

**Lébény Nagyközség Önkormányzata**  
**Képviselő-testületének**  
**6/2012.(III. 30.) önkormányzati rendelete**  
**az Önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal való rendelkezés szabályairól**

Lébény Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX törvény 143. § (4) bekezdés *i*) pontjában valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 5. § (2) bekezdésének *b*)-*c*) pontjában, 13 § (1) bekezdésében és 18. § (1) bekezdésében, kapott felhatalmazás alapján az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés *e*) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva az alábbi rendeletet alkotja.

**I. fejezet**

**Általános rendelkezések**

**A rendelet célja**

**1. §**

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.

**A rendelet hatálya**

**2. §**

- (1) A rendelet hatálya kiterjed Lébény Nagyközség Önkormányzat (továbbiakban: önkormányzat) tulajdonában lévő, illetve tulajdonába kerülő
- a) ingatlan és ingó vagyona, valamint vagyoni értékű jogokra (továbbiakban: ingatlan és ingó vagyon), és
  - b) a tagsági jogot megtestesítő értékpapírokra, kárpótlási jegyekre, illetve gazdasági társaságban az önkormányzatot megillető társasági részesedésekre (továbbiakban: portfólió vagyon).
- (2) A rendelet hatálya nem terjed ki:
- a) az önkormányzati törzsvagyon körébe tartozó közterületek használatára, tulajdonjogot nem érintő hasznosítására,
  - b) az önkormányzati fenntartású intézmények költségvetési gazdálkodására és
  - c) az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésük szabályaira.
- (3) A rendelet szabályait a hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok megszerzésére és elidegenítésére, a pénzeszközökkel való gazdálkodásra, és az önkormányzatot illető követelések elengedésére és mérséklésére akkor kell alkalmazni, ha az önkormányzat éves költségvetéséről szóló rendelete eltérően nem rendelkezik.

### **3.§**

#### **Értelmező rendelkezések**

- (1) Az e rendeletben említett összeg vagy értékhatár alatt minden esetben nettó összeget kell érteni.
- (2) Kedvezményes átruházásnak minősül a vagyon olyan értéken történő átruházása, mely egyébként a polgári jogi szabályok szerint a szerződés feltűnő értékaránytalanság címén történő megtámadását tenné lehetővé.

## **II. fejezet**

### **Az önkormányzat vagyona**

#### **4. §**

- (1) Az önkormányzat vagyona alatt Lébény Nagyközség Önkormányzata tulajdonában lévő ingatlan és ingó vagyon értendő, amely törzsvagyonból és üzleti vagyonból áll.
- (2) A törzsvagyon tárgyai forgalomképtelenek vagy korlátozottan forgalomképesek.
- (3) A forgalomképtelen törzsvagyon körébe tartoznak a rendelet *1. mellékletében* meghatározott ingó és ingatlan dolgok.
- (4) A képviselő-testület az önkormányzat forgalomképtelen törzsvagyonából nem minősít vagyonelemet nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonnak.
- (5) A korlátozottan forgalomképes törzsvagyon körébe tartoznak a törvényben meghatározottakon kívül a rendelet *2. mellékletében* meghatározott ingó és ingatlan dolgok.
- (6) Üzleti vagyon – ha jogszabály másként nem rendelkezik – az önkormányzat tulajdonában lévő mindazon vagyontárgy, amely nem tartozik a törzsvagyon körébe.
- (7) Az önkormányzati vagyon minősítésének joga a képviselő-testület kizárólagos hatásköre.

### **A vagyon nyilvántartása**

#### **5. §**

A könyvviteli mérlegben kimutatott eszközökről és forrásokról kétévenként kell vagyonleltárt készíteni. Vagyonleltár készítésére először a 2011. évben kerül sor.

## **III. Fejezet**

### **A tulajdonosi jogok gyakorlása**

#### **6.§**

- (1) Az önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan vagyontárgy elidegenítésének joga a képviselő-testület kizárólagos hatásköre.
- (2) Az önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan vagyontárgy tulajdonjogot nem érintő hasznosítása, amennyiben a hasznosítás időtartama a 2 évet nem haladja meg, a polgármester, amennyiben a 2 évet meghaladja, de az 5 évet nem éri el, a pénzügyi feladatokat ellátó bizottság hatáskörébe tartozik.

- (3) Az önkormányzat tulajdonában lévő ingó vagyontárggyal történő rendelkezés joga, amennyiben az ingó vagyontárgy szerződésben meghatározott egyedi értéke az 500.000,- Ft-ot nem haladja meg, a polgármester, 500.000,- és 2.000.000,- Ft közötti egyedi érték esetén a pénzügyi feladatokat ellátó bizottság hatáskörébe tartozik.
- (4) A portfólió-vagyonnal való rendelkezés joga a képviselő-testület kizárólagos hatásköre.
- (5) A képviselő-testület az önkormányzat vagyonát érintő ügyekben egyedi határozattal dönt.
- (6) A képviselő-testület döntését megelőzően a pénzügyi feladatokat ellátó bizottság véleményét ki kell kérni.

## **7.§**

Az Önkormányzat intézménye, az intézményvezető útján, annak az önkormányzati törzsvagyonnak a használati jogát gyakorolja, amely e rendelet hatálybalépése napján az intézmény alapító okiratában az intézmény feladatellátását szolgáló vagyonaként van feltüntetve.

## **IV. Fejezet**

### **A vagyongazdálkodási eljárás általános szabályai**

#### **Az önkormányzati vagyon értékének meghatározása**

## **8.§**

- (1) Az önkormányzati vagyon körébe tartozó ingatlan értékesítésére és megterhelésére irányuló döntést megelőzően az adott ingatlan forgalmi (piaci) értékét 1 évnél nem régebbi forgalmi értékbecslés alapján kell meghatározni.
- (2) Az önkormányzati vagyon körébe tartozó társasági részesedés értékesítésére irányuló döntést megelőzően a társasági részesedés forgalmi értékét 6 hónapnál nem régebbi üzleti értékelés alapján kell meghatározni.
- (3) Az önkormányzati vagyon körébe tartozó ingó vagyontárgy értékesítésére irányuló döntést megelőzően forgalmi értékbecslést kell készíteni, ha az ingó vagyontárgy beszerzési értéke a 10.000.000,- Ft-ot meghaladta.

## **Versenyeztetési eljárás**

## **9.§**

- (1) Az önkormányzati vagyont
  - a.) 2.000.000,- Ft egyedi értékhatár felett értékesíteni,
  - b.) 500.000,- Ft éves értékhatár felett a vagyont hasznosítani (használatát, illetve a hasznosítás jogát átengedni)csak nyilvános, indokolt esetben zártkörű versenyeztetés, pályázat útján a legjobb ajánlatot tevő részére lehet.
- (2) A pályázati kiírásnak tartalmaznia kell a következőket:
  - a.) az ingatlan megnevezése, címe, helyrajzi száma,
  - b.) a meghirdetés módja,

- c.) fizetési feltételek meghatározása
  - d.) pályázati biztosíték mértéke (adott esetben),
  - e.) az ingatlan, vagyontárgy megtekintésének időpontja és
  - f.) az eredményhirdetés helye.
- (3) A pénzügyi feladatokat ellátó bizottság előkészíti a versenyeztetést, pályázatot. A pályázatot legalább az önkormányzat hirdetőtábláján és honlapján kell közzétenni.
- (4) Az önkormányzati vagyon használatát és hasznosítását a pénzügyi feladatokat ellátó bizottság ellenőrzi, és az ellenőrzés eredményéről a képviselő-testület soron következő ülésén beszámol.

### **Vagyon ingyenes megszerzése**

#### **10.§**

- (1) A Képviselő-testület hatáskörébe tartozik:
- a) a más szervek, magánszemélyek által ingyenesen felajánlott ingatlan vagyontárgy átvétele és
  - b) ingó vagyontárgy térítés nélküli átvétele, ha annak nyilvántartás szerinti nettó értéke, ennek hiányában nettó egyedi forgalmi értéke az 500.000 Ft-ot meghaladja.
- (2) A Képviselő-testület az (1) bekezdésben nem szabályozott vagyon ingyenes átvételének jogát a polgármesterre ruházza át.

### **Vagyonkezelői jog létesítése**

#### **11.§<sup>1</sup>**

- (1) A képviselő-testület a helyi önkormányzat tulajdonában lévő korlátozottan forgalomképes és üzleti vagyont a helyi önkormányzatokról szóló törvény és a nemzeti vagyonról szóló törvény, valamint e rendelet keretei között, önkormányzati közfeladat ellátása érdekében ingyenesen vagy ellenérték fejében vagyonkezelésbe adhatja.
- (2) A vagyonkezelői jog ingyenes átadásához a Képviselő-testület minősített többségű döntése szükséges.
- (3) A vagyonkezelői szerződés megkötéséről szóló döntés joga és a szerződés tartalmának meghatározása a Képviselő-testület kizárólagos hatásköre.
- (4) A vagyonkezelésbe adást megelőzően meg kell határozni az önkormányzati közfeladatot, feladatkört, amelynek ellátása hatékonyabban látható el a vagyonkezelő által.
- (5) A vagyonkezelésbe adás nem érinti az önkormányzati közfeladatok ellátásának kötelezettségét, elsődleges célja a vagyon állagának és értékének megőrzése, védelme, illetve értékének növelése.

### **Vagyonkezelői jog gyakorlása<sup>2</sup>**

#### **11./A §**

- (1) A vagyonkezelő köteles
- a) viselni a vagyonhoz kapcsolódó terheket,
  - b) teljesíteni a jogszabályban, illetve a vagyonkezelési szerződésben előírt, az önkormányzati vagyonra vonatkozó nyilvántartási, adatszolgáltatási és elszámolási

<sup>1</sup> Módosította a 7/2014. (VI.30.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatályos: 2014. július 1-től.

<sup>2</sup> Beiktatta a 7/2014. (VI.30.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatályos: 2014. július 1-től.

kötelezettséget.

- c) a vagyonkezelésbe vett vagyon után elszámolt és a bevételekben megtérülő értékcsökkenés összegének felhasználásáról évente elszámolni,
  - d) gondoskodni a vagyon értékének megőrzéséről, állagának megóvásáról, üzemképes állapotának fenntartásáról, a szükséges felújítási munkálatok elvégzéséről,
  - e) túrni az önkormányzatnak a vagyonkezelésre vonatkozó ellenőrzéseit, illetve közreműködni az ilyen ellenőrzésekben,
  - f) teljesíteni a vagyonkezelési szerződésben vállalt, illetve jogszabály alapján fennálló egyéb kötelezettségeket.
  - g) g.)a vagyonnak a mindenkor jogszabályoknak biztonsággal megfelelő állapotban, és jó karban tartására saját költségén,
  - h) h.)a vagyon működtetésére vonatkozó felelősségbiztosítási és a vagyonbiztosítási szerződések megkötésére, vagyonvédelmi intézkedések megtételére, ezzel kapcsolatos költségek viselésére,
  - i) i.)a vagyonnal ellátott közfeladat gyakorlásához szükséges hatósági engedélyek beszerzésére, előírások folyamatos betartására, hatósági kötelezések végrehajtására,
  - j) j.)a vagyonban vagy a vagyon működtetése során harmadik személynek okozott, a vagyonkezelőnek felróható kár megtérítésére.
- (2) A vagyonkezelő a vagyonkezelésbe vett vagyont könyvvizetésében elkülönítetten köteles kezelni, ráfordításait és költségeit külön köteles kimutatni.
- (3) A vagyonkezelő a kezelésbe átvett vagyontárgyak tekintetében köteles az általa feltárt feleslegessé vált tárgyi eszközökről és készletekről jelentést tenni az önkormányzat felé. A vagyonkezelésbe adott tárgyi eszközök és készletek esetében a selejtezést az önkormányzati hivatal mindenkor hatályos selejtezési szabályzata rendelkezései alapján kell végrehajtani. A selejtezési bizottság ezekben az esetekben kiegészül a vagyonkezelő szervezet vezető tisztségviselőjével, vagy az általa meghatalmazott személlyel.
- (4) A vagyonkezelési szerződésben rögzíteni kell az érintett vagyonelem esetleges védettségét, rendeltetését és a vagyonkezelő ehhez kapcsolódó kötelezettségeit.
- (5) A vagyonkezelő a vagyonkezelői szerződése lejártánál hosszabb kötelezettséget a vagyonkezelésbe adott vagyonra vonatkozóan nem vállalhat.

### **Vagyonkezelői jog ellenértéke<sup>3</sup>**

#### **11/B.§**

- (1) Az önkormányzat vagyonkezelői jogot a (3) bekezdésben foglalt kivétellel kizárólag ellenérték fejében alapíthat.
- (2) A vagyonkezelői jog ellenértékének megállapítása során figyelembe kell venni különösen az adott vagyon rendeltetését, az önkormányzati feladat jellegét, a működtetés költségeit, a vagyon értékét, műszaki állapotát, a vagyonhoz kapcsolódó, valamint az abból következő kötelezettségeket, illetve jogszabály vagy megállapodás alapján előírt az Önkormányzatot terhelő más kötelezettséget.
- (3) A vagyonkezelői jog ingyenesen alapítható, ha az Mötv. 109.§ (2) bekezdésében, valamint e rendelet 11/B§ (2) bekezdésében foglalt körülmények figyelembevételével megállapítható, hogy a vagyon kezeléséhez kapcsolódó feladat ellátása hosszútávon csak veszteségesen biztosítható.

### **A vagyonkezelés ellenőrzése<sup>4</sup>**

#### **11/C.§**

- (1) Önkormányzati vagyon kezelőjét az öt megillető jogok gyakorlásának szabályszerűségét,

<sup>3</sup> Beiktatta a 7/2014. (VI.30.) önkormányzati rendelet 3. §-a. Hatályos: 2014. július 1-től.

<sup>4</sup> Beiktatta a 7/2014. (VI.30.) önkormányzati rendelet 4. §-a. Hatályos: 2014. július 1-től.

- célszerűségét, a tulajdonosi joggyakorló ellenőrzi.
- (2) Az ellenőrzés célja a jogszerűtlen, szerződésellenes vagy a tulajdonosi érdekeket sértő joggyakorlás, az önkormányzati érdekeket sértő gazdálkodás, az e körbe sorolható intézkedések feltárása és a jogszerű állapot helyreállítása, továbbá a vagyonyilvántartás hitelességének, teljességének és helyességének a vizsgálata.
  - (3) A tulajdonosi joggyakorlást végző személy jogosult:
    - a) az ellenőrzött helyiségeibe, ingatlanába belépni
    - b) az ellenőrzés tárgyához kapcsolódó iratokba és más dokumentumokba, elektronikus adathordozón tárolt adatokba betekinteni, azokról másolatot, kivonatot, illetve tanúsítványt készíttetni.
    - c) az ellenőrzött szervezet vezetőjétől és bármely alkalmazottjától írásban vagy szóban felvilágosítást, tájékoztatást kérni.
  - (4) Az ellenőrzött szerv vezetője, illetve dolgozója jogosult:
    - a) az ellenőrzési cselekményeknél jelen lenni
    - b) az ellenőrzés megállapításait megismerni, arra észrevételt tenni.
  - (5) Az ellenőrzött szerv vezetője, illetve dolgozója köteles:
    - a) az ellenőrzés végrehajtását elősegíteni, abban együttműködni
    - b) az ellenőrzést végző részére szóban vagy írásban tájékoztatást, felvilágosítást, nyilatkozatot megadni, a dokumentációkba betekintést biztosítani,
    - c) az ellenőrzés zavartalan elvégzéséhez szükséges egyéb feltételeket megteremteni.
  - (6) A tulajdonosi ellenőrzés nyomán a tulajdonosi joggyakorló kezdeményezheti az ingatlan-nyilvántartási, vagyon nyilvántartási állapot rendezését, vagy más intézkedés megtételét.
  - (7) A vagyonkezelő ellenőrzésével kapcsolatos tulajdonosi jogokat a Képviselő-testület gyakorolja.
  - (8) A vagyonkezelésbe adott vagyon ellenőrzését és a vagyonkezelői szerződésben foglaltak betartását a képviselő-testület szükség esetén külső szakember igénybevételel végzi.

## **V. Fejezet**

### **Az önkormányzati vagyon hasznosítása Az önkormányzati vagyon hasznosításának célja**

#### **12.§**

Az önkormányzati vagyon hasznosításának alapvető célja az önkormányzat feladatainak magas szintű, eredményes ellátása és az önkormányzat vagyonának értékében történő gyarapítása.

### **Az önkormányzati vagyon hasznosításának módja**

#### **13.§**

- (1) Az önkormányzat üzleti vagyonát az alábbiakban felsorolt módon lehet hasznosítani:
  - a) Önálló vállalkozás
  - b) Gazdasági társaságokban való részvétel
  - c) Tulajdonjog átruházás
  - d) Lízing
  - e) Bérbeadás
  - f) Használatba adás
  - g) Haszonbérlet
  - h) Haszonkölcsön

- i) Koncesszióba adás vagy
  - j) Közérdekű kötelezettség vállalás.
- (2) A forgalomképtelen törzsvagyon kategóriába sorolt vagyontárgyakat az önkormányzat külön rendelete alapján közterület-foglalással lehet hasznosítani.

## **VI. Fejezet**

### **Az önkormányzati intézmények vagyongazdálkodása**

#### **14.§**

- (1) Az önkormányzati intézményeket a 7.§-ban foglaltak alapján – az ott megjelölt és használatukba adott vagyontárgyakra – megilletik a tulajdonosi jogosítványok és terhelik a tulajdonosi kötelezettségek, a rendeletben megfogalmazott eljárási és anyagi jogszabályok betartása mellett.
- (2) A tulajdonost megillető rendelkezési jogból az önkormányzati intézmények az alkalmasszerűen, maximum egy éves határozott időre vagy a határozatlan időre szóló bérleti szerződés útján történő hasznosítás jogát gyakorolhatják.
- (3) A bérbeadásból származó bevételt az intézmény saját feladatainak ellátására, színvonalának javítására fordíthatja.
- (4) A hasznosítás az intézmény feladatainak ellátását nem korlátozhatja, nem veszélyeztetheti, a vagyon állagát nem ronthatja.
- (5) Ha egy vagyontárgyhoz kapcsolódó intézményi funkció megszűnik, a vagyon hasznosításáról a képviselő-testületi döntés előtt ki kell kérni az illetékes bizottság javaslatát.

## **VII. Fejezet**

### **Az átminősítés és a korlátozottan forgalomképes törzsvagyon hasznosítási folyamata**

#### **15.§**

- (1) A polgármester gondoskodik a vagyontárgyak átminősítése, illetve hasznosítása előtt a célszerűségi, valamint a pénzügyi-gazdaságossági vizsgálat elvégzéséről.
- (2) A polgármester a vizsgálatok eredményét a pénzügyi feladatokat ellátó bizottsággal ismerteti. A képviselő-testületi döntést megelőzően a bizottság véleményét ki kell kérni.
- (3) A gazdaságossági vizsgálat mellőzhető, ha az átminősítés csak az ingatlan egy részét érinti és a visszamaradó ingatlan eredeti rendeltetését betölti.

## **VIII. fejezet**

**A tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályai az önkormányzati üzletrésszel, részvénnel  
rendelkező gazdasági társaságban**

**16.§**

Az önkormányzat érdekeltségébe tartozó gazdasági társaság közgyűlésén, illetve taggyűlésén az önkormányzatot a polgármester, akadályoztatása esetén az általa meghatalmazott személy képviseli.

**IX. fejezet**

**Záró rendelkezések**

**17.§**

- (1) A rendelet 2012. április 1-jén lép hatályba.
- (2) Hatályát veszti a Lébény Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének 14/2011. (VII. 4.) önkormányzati rendelete az Önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás szabályairól.

**Kovács Gábor**  
polgármester

**dr. Lascsikné dr. Bozi Sarolta**  
jegyző

Kihirdetve:

Lébény, 2012. március 30.

**dr. Lascsikné dr. Bozi Sarolta**  
jegyző