

**Ugod Község Önkormányzat Képviselő-testületének  
3/2013. (IV.1.) önkormányzati rendelete  
az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és vagyonhasznosítás szabályairól**

Ugod Község Önkormányzat Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 109.§ (4) bekezdésében, a 143.§ (4) bekezdés i) pontjában, és a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 18.§ (1) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján, Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés e) pontjában és a (2) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a következőket rendeli el:

**I. Fejezet**

**Általános rendelkezések**

**1. A rendelet hatálya**

1. § (1) A rendelet hatálya kiterjed a tulajdoni hányad nagyságától, illetve a részesedés mértékétől függetlenül, az alábbi önkormányzati vagyona:
- a) Ugod Község Önkormányzata (továbbiakban: Önkormányzat) kizárólagos tulajdonában álló dolgokra,
  - b) az a) pont hatálya alá nem tartozó önkormányzati tulajdonban lévő 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 Önkormányzatot megillető bármely vagyoni értékű jogra.  
(továbbiakban: önkormányzati vagyon)
- (2) A rendelet hatálya nem terjed ki az önkormányzati bérlakásokkal, üzlethelyiségekkel való gazdálkodásra, önkormányzat tulajdonában álló közterületek használatba adására, ezen önkormányzati vagyonelemek szabályozása külön rendeletekben történik.

**II. Fejezet**

**Az önkormányzat vagyona**

**1. Az önkormányzat vagyona**

2. § Az önkormányzat vagyona a nemzeti vagyon része, amely törzsvagyonból és üzleti vagyonból áll. A törzsvagyon közvetlenül a kötelező önkormányzati feladatkör ellátását vagy hatáskör gyakorlását szolgálja.

**1. Törzsvagyon**

3. § (1) A törzsvagyon körébe tartozó vagyon lehet:
- a) forgalomképtelen törzsvagyon, és
  - b) korlátozottan forgalomképes törzsvagyon.

- (2) A forgalomképtelen törzsvagyon:
- a) kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló vagyon,
  - b) nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyon.
- (3) Az önkormányzat nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonnal nem rendelkezik.

4.§ (1) Az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező és a forgalomképtelen törzsvagyon körébe tartozó vagyontárgyak:

- a) az Önkormányzat tulajdonában álló közutak és műtárgyaik,
- b) az Önkormányzat tulajdonában álló terek, parkok,
- c) az Önkormányzat tulajdonában álló – külön törvény rendelkezése alapján részére átadott – vizek, vízi közműnek nem minősülő közcélú vízi létesítmények,
- d) mindaz a vagyon, melyet törvény, vagy az Önkormányzat Képviselő-testülete rendeletével annak nyilvánít.

(2) A forgalomképtelennek besorolt önkormányzati vagyon:

- a) nem idegeníthető el,
- b) nem terhelhető meg (kivéve a vagyonkezelői jogot és a jogszabályon alapuló használati vagy szolgalmi jogot),
- c) dologi jog nem létesíthető,
- d) osztott tulajdon nem létesíthető.

(3) A forgalomképtelen törzsvagyon, kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló vagyonelemet az 1. melléklet tartalmazza.

5.§ (1) Korlátozottan forgalomképes törzsvagyonnak minősül az a vagyonelem, amelyet törvény vagy jelen önkormányzati rendelet annak minősít.

(2) Az Önkormányzat korlátozottan forgalomképes vagyontárgyai:

- a) közművek,
- b) középületek, sportpályák és sportcélú létesítmények.

(3) A korlátozottan forgalomképes vagyonelemeket a 2. melléklet tartalmazza.

(4) A korlátozottan forgalomképes törzsvagyon csak az Önkormányzat Képviselő-testülete egyedi döntése alapján minősíthető át és idegeníthető el.

(5) A korlátozottan forgalomképes vagyonelemek hasznosítása rendeltetésük sérelmét nem eredményezheti, elidegenítésükre e rendelet keretei között akkor van lehetőség, ha a vagyonelem a közfeladat ellátásához feleslegessé válik vagy megszűnik a közfeladat ellátásának kötelezettsége, amelyre tekintettel jogszabály vagy a tulajdonosi joggyakorló a vagyonelem korlátozott forgalomképességét megállapította.

## 2. Üzleti vagyon

6. § (1) Üzleti vagyon mindazon önkormányzati tulajdonban álló vagyonelem, amely nem tartozik a 3 §. (2) és a 4 §. (2) bekezdésben meghatározott törzsvagyon körébe.
- (2) Az Önkormányzat üzleti vagyonába tartozó vagyonelemeket a rendelet 3. melléklete tartalmazza.

## 3. Az önkormányzati vagyon nyilvántartása, vagyon értékelése

7. § (1) Az Önkormányzat vagyonát Ugodi Közös Önkormányzati Hivatal ( továbbiakban: Hivatal) tartja nyilván a számvitelről szóló 2000. évi C törvény, valamint a költségvetési szervek beszámolási és könyvvezetési kötelezettségeinek sajátosságairól szóló 249/2000. Korm. rendelet szerint.
- (2) Az önkormányzat ingatlan vagyonát a Hivatal a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 110. §-ában meghatározottak szerint tartja nyilván.
- (3) A vagyoneletről az Önkormányzat tulajdonában – a költségvetési év zárónapján – meglévő vagyon állapot szerinti kimutatása, melynek célja az önkormányzati vagyontárgyak tételes kimutatása. A vagyoneletről szerepeltetni kell az önkormányzati vagyont terhelő kötelezettségeket is.
- (4) A vagyoneletről külön kell tartalmazni a törzsvagyon (forgalomképtelen és korlátozottan forgalomképes bontásban), valamint az önkormányzat egyéb vagyonát és a kötelezettségeket. Ki kell emelni a befektetett eszközök csoportjaiban a részesedéseket, valamint az értékpapírokat.
- (5) A vagyoneletről az éves költségvetési beszámolóhoz, a vagyonelem kimutatást zárszámadáshoz csatolva az Önkormányzat Képviselő-testületének kell bemutatni.
- (6) A vagyoneletről elkészítéséért az intézmények vezetői, illetve a vagyonkezeléssel megbízott szervezetek vezetői a felelősök.
8. § (1) A vagyon értékének megállapítása:
- A vagyon értékének megállapítására a forgalmi (piaci) érték az irányadó.
  - Azon ingatlanokat, amelyek a számviteli nyilvántartásban nem szerepelnek, a kiadott értékelési irányelv szerint becsült értéken veszi fel a tőkeváltozással szemben, és pénzforgalom nélküli állománynövekedésként rögzíti a könyvekben. Azon ingatlanok, amelyek a számviteli nyilvántartásban a hatályos számviteli előírások szerinti bekerülési értéken szerepelnek, az értékbecslés adatait a számvitelben nem rögzítik.

- c) Az ingatlan vagyon értékét – elidegenítés, megterhelés valamint csere esetén az értékkülönböt – egyedi értékbecslés alapján kell meghatározni, mely 6 hónapnál régebbi nem lehet. Ha rendelkezésre áll egy évnél nem régebbi forgalmi értékbecslés, annak értékbecslő által felülvizsgált változata is elfogadható.
- d) Az ingatlan vagyon értékét egyéb hasznosítás esetén az infláció mértékével megemelve kell meghatározni.
- e) A tagsági jogot megtestesítő értékpapír elidegenítése esetén az értéket a tőzsdére bevezetett részvénynél a tőzsdei árfolyamon, a tőzsdén nem jegyzett részvényeknél, valamint üzletrészeknél 6 hónapnál nem régebbi üzleti értékelés alapján kell meghatározni.
- f) Örökölt vagyon esetén a hagyatéki eljárás során megállapított értéket kell a vagyon értékének tekinteni, amennyiben az adó- és értékbizonyítvány 6 hónapnál nem régebbi.
- g) Az Önkormányzat vagyonának nem pénzbeli hozzájárulásként gazdasági társaság, egyesülés, illetve közhasznú társaság részére történő szolgáltatásakor csak a ingatlan vagyon esetén értékbecslő által megállapított, ingó vagyon esetén szokásos piaci értéken vehető figyelembe.

#### **4. Vagyongazdálkodási terv**

9. §. (1) Az Önkormányzat három évre szóló középtávú és hat évre szóló hosszú távú vagyongazdálkodási tervet készít.
- (2) A középtávú vagyongazdálkodási terv tartalmazza
- a) vagyonkimutatásnak megfelelő szerkezetben a középtávú terv időszakának első és utolsó napján várható vagyonadatokat,
  - b) az ellátott közfeladatokat és a közfeladatok ellátását biztosító vagyont.
- (3) A tervben szerepeltetni kell a tervidőszakra tervezett vagyonváltozást.
- (4) A hosszú távú vagyongazdálkodási tervnek a (2) bekezdés b) pontja szerinti adatokat kell tartalmaznia.
- (5) A vagyongazdálkodási tervet a polgármester készíti el, melyet a Képviselő-testület határozattal fogad el.
- (6) A vagyongazdálkodási tervet évente felül kell vizsgálni.

### III. FEJEZET

#### Az önkormányzati vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlása

##### 5. Önkormányzati vagyon hasznosítása

10. § A rendelet alkalmazásában a vagyonnal való rendelkezés:

- a) tulajdon-átruházás,
- b) a vagyonhasznosítás, ideértve a vagyon használatba, bérbe, használatra, haszonbérbe vagy haszonkölcsönbe, üzemeltetésbe adása, vagyonkezelésbe adását, lízingszerződéssel való hasznosítását, koncesszióba adását,
- c) a vagyon megterhelése, ideértve a vagyon biztosítéku adását, zálog- és jelzálogjog, illetve szolgalmi és egyéb használati jog alapítását, használat jogának biztosítását, elidegenítési és terhelési tilalom, valamint kezesség vállalását, az Önkormányzat tulajdonán fennálló vagyoneértékű jog gazdasági társaság rendelkezésére bocsátásához való hozzájárulást,
- d) az Önkormányzatot megillető elővásárlási-, vételi- és visszavásárlási jog gyakorlása,
- e) gazdasági és közhasznú társaságokban üzletrész, részvény alapján az Önkormányzatot megillető jog gyakorlása,
- f) a b-c) pontokban meghatározott az Önkormányzat javára más személy tulajdonában lévő vagynon fennálló jogokkal, illetve azok alapján való rendelkezés,
- g) a vagyon átlátható gazdasági társaságba apportként történő bevitele,
- h) a vagyon technikai kezelésbe és üzemeltetésbe adása, illetve onnan való kivonása,
- i) vagyonszerzés,
- j) értékpapírral, pénzeszközökkel a költségvetési, államháztartási törvény és önkormányzati rendelet alapján való gazdálkodás,
- k) önkormányzati vagyont érintő hatósági eljárásban az Önkormányzatot megillető jog gyakorlása.

11. § A rendelet hatálya alá tartozó vagyon feletti tulajdonosi jogokat az Önkormányzat Képviselő-testülete gyakorolja.

##### 6. Az önkormányzati ingatlan vagyon átruházása

12. § (1) Az önkormányzati tulajdonban álló ingatlan vagyon tekintetében nettó 5.000.000,-Ft értékhatár feletti vagyon tulajdonjogát átruházni – ha törvény kivételt nem tesz – csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.

(2) A versenyeztetési eljárás szabályait a 4. melléklet tartalmazza.

(3) Kétszeres sikertelen versenyeztetési eljárás után a döntést hozó/képviselő-testület jogosult – a meghatározott feltételek változatlansága mellett – egyszerűsített eljárás keretében eljárni a vagyonhasznosítás során.

(4) Önkormányzati vagyontulajdonjogát átruházni:

- a) természetes személy vagy
- b) a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény meghatározott átlátható szervezet részére lehet.

(5) Az önkormányzati vagyontulajdonjogát ingyenesen átruházni a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (3) – (8) bekezdése alapján lehet. E szabályokat nem kell alkalmazni a pénzvagyorra, követelésekre valamint a fizetési kötelezettségekre.

(6) Az önkormányzati ingatlan vagyontulajdonjogának értékesítése esetén a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. §-a alapján az államot elővásárlási jog illeti meg.

13. § (1) Az Önkormányzat tulajdonát képező, lakás céljára szolgáló építési telkek értékesítése természetes személyek részére történhet.

(2) Az Önkormányzat a lakás céljára szolgáló építési telkek értékesítésére, és az ehhez nyújtandó támogatási formákról külön rendeletben rendelkezik.

### **7. Az önkormányzati vagyontulajdon kezelése, vagyontulajdonba adása**

14. § A vagyontulajdonosi jog kivételesen törvényben történő kijelöléssel, a törvényben megjelölt személyekkel, vagy a törvényben egyedileg meghatározott jogi személlyel jön létre.

15. § Az önkormányzati vagyontulajdon ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása céljából adható használatba, a közfeladat ellátásához szükséges mértékben.

16. § (1) Az önkormányzati intézmény annak a törzsvagyonnak a használati jogát gyakorolhatja, amely adott intézmény Alapító Okiratában szerepel.

(2) Az önkormányzati intézmény a rábízott törzsvagyont bérbeadás útján, az alapfeladatok ellátásának sérelme nélkül hasznosíthatja. Az ebből származó bevétel az intézményt illeti meg. Az önkormányzati intézmény használatában lévő vagyontárgyak tekintetében a bérleti szerződés megkötésére az intézmény vezetője jogosult.

(3) A hasznosítás az intézmény feladatainak ellátását nem korlátozhatja, nem veszélyeztetheti, a vagyontulajdon állagát nem ronthatja.

(4) Ha egy vagyontárgyhoz kapcsolódó intézményi funkció megszűnik, a vagyontulajdon hasznosításáról az Önkormányzat Képviselő-testülete dönt. Az intézmények által megszerzett vagyontárgyak, az Önkormányzat tulajdonába kerülnek. E vagyontárgyak, általában az azokat megszerző intézmények használatába kerülnek, kivéve, ha a Képviselő-testület másképpen rendelkezik.

17. § (1) A vagyontulajdonosi kötelesek az Önkormányzat törzsvagyona körébe tartozó ingatlanok állagmegőrzéséről, felújításáról, korszerűsítéséről folyamatosan

gondoskodni, e feladata kapcsán az Önkormányzat Képviselő-testülete az éves költségvetésében dönt a tárgyévi feladatokról és azok megvalósításának forrásairól.

- (2) Az (1) bekezdésben foglalt rendelkezés alkalmazása során a feladatok tervezéséhez meg kell kérni a vagyonkezelő szervezetek vezetőinek véleményét, melyek figyelembevételével a vagyon állagmegóvását, felújítását, illetve korszerűsítését célzó éves feladattervet kell meghatározni.
18. § A vagyonkezelők kötelesek a tőlük elvárható gondossággal eljárni a kezelt vagyon működtetése során, e kötelezettség teljesítésért a vagyonkezelő szervezetek vezetői felelnek.
19. § (1) A vagyonkezelés ellenőrzésének keretében a vagyonkezelő köteles évközi beszámolásra, adatszolgáltatásra, adatszolgáltatási kötelezettsége az Önkormányzat jogszabályokban előírt beszámolási, adatszolgáltatási kötelezettségéhez kapcsolódik.
- (2) A vagyonkezelő tulajdonosi ellenőrzése az Önkormányzat Képviselő-testülete által esetileg elrendelt ellenőrzéssel valósul meg.

### **8. A felajánlott vagyon elfogadása**

20. § Ha a vagyonról az Önkormányzat javára lemondtak, a vagyon elfogadásáról a polgármester dönt, feltéve, hogy az önkormányzat képes a vagyonhasznosításra járó kötelezettségek teljesítésére.

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

21. § (1) Az önkormányzati vagyont érintő hatósági eljárásban a tulajdonost megillető nyilatkozattételi jogot, továbbá a közigazgatási és bírósági eljárásban az ügyfél jogát a polgármester gyakorolja.
- (2) Az önkormányzat jogi képviseletének biztosításáról a polgármester gondoskodik.

### **10. Az Önkormányzat kizárólagos gazdasági tevékenységei**

22. § Az Önkormányzat a kizárólagos gazdasági tevékenységei gyakorlásának jogát a nemzeti vagyonról szóló törvény alapján engedi át.

### **11. A pénzeszközök feletti joggyakorlás**

23. § (1) Az Önkormányzat jogosult az ideiglenesen feleslegessé vált pénzeszközeinek hasznosítására, a pénzeszközeinek ideiglenes és végleges átadására.

- (2) Az (1) bekezdésben meghatározott jog gyakorlásának részletező szabályait az Önkormányzat költségvetési rendelete, és más rendelete határozza meg.

## **12. Az önkormányzati követelések elengedése**

24. § (1) Az Önkormányzat és költségvetési szervei – kis összegű követelések 100 000 Ft értékhatárig – csak az alábbi esetekben mondhat le részben vagy egészben követelésről:
- a) csődegyezségi megállapodásban,
  - b) bírói egyezség keretében,
  - c) felszámolási eljárás során, ha a felszámoló által írásban adott nyilatkozat alapján az várhatóan nem térül meg,
  - d) ha a követelés bizonyítottan csak veszteséggel vagy aránytalanul nagy költségráfordítással érvényesíthető,
  - e) kötelezett bizonyítottan nem lelhető fel,
  - f) az Önkormányzat a többségi tulajdonában lévő gazdasági társaságával szemben fennálló követeléséről, amennyiben a követelés rendezése a gazdasági társaság működőképességét veszélyezteti az Önkormányzat Képviselő-testülete külön döntés alapján.

## **IV. FEJEZET**

### **Záró rendelkezések**

25. § E rendeletben nem szabályozottakat a magasabb szintű jogszabályokban foglaltak szerint kell alkalmazni.
26. § (1) E rendelet kihirdetését követő nap lép hatályba.
- (2) E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti Ugod Község Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló 4/2007. (III. 28.) önkormányzati rendelet.

Vörös Tibor  
polgármester

Horváth Mária  
jegyző

A rendelet kihirdetve: 2013. április 1.

Horváth Mária  
jegyző



#### 4. melléklet Ugod Község Önkormányzatának 3/2013. (IV.1.) önkormányzati rendelethez

### A versenyeztetési eljárás szabályai

#### I. fejezet

1. Az Önkormányzat tulajdonát képező ingatlanok elidegenítése nyílt licites eljárás vagy zárt borítékos pályázat útján történhet. Kivételes esetekben lehetséges a közvetlen, liciten kívüli értékesítés.
2. Közvetlen - licit nélküli - elidegenítés esetei az alábbiak:
  - a) a képviselő-testület egyedi döntése alapján, a község életét jelentősen befolyásoló ingatlanértékesítés. A döntéshez minősített többségű szavazat szükséges.
  - b) a jogerős bírósági ítélet végrehajtása vagy peren kívüli és perbeli egyezség megkötése érdekében.
  - c) önálló ingatlanok nem minősülő telekértékesítés (pl.: telekrendezés-, kiegészítés stb.)
3. Licit útján történő elidegenítésről, annak módjáról és a kiírás feltételeiről a Képviselő-testület dönt.
4. Minden ingatlant érintő döntés előkészítése során kötelező az ingatlanról forgalmi értékbecslést készíttetni.
5. Az ingatlanok forgalmi értékének megállapításáról elfogadható:
  - a) a Hivatal adóhatóságának értékbecslése bruttó 2 000 000 Ft értékhatárig,
  - b) független ingatlanforgalmi szakértő értékbecslése, amennyiben ezek három hónapnál nem régebbi érték megállapítást tartalmaznak a döntés meghozatalának időpontjában.

#### II. fejezet

#### *Az elidegenítés módja*

1. Nyílt licites eljáráson mindenki részt vehet, aki a pályázati kiírás feltételeit elfogadja. A licitet a Polgármester vezeti, melyről jegyzőkönyv készül.
2. Zárt borítékos pályázat esetén az nyújthat be ajánlatot, aki a pályázati kiírás feltételeit elfogadja, és - amennyiben van ilyen - a részletes pályázati dokumentumot megvásárolta. A zárt borítékban benyújtott ajánlatokat nyilvánosan kell felbontani, és jegyzőkönyvben kell rögzíteni az ajánlatok fő adatait.  
Az ajánlatok felbontását és rendszerezését a Polgármester, vagy Alpolgármester végzi.
3. A II. 2. pontban szabályozott esetekben a 3 főből álló Értékesítési Munkacsoport felügyeli az eljárást, és hirdeti ki a pályázat eredményét.  
A munkacsoport akkor hozhat érdemi döntést, ha annak legalább 2 tagja jelen van. A munkacsoport döntését egyszerű szavazattöbbséggel hozza.

4. Az Értékesítési Munkacsoport tagjai:
  - Polgármester, akadályoztatása esetén alpolgármester,
  - Jegyző vagy aljegyző
  - Közös Hivatal pénzügyi gazdasági ügyintézője,
5. A II. 1. pont szerinti nyílt licites eljárásra az Értékesítési Munkacsoport tagjait meg kell hívni.

### **III. fejezet**

#### ***A licit eredményének megállapítása***

1. Nyílt licit esetén a legmagasabb összegű vételi ajánlatot tevő a nyertes. Az eredmény kihirdetésére a helyszínen azonnal sor kerül.
2. Zárt borítékos pályázat esetén az összességében legelőnyösebb vételi ajánlatot tevő a nyertes. Az eredmény kihirdetésére a pályázati kiírás szerinti időpontban kerül sor.
3. A licites eljárás eredménytelen, ha a legalacsonyabb nettó eladási áron érvényes ajánlat nem érkezett.
4. A pályázati kiírás feltételeinek megállapítása a Képviselő-testület hatásköre.
5. A pályázati feltételek minimális tartalmi követelményei a következők:
  - a.) nyílt licites eljárás esetén:
    - a legalacsonyabb nettó eladási ár, bérleti díj megjelölése,
    - a fizetési feltételek meghatározása,
    - a meghirdetés módja,
    - a licit és az eredményhirdetés helye és ideje,
    - az ingatlan megtekintésének időpontja.
  - b.) zárt borítékos pályázat esetén az a.) pontban szereplő adatokon túl:
    - az áron kívüli mérlegelési szempontok sorrendje és azok súlya,
    - a borítékbontás időpontja és helye.
6. A pályázat lebonyolítását követően a munkacsoport döntése szerinti nyertes pályázóval az adásvételi, bérleti szerződést, a képviselő-testület döntését követően a Polgármester köti meg.

### **IV. fejezet**

#### ***Ingatlan értékének megállapítása***

1. Ingatlan vásárlás esetén az ingatlan értékének megállapítása érdekében az I. 4-5. pontok szerinti értébecslést kell beszerezni.