegészítésére vonatkozó felhívás megküldésére a 4.3. pontban foglaltakat kell alkalmazni.
- 4.7. A pályázati kiírásnak tartalmaznia kell:
- a kiíró megnevezését;
  - a pályázati eljárás célját, jellegét (nyílt vagy zártkörű), illetve a fordulók számát;
  - a pályázati eljárás tárgyát, annak értékét;
  - szükség esetén a kiíró által elfogadható minimumárat, az alkalmazható fizetési módot;
  - az ajánlati biztosíték megjelölését, rendelkezésre bocsátásának határidejét és módját;
  - a hasznosítás feltételeit;
  - a pályázat benyújtásának helyét, módját és pontos időpontját;
  - a pályázatok felbontásának helyét és időpontját;
  - a hiánypótlás lehetőségét;
  - a pályázatok elbírálásának szabályait, szempontrendszerét;
  - a kiíró azon jogának fenntartását, hogy érvényes pályázatok benyújtása esetén is a pályázati eljárást eredménytelennek nyilváníthatja;
  - az eredményhirdetés módját, helyét és várható idejét;
  - többfordulós pályázati eljárás esetén a kiegészítésre való felszólításra való utalást;
  - a pályázati eljárással kapcsolatos további információszerzés lehetőségének megjelölését.
- 4.8. A nyílt pályázati eljárás meghirdetésére vonatkozó közleménynek tartalmaznia kell:
- a kiíró megnevezését;
  - a pályázati eljárás célját, nyílt jellegét, illetve a fordulók számát;
  - a pályázati eljárás tárgyát, annak értékét;
  - a pályázatok benyújtásának helyét, módját és pontos időpontját;
  - a részletes pályázati kiírás rendelkezésre bocsátása helyét.
- 4.9. A zártkörű pályázati eljárás meghirdetésére vonatkozó közleménynek tartalmaznia kell:
- a kiíró megnevezését;
  - a pályázati eljárás célját, zártkörű jellegét;
  - a pályázati eljárás tárgyát, annak értékét;

## **5) Az ajánlati biztosíték**

- 5.1. A pályázati eljáráson való részvétel ajánlati biztosíték adásához köthető, melyet a pályázati kiírásban meghatározott időpontig és módon kell a kiíró részére megfizetni. A befizetés teljesítésének a jóváírás napja minősül.
- 5.2. Az ajánlati biztosítékot a pályázati kiírás visszavonása, a pályázat érvénytelenségének megállapítása, a pályázatnak a benyújtási határidőt megelőző visszavonása esetén, továbbá az ajánlati kööttség lejártá után három munkanapon belül vissza kell fizetni. Nem jár vissza a biztosíték, ha a pályázó az ajánlati kööttség időtartama alatt pályázatát visszavonta, illetőleg a szerződés megkötése neki felróható vagy az ő érdekkörében felmerült más okból hiúsult meg.
- 5.3. A nyertes pályázó által befizetett ajánlati biztosítéknak megfelelő összeg elidegenítés esetén vételárelőlegként, hasznosítás esetén szerződést biztosító mellék-kötelezettségként (óvadék) számít be.
- 5.4. A nyertes pályázó által befizetett, ÁFA hatályán kívüli tételként elszámolt ajánlati biztosítékról kiadási pénztár-bizonylatot, majd ennek megfelelő összeg megjelölésével vételárelőlegről vagy szerződést biztosító mellékkötelezettségről bevételi pénztár-bizonylatot és számlát kell kiállítani.

**6) A pályázati eljárásn való részvétel feltételei**

- 6.1. A pályázatok elbírálása során csak a pályázati kiírásban meghatározott időben és módon benyújtott pályázatok vehetők figyelembe.
- 6.2. A pályázati eljárásban – a kiírás eltérő rendelkezése hiányában – devizabelföldi- és külföldi (továbbiakban: külföldi) természetes személy, jogi személy, vagy jogi személyiség nélküli gazdasági társaság, egyéni vállalkozó, vagy ezek konzorciuma vehet részt. Az együttes pályázati ajánlattétel céljából alapított ajánlattevői közösség; vagy más alkalmi egyesülés (konzorcium), és tagjainak felelőssége a pályázati eljárás és a szerződéskötés során egyetemleges.

**7) A pályázatok érvényességi feltételei, az ajánlati kötöttség**

- 7.1. A pályázó pályázatát zárt, a pályázó személyére való bármely utalás nélküli borítékban, egy példányban köteles a pályázatok benyújtására nyitva álló határidő alatt, a pályázati kiírásban meghatározott helyen, az adott pályázatra utaló jelzéssel személyesen, vagy meghatalmazott útján benyújtani.
- 7.2. A benyújtott pályázatnak tartalmaznia kell:
- a) a pályázó nevét, székhelyét (lakóhelyét), természetes személy pályázó esetén személyes adatait, elérhetőségeit (telefonszám, telefaxszám);
  - b) a pályázó rövid bemutatását;
  - c) a megajánlott ellenszolgáltatást (vétélár, bérleti díj, stb.);
  - d) a pályázati kiírásban foglalt feltételek elfogadására irányuló nyilatkozatot;
  - e) a fizetés módját és ütemezését;
  - f) a pályázó által vállalt további kötelezettségekre vonatkozó ajánlatot;
  - g) a pályázati kiírásban előírt ajánlati biztosíték megfizetéséről szóló igazolást.
- 7.3. Ha a pályázati kiírás biztosítékadási kötelezettséget ír elő, a pályázat csak akkor érvényes, ha a pályázó igazolja, hogy a kiírásban megjelölt összegű ajánlati biztosítékot az ott megjelölt formában és módon a kiíró rendelkezésére bocsátotta.
- 7.4. A pályázatnak tartalmaznia kell:
- 7.4.1. ha a pályázó jogi személy, vagy jogi személyiség nélküli gazdasági társaság, a pályázónak a beadáshoz képest:
- a) harminc napnál nem régebbi eredeti cégkivonatát vagy annak hitelesített másolatát, valamint aláírásra jogosult képviselőjének eredeti aláírási címpéldányát vagy annak hitelesített másolatát,
  - b) a létrejöttét igazoló bírósági, vagy más egyéb nyilvántartásba vételéről szóló okiratot, valamint a képviselő jogára vonatkozó továbbá az aláírás hitelességét igazoló okiratot.
- 7.4.2. egyéni vállalkozó esetén a vállalkozói engedély hiteles másolatát;
- 7.4.3. természetes személy esetén a természetes személy személyi adatait.
- 7.5. A konzorciumban pályázóknak ajánlatukhoz csatolni kell a közöttük létrejött megállapodás eredeti vagy hitelesített másolatát, melynek ki kell térnie arra, hogy a tagok felelőssége egyetemleges, meg kell jelölniük továbbá a meghatalmazással eljáró képviselőjük nevét.
- 7.6. Külföldi pályázónak hiteles magyar fordításban is be kell nyújtania a megjelölt dokumentumokat. Külföldi pályázó köteles belföldi székhellyel (lakóhellyel) rendelkező kézbesítési megbízottat megnevezni.
- 7.7. A pályázó ajánlatához a pályázati kiírásban meghatározott időpontig, de legalább a benyújtási határidő lejártától számított kilencven napig kötve van. A pályázó ajánlati kötöttségétől szabadul, amennyiben a kiíró ezen időponton belül írásban közli, hogy pályázatát nem nyilvánította nyertessé, vagy hogy a pályázatot eredménytelennek nyilvánította. Abban az esetben, ha a bíráló bizottság javaslatában második helyezettet is megjelöl, úgy az ilyen pályázó ajánlati kötöttsége a kilencven napon belül akkor szűnik meg, ha a kiíró a nyertes pályázóval szerződést köt, és erről írásban értesíti a második helyezettet.
- 7.8. A pályázó ajánlati kötöttsége akkor kezdődik, amikor a pályázatok benyújtására nyitva álló határidő lejárt.

## **8) A pályázatok átvétele, bontása**

- 8.1. A pályázat személyesen vagy meghatalmazott útján a pályázati kiírásban megjelölt helyen és időben, legkésőbb a pályázat beadására nyitva álló határidőig adható be. A pályázat átvétele során az átvétel időpontját rá kell vezetni a pályázatot tartalmazó borítékra, egyúttal átvételi elismervénnyel kell igazolni az átvétel tényét.
- 8.2. A határidőben beérkezett pályázatok felbontása a benyújtási határidőt követő tizenöt napon belül nyilvánosan történik. Nyilvános bontáson a kiíró képviselője a kiíró által meghívott személyek, valamint a pályázók, illetve meghatalmazottjaik is jelen lehetnek.
- 8.3. A pályázatok nyilvános bontásakor a jelenlevőkkel ismertetni kell a pályázatot benyújtók nevét, székhelyét (lakóhelyét), azonban az ajánlatokkal kapcsolatos további részletek nem hozhatók nyilvánosságra.

## **9) A pályázatok értékelése:**

- 9.1. A felbontott pályázatokat a kiíró által létrehozott legalább 3 fős bizottság, amennyiben a kiíró a Képviselő-testület, úgy a Pénzügyi, Fejlesztési és Ügyrendi Bizottság – a bontást követő tizenöt napon belül formai és tartalmi szempontból értékeli, és az elbírálásra vonatkozó javaslatát indoklással együtt a kiíró részére előterjeszti.
- 9.2. A pályázat értékelésében nem vehet részt az a személy, aki pályázó, vagy annak:
  - a) közeli hozzátartozója;
  - b) munkaviszony, illetve köztisztviselői jogviszony alapján a felettese, vagy alkalmazottja;
  - c) más szerződéses viszonyban foglalkoztatója vagy foglalkoztatottja;
  - d) tulajdonosa, tagja vagy vezető tisztségviselője – amennyiben a pályázó jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság vagy ezek konzorciuma.
- 9.3. A pályázat értékelésében részt vevő köteles haladéktalanul a kiírónak bejelenteni, ha vele szemben összeférhetlenségi ok áll fenn. Összeférhetlenségi vita esetén a kiíró dönt.
- 9.4. A pályázatok értékelésében résztvevő személyeket titoktartási kötelezettség terheli. A pályázatok értékelésében résztvevők az e minőségükben tudomásukra jutó információkat kizárólag a pályázatok értékelésének céljára használhatják fel.
- 9.5. A bizottság munkájáról jegyzőkönyvet kell készíteni, amelynek tartalmaznia kell különösen:
  - a) a pályázat tárgyául szolgáló vagyont (vagyonrész);
  - b) a lebonyolítás rövid ismertetését, a beérkezett pályázatok számát;
  - c) a beérkezett pályázatok összefoglalását;
  - d) a pályázatok értékelésének főbb szempontjait, az egyes pályázatokkal kapcsolatban kialakult véleményeket;
  - e) a legkedvezőbb pályázat javaslatának indokait;
  - f) a pályázati eljárás eredményének összefoglaló értékelését, az első és esetlegesen a második helyre javasolt pályázó megjelölését.

## **10. Érvényesség, eredményesség**

- 10.1. Érvénytelen a pályázat, ha:
  - a) a pályázatot a kiírásban meghatározott határidő után nyújtották be;
  - b) biztosítékadási kötelezettség esetén a biztosítékot a pályázó nem bocsátotta, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta a kiíró rendelkezésére;
  - c) a megvásárolni kívánt vagyon (vagyonrész) mértékét és az ajánlati árat (díjat) nem egyértelműen határozta meg, vagy más ajánlatához vagy feltételhez kötötte, továbbá ha a megajánlott vételár a minimum árat nem éri el;
  - d) a pályázó nem tett részletes és kötelező erejű jognyilatkozatot az ajánlatával kapcsolatban, és nem vállalt ajánlati kötöttséget;
  - e) a pályázat az előző esetekben felsoroltakon túlmenően nem felel meg a pályázati kiírásban, a jogszabályokban, valamint a jelen eljárási rendben foglaltaknak;
  - f) olyan pályázó nyújtotta be, aki nem jogosult részt venni a pályázati eljárásán.
- 10.2. Eredménytelen az eljárás, ha:
  - a) a pályázati eljárás során nem nyújtottak be érvényes pályázatot;
  - b) a benyújtott pályázatok egyike sem felelt meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek;

- c) a kiíró eredménytelennek nyilvánítja.
- 10.3. Eredményes az eljárás, ha a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek megfelelő legalább egy érvényes pályázat érkezett, kivéve a 10.2. c) pontban foglalt esetet.

#### **11. A döntés**

- 11.1. A pályázatok érvényességéről, a pályázati eljárás eredményességéről, valamint a nyertes pályázatról a kiíró dönt – ha a pályázati kiírás másképp nem rendelkezik – a bontástól számított harminc napon belül. A határidőt a kiíró egyoldalú nyilatkozattal, egy alkalommal, legfeljebb tizenöt nappal meghosszabbíthatja, amelyről az érintetteket tájékoztatni kell.
- 11.2. A pályázatok közül összességében legkedvezőbb feltételeket kínáló pályázat mellett kell dönteni. A döntésben meg lehet jelölni a nyertes pályázón kívül a második helyezettet is.
- 11.3. A döntés során felmerülő összeférhetlenségre e szabályzat 9.2. pontjában foglaltakat kell alkalmazni.

#### **12.) A pályázat eredményének közlése**

- 12.1. A kiíró a döntését követően a pályázati eljárás eredményét haladéktalanul, de legkésőbb öt munkanapon belül, írásban közli valamennyi pályázóval. A nyertessé nem nyilvánított pályázók ajánlati kötöttsége a döntésről szóló értesítés kézhezvételének napján szűnik meg, a 7.7. pontban foglaltak kivételével.

#### **13) A szerződés megkötése**

- 13.1. A kiíró a pályázati eljárás nyertesével, ennek megíiusulása esetén – amennyiben megjelölésre került – a második helyezettel köthet szerződést.
- 13.2. A pályázati eljárás nyertese az, akit a kiíró döntésében nyertesnek nyilvánított.
- 13.3. A szerződést a kiíró döntését követő harminc napon belül meg kell kötni.
- 13.4. Ha a pályázat nyertesével a szerződéskötés megíiusulna, vagy a szerződés aláírása után a nyertes a szerződést nem teljesíti, és ezért a kiíró a szerződéstől elállt, vagy a felek felbontották azt, úgy a kiíró korábbi döntése alapján jogosult – amennyiben megjelölésre került – a második legjobb pályázóval szerződést kötni, vagy új pályázati eljárást kiírni.

### **III. rész Az árverés**

#### **14) Az árverés szabályai**

- 14.1. A kiíró döntése szerint az önkormányzat tulajdonában lévő vagyont árverés útján is értékesítheti.
- 14.2. Az árverés nyilvános, és azt jogi képviselő jelenlétében kell lebonyolítani.
- 14.3. Az árverést árverési felhívás közzétételével kell kitzíteni.
- 14.4. Az árverési felhívást az önkormányzat hirdetőtábláján és honlapján kell közzétenni az árverés napja előtt legalább tizenöt nappal. Az árverési felhívás megjelenéséről a kiíró közleményt jelentethet meg egy országos napilapban, vagy más helyi újságban, illetve a helyi televíziós műsorszolgáltató műsorában is.
- 14.5. Az árverési felhívásban fel kell tüntetni:
- a kiíró megnevezését;
  - az árverés helyét és idejét;
  - az árverésre kerülő vagyontárgyak (vagyონrészek) megnevezését és kikiáltási árát, valamint a vagyontárgyakra (vagyónrészekre) vonatkozó egyes korlátozásokat (pl.: elővásárlási jog, stb.);
  - a vételár megfizetésének határidejét és módját;
  - az ajánlati biztosíték összegét és letétbe helyezésének módját, határidejét;
  - az árverésen történő licitálás feltételeit;
  - árverésre jelentkezés helyét, módját és idejét;
  - amennyiben szükséges, az arra vonatkozó közlést, hogy az árverésre kerülő vagyontárgyakat hol és mikor lehet megtekinteni, illetve az árverésre kerülő vagyónról hol, mikor és hogyan lehet további információhoz jutni.

- 14.6. Az árverés meghirdetésére vonatkozó közleménynek tartalmaznia kell:
  - a) a kiíró megnevezését;
  - b) az árverés helyét és idejét;
  - c) az árverésre kerülő vagyontárgyak (vagyonrészek) megnevezését és kikiáltási árát;
  - d) az ajánlati biztosíték összegét és letétbe helyezésének módját, határidejét.
- 14.7. Az árverést az azt előkészítő szervezet bonyolítja le. Az árverés során közreműködő személyek összeférhetetlenségére e Szabályzat 9.2. pontjában foglalt rendelkezéseket kell alkalmazni.
- 14.8. Az árverésen részt venni és vételi ajánlatot tenni személyesen, vagy meghatalmazott útján lehet. A meghatalmazást közokiratba vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni.
- 14.9. Az árverésen az egyéb feltételeknek való megfelelés esetén az licitálhat, aki az árverési felhívásban meghatározott ajánlati biztosítékot az árverési felhívásban megjelölt módon és időben letétbe helyezte. A befizetés teljesítésének a jóváírás napja minősül.
- 14.10. Az árverés megkezdésekor a licitálókkal közölni kell az árverésre kerülő vagyontárgy, vagyon(rész) becsértékét (kikiáltási árát), és fel kell hívni őket ajánlatuk megtételére, mely nem lehet kedvezőtlenebb a kikiáltási árnál.
- 14.11. Az árverést addig kell folytatni, amíg a licitálók ajánlatot tesznek. Ha nincs újabb, a licitálás feltételeinek megfelelő ajánlat, a felajánlott legmagasabb vételár háromszori kikiáltását követően ki kell jelenteni, hogy a vagyontárgyat/vagyon(rész)t a legmagasabb vételárat ajánló veheti meg.
- 14.12. Az árverési vevő által befizetett ajánlati biztosítéknak megfelelő összeg vételár-előlegként beszámít a vételárba, a többi letevőnek a biztosítékot az árverés befejezése után három munkanapon belül vissza kell adni, illetve utalni. Nem jár vissza a biztosíték, ha az árverési vevő az árverést követően ajánlatát visszavonja, illetőleg a szerződés megkötése neki felróható vagy az ő érdekkörében felmerült más okból hiúsult meg.
- 14.13. A licitáló által befizetett, ÁFA hatályán kívüli tételként elszámolt ajánlati biztosítékról kiadási pénztárbizonylatot, majd ennek megfelelő összeg megjelölésével vételárelőlegről bevételi pénztárbizonylatot és számlát kell kiállítani.
- 14.14. Az árverési vevő köteles a teljes vételárat a szerződés aláírásáig megfizetni. A szerződést az árverést követő harminc napon belül kell megkötöni. Amennyiben a teljes vételárat a fenti határidőn belül nem fizeti meg az árverési vevő, a biztosítékot elveszíti, és az árverés eredménytelennek minősül.
- 14.15. Ha az ingatlan elővásárlási joggal terhelt, a szerződésben foglalt ajánlatot közölni kell az elővásárlásra jogosulttal a szerződés megkötését követő tíz napon belül, egyidejűleg megfelelő határidő biztosításával fel kell szólítani nyilatkozattételre.
- 14.16. Az árverésre bocsátott vagyontárgyon/vagyonrészen a vevő a vételár kifizetésével szerezhet tulajdonjogot, figyelemmel azonban a hatályos jogszabályokra és a vagyontárgyat/vagyonrészt esetlegesen terhelő korlátozásokra.
- 14.17. Az árverési felhívás visszavonásának tényét közzé kell tenni a 14.4. pontban részletezettek szerint.
- 14.18. Az árverési felhívás visszavonása esetén az ajánlati biztosítékot, és amennyiben az árverés tárgyról készült részletes tájékoztató (információs dokumentum) rendelkezésre bocsátása ellenérték fejében történt, úgy az azért fizetett ellenértéket, a dokumentum visszaszolgáltatását követően három munkanapon belül vissza kell adni.
- 14.19. Az árverésről jegyzőkönyvet kell felvenni, amelynek az árverés helyét, időpontját, lefolyását, a legmagasabb ajánlat értékét és az ajánlattevő személyét, lakóhelyét, illetve székhelyét, továbbá az árverés tárgyául szolgáló vagyontárgy (vagyonrész) megjelölését kell tartalmaznia.
- 14.20. Az árverésről készült jegyzőkönyvet az árverést foganatosító személy(ek) és a jegyzőkönyvvezető, valamint az árverésen licitáló(k) is aláírják.

## INDOKOLÁS

Majosháza Község Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzat nemzeti vagyonáról szóló, többször módosított 4/2013. (III. 28.) önkormányzati rendeletének el kellett végezni a felülvizsgálatát a változó jogszabályi környezetre figyelemmel, amely eredményeként javasoljuk egy új rendelet megalkotását és a jelenleg hatályos rendelet hatályon kívül helyezését. Az új rendelet-tervezet struktúrájában követi a jelenleg hatályban lévő rendelet szerkezetét.

A tárgyi szabályozási körben is a rendeletalkotás során az Alaptörvényből kell kiindulni, majd a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Mötv.) adta felhatalmazások keretei között lehet mozogni. Az Alaptörvény 38. cikke alapján az állam és a helyi önkormányzatok tulajdona nemzeti vagyon. Az Nvtv. 1. §-a szerint – a fogalomhasználatával is megerősítve az Alaptörvényhez való kötődését – a helyi önkormányzatok tulajdonában álló vagyon nemzeti vagyon, amely az 5. § (1) bekezdése szerint két nagy csoportra osztható: a helyi önkormányzat törzsvagyonára vagy az üzleti vagyonára. A törzsvagyonon belül a Nvtv. három alcsoportot hoz létre: a kizárólagos önkormányzati tulajdonban lévő vagyont, a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyont és a korlátozottan forgalomképes vagyont. A Nvtv. kizárólagos önkormányzati tulajdonban állónak minősíti a helyi közutakat és műtárgyaikat, a helyi önkormányzat tulajdonában álló tereket, parkokat, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló vizeket, közcélú vízi létesítményeket, ide nem értve a vízi közműveket. Bármely törvény és a helyi önkormányzat rendelete egyes vagyonelemeket nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonnak minősíthet. Maga az Nvtv. is határoz meg a 2. mellékletében olyan vagyontárgyakat, amelyek az önkormányzati törzsvagyon e csoportjába sorolhatók. Itt kell megjegyezni, hogy a kizárólagos önkormányzati tulajdonban lévő vagyon és a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyon – a fokozott jogalkotói védelem miatt – jogszabály alapján forgalomképtelennek minősülnek. Ha forgalomképtelen a nemzeti vagyon, akkor nem idegeníthető el, vagyonkezelői jog, jogszabályon alapuló, továbbá az ingatlanra közérdekből külön jogszabályban feljogosított szervek javára alapított használati jog, vezetékjog vagy ugyanezen okokból alapított szolgálat, továbbá a helyi önkormányzat javára alapított vezetékjog kivételével nem terhelhető meg, biztosítékul nem adható, azon osztott tulajdon nem létesíthető. Szintén bármely törvény és a helyi önkormányzat rendelete egyes vagyonelemeket korlátozottan forgalomképes elemként határozhat meg.

A Nvtv.-ben is találhatunk erre vonatkozó felsorolást, miszerint korlátozottan forgalomképes a helyi önkormányzat tulajdonában álló közmű, a helyi önkormányzat képviselő-testülete és szervei, továbbá a helyi önkormányzat által fenntartott, közfeladatot ellátó intézmény, költségvetési szerv elhelyezését, valamint azok feladatának ellátását szolgáló épület, épületrész, a helyi önkormányzat többségi tulajdonában álló, közszolgáltatási tevékenységet vagy parkolási szolgáltatást ellátó gazdasági társaságban fennálló, helyi önkormányzati tulajdonban lévő társasági részesedés. Korlátozottan forgalomképes azon gazdasági társaságban fennálló részesedés is, amely tekintetében az Nvtv. – nem pénzbeli hozzájárulásként vagy más jogcímen történő elidegenítése szempontjából – korlátozó rendelkezést tartalmaz. A rendelet-tervezet 5. § (3) bekezdésében soroljuk fel azokat a vagyonelemeket, amelyeket - a Nvtv. 5. § (5) bekezdésben felsorolt vagyonelemeknél - a helyi szabályozás korlátozottan forgalomképes vagyonelemeknek nyilvánít a Nvtv. 5. § (2) bekezdés c) pontjában kapott felhatalmazás alapján, illetve a rendelet-tervezet 5. § (2) bekezdése rögzíti, hogy a Képviselő-testület, nem élve a Nvtv. 5. § (2) bekezdés b) pontjában kapott felhatalmazással, az önkormányzati vagyonból nem minősít vagyonelemet nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű – forgalomképtelen - nemzeti vagyonnak. A korlátozottan forgalomképes vagyonról a törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott feltételek szerint lehet rendelkezni. Fontos kiemelni, hogy amikor az egyes alcsoportokban maga az Nvtv. határoz meg vagyonelemeket, az a sarkalatos törvényekre vonatkozó rendelkezések védelme alá esik, így ez magasabb szintű védelmet biztosít az egyes vagyonelemeknek, mint az általános szabályok szerint elfogadott törvény vagy a helyi önkormányzat rendelete. A jogforrási hierarchiából következően a helyi önkormányzat rendelete más jogszabállyal – ebben az esetben a törvénnyel – nem lehet ellentétes, azaz értelemszerűen a törvény által bármelyik alcsoportba besorolt vagyontárgyat a helyi önkormányzat rendelete nem minősíthet át másik alcsoportba valónak, vagy forgalomképes vagyontárgynak.

Az üzleti vagyronról az Nvtv. sem szól túl sokat, de legalább egy definíciót ad a jogalkalmazóknak. Eszerint az üzleti vagyon a nemzeti vagyon azon része, amely nem tartozik az önkormányzati vagyon esetén a törzsvagyonba. A rendelet-tervezetben az értelmező rendelkezések között utalunk vissza e törvényi fogalomra. Az Nvtv.-ből levezetve egyértelmű, hogy a helyi önkormányzatok üzleti vagyona nem kapcsolódik közvetlenül a kötelező önkormányzati feladatkör ellátásához vagy hatáskör gyakorlásához. Éppen ezért a jogalkotó az üzleti vagyon körébe tartozó vagyontárgyak tekintetében az előzőekben felvázolt szempontrendszer szerinti semmilyen jogi többletvédelmet szolgáló korlátozást nem épített ki sem a forgalomképesség, sem a jogforrási szint tekintetében. Vagyis az üzleti vagyon esetében nem léteznek a tulajdonosi joggyakorlást érintő általános törvényi korlátozások, az ebbe az alcsoportba tartozó vagyontárgyak szabadon elidegeníthetők, megterhelhetők, biztosítékul adhatóak, valamint – ingatlanok esetében – rajtuk osztott tulajdon is létesíthető. Ide tartozik az Nvtv. 9. § (2) bekezdésében elhelyezett – a korábbi szabályozásból már ismert – korlátozás, miszerint a helyi önkormányzat vállalkozási tevékenysége a kötelező feladatainak ellátását nem veszélyeztetheti, és a helyi önkormányzat csak olyan gazdálkodó szervezetben vehet részt, amelyben felelőssége nem haladja meg vagyoni hozzájárulásának mértékét. A rendelet-tervezet nem tartalmaz konkrét szabályokat az üzleti vagyronra vonatkozóan, mivel az Önkormányzat közvetlenül nem végez vállalkozói tevékenységet. A rendelet-tervezet a 11. §-ában rendezi az Önkormányzat költségvetési szervére bízott vagyonnal kapcsolatos fő szabályokat.

A rendelet-tervezet foglalkozik a tulajdonosi joggyakorlók feladat- és hatásköreivel, a tulajdonos képviselőtében történő eljárással, a vagyon forgalomképességének átminősítésével, az önkormányzati vagyon értékének meghatározásával, a vagyonkezeléssel, a vagyonhasznosítással, a vagyonátruházással és a vagyonszerzéssel a törvényi felhatalmazások keretei között.

*Az önkormányzati vagyon védelme és értéken tartása érdekében a rendelet-tervezet garanciális szabályként rögzíti a vagyonelemek értékesítésére (elidegenítésére), illetve egyéb módon történő hasznosítására és megterhelésére, valamint bármely idegen vagyonelem megszerzésére irányuló képviselő-testületi döntést megelőzően a vagyonelem értékelésének módjait (14.§ (2) bekezdés).*

*A rendelet-tervezet a törvényi felhatalmazás alapján biztosítja az egyenlő bánásmódot és az egységes jogalkalmazást a Nvtv. 3. § (1) bekezdés 19. b) pontjának ba), bc), bd) és be) alpontjaiban nevesített vagyonkezelők részére azzal, hogy meghatározza a vagyonkezelői szerződés időtartama alatt évente fizetendő ellenérték számításának módját (15.§ (2) bekezdés), a vagyonkezelési szerződés fontosabb tartalmi elemeit (19. § (1) bekezdés) és a vagyonkezelő kötelezettségeit (19. § (2) bekezdés).*

*Fontos előírás a rendelet-tervezetben, hogy a nettó 1.000.000 Ft értékhatárt meghaladó vagyonelem hasznosítására, értékesítésére (elidegenítésére) a Nvtv. 11. § (16) bekezdése az irányadó, és a vagyonelem hasznosítására irányuló versenyeztetést a rendelet-tervezet 1. számú mellékletébe foglalt Versenyeztetési Szabályzat alkalmazásával kell lefolytatni (20. § (1) bekezdés, 22. § (1) bekezdés). A versenyeztetési eljárás nyílt vagy zártkörű pályázat vagy árverés lehet. A rendelet-tervezet pontosan definiálja e szabály alóli kivételeket is (20. § (3) bekezdés, 25.§)*

*A vagyon értéken tartása érdekében - a rendelet-tervezet szerint – a vagyonelem kizárólag a forgalmi értékével azonos vagy magasabb értékű, azonos típusú vagyonelemre cserélhető (23. §). Így például önkormányzati telekingatlan nem cserélhető el értékpapírra, hanem csak a forgalmi értékével azonos vagy magasabb értékű telekingatlanra.*

Kiemelendő szabály a rendelet-tervezetben a vagyonszerzés körében, hogy Településrendezési terv végrehajtását célzó, közút, vagy egyéb közterület kialakításához szükséges, nem önálló ingatlanként nyilvántartott ingatlanrész, földrészlet megszerzéséről a Polgármester dönt értékhatárra tekintet nélkül, az éves költségvetésben biztosított keret terhére (28. § (2) bekezdés). E rendelkezés keretei között a Polgármester hatékonyan és gyorsan tud dönteni a közút, vagy egyéb közterület kialakításához szükséges ingatlanrészek megszerzéséről. Ahhoz, hogy ez a gyakorlatban működhessen, az szükséges, hogy a Képviselő-testület a tárgyévi költségvetéseiben erre a célra előirányzatot különítsen el, amelynek terhére a vagyonszerzés megtörténhet.



## ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT

A Jat. 17. §-a szerinti a jogszabályok előkészítése során előzetes hatásvizsgálat elvégzésével kell felmérni a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, a szabályozás várható következményeit. Az előzetes hatásvizsgálat megállapításai a rendelet-tervezet esetében az alábbiak:

**Társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai:**

Az új rendeletről nem várható társadalmi, gazdasági kihatás.

**Környezeti és egészségügyi következményei:**

A szabályozásnak környezeti és egészségügyi következményei nincsenek.

**Adminisztratív terheket befolyásoló hatásai:**

A szabályozás nem eredményez az alkalmazása során többlet adminisztrációs terhet.

**A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:**

Majosháza Község Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzat nemzeti vagyonáról szóló, többször módosított 4/2013. (III. 28.) önkormányzati rendeletének el kellett végezni a felülvizsgálatát a változó jogszabályi környezetre figyelemmel, amely eredményeként a hatályos jogi környezetnek megfelelő új rendelet kerül megalkotásra.

**A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:**

Nem releváns.