

**Levél Községi Önkormányzat Képviselő-testületének  
4/2013. (III. 29.) önkormányzati rendelete  
Levél Községi önkormányzat vagyonáról, a vagyon kezeléséről és hasznosításáról**

Levél Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (1) bekezdésében, valamint a 18 § (1) bekezdésében, továbbá Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 109 § (4) bekezdésében kapott felhatalmazás, valamint az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés e) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

**1. §**

**Az önkormányzati vagyon**

- (1) Az önkormányzat vagyona törzsvagyon és üzleti vagyon.
- (2) A közvetlenül kötelező önkormányzati feladat- és hatáskör ellátását vagy a közhatalom gyakorlását szolgáló vagyon az önkormányzat törzsvagyona.
- (3) Levél Községi Önkormányzat törzsvagyona forgalomképeség szempontjából:
- a) forgalomképtelen törzsvagyon, amelynek részei:
    - aa) kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló vagyon
    - ab) nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyon
  - b) korlátozottan forgalomképes törzsvagyon
- (4) Nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyon nem kerül meghatározásra.
- (5) A forgalomképtelen, valamint a korlátozottan forgalomképes törzsvagyonba tartozó vagyontárgyak tételes felsorolását a vagyonkataszter tartalmazza.
- (6) A törzsvagyonba nem tartozó nemzeti vagyon részek az önkormányzat forgalomképes üzleti vagyonát képezik, melyeket az önkormányzat vagyonkatasztere tartalmaz.
- (7) E rendelet 2. § (5) bekezdése kivételével nem rendelkezik az önkormányzati tulajdonú lakásokról és nem lakás célú helyiségekről.

**2. §**

**Az önkormányzat vagyonával való rendelkezési jogok,  
feladat- és hatáskörök**

- (1) Az önkormányzati vagyon gazdasági társaságba vagy közalapítványba történő bevitele, valamint azzal közérdekű kötelezettség vállalása a képviselő-testület kizárólagos hatáskörébe tartozik.

(2) A forgalomképes üzleti vagyona tartozó ingatlanok értékesítésre történő kijelölése és elidegenítése értékesítési összeghatártól függetlenül a képviselő-testület kizárólagos hatáskörébe tartozik.

Az 5 millió forint értékhatár feletti vagyont versenyeztetés (pályáztatás) útján kell értékesíteni, a legjobb ajánlatot tevő részére.

Az önkormányzati ingatlanok hasznosításával kapcsolatos döntéshozatal a képviselő-testület hatáskörébe tartozik.

A megállapított értékhatár a forgalmi érték szerinti összegben értendő.

(3) Az önkormányzat tulajdonában lévő kisebbségi részvények és üzletrészek értékesítése, továbbá a többségi, vagy egyszemélyes önkormányzati tulajdonú részvényekkel, üzletrészekkel való rendelkezési jog a képviselő-testület hatáskörébe tartozik.

(4) Az önkormányzat intézményei - az intézményvezetők útján -, valamint a nemzetiségi önkormányzat annak a törzsvagyonnak használati jogát gyakorolhatják, amely e rendelet hatályba lépésének napján is a használatukban van.

(5) Az önkormányzat az éves könyvviteli mérleget alátámasztó leltározását két évenként köteles végrehajtani.

(6) Az önkormányzati követelés jogosultja köteles megtenni a követelés behajtása érdekében a követelés nagyságával arányban álló intézkedéseket. A behajthatatlan követelések elengedését, számviteli feladatait a képviselő-testület engedélyezi.

### **3. §**

#### **Önkormányzati vagyon ingyenes és kedvezményes átruházása**

(1) A képviselő-testület hatáskörébe tartozik:

a) ingatlanvagyon ingyenes és kedvezményes átruházásának engedélyezése, ingyenes használatba adása.

b) azon ingó vagyontárgyak ingyenes átruházása, használatba adása, amelyek egyedi nyilvántartása szerinti bruttó értéke, vagy több – egy jogügylettel átadott – vagyontárgy együttes nyilvántartás szerinti értéke a bruttó 100.000 Ft-ot meghaladja.

(2) A képviselő-testület az (1) bekezdésben nem szabályozott vagyon ingyenes vagy kedvezményes átruházásának, használatba adásának jogát a Gazdasági, Pénzügyi, Környezetvédelmi Bizottságra ruházza át.

### **4. §**

#### **Vagyon ingyenes megszerzése**

(1) A képviselő-testület hatáskörébe tartozik:

a) a más szervek, magánszemélyek által ingyenesen felajánlott, nettó 1.000.000 Ft-ot meghaladó ingatlan átvétele, kivéve, ha a felajánlás „út” céljára történik;

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 Gazdasági, Pénzügyi, Környezetvédelmi Bizottság hatáskörébe tartozik:

- a) más szervek, magánszemélyek által ingyenesen felajánlott nettó 1.000.000 Ft, vagy az alatti értékű ingatlan átvétele;
- b) az „út” céljára felajánlott terület átvétele;
- c) Az (1) bekezdés b) pontja alá nem tartozó ingó vagyontárgy átvétele;

## 5. §

### **Vagyonkezelői jog létesítése**

(1) Bármely vagyontárgy vagyonkezelésbe adásáról – az önkormányzati lakóépületek és vegyes rendeltetésű épületek, továbbá társasházban lévő önkormányzati lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek kivételével -, a képviselő-testület a vagyonkezelői szerződés elfogadásával egyedi döntést hoz.

(2) A vagyonkezelésbe adás nem érinti az önkormányzati közfeladatok ellátásának kötelezettségét, elsődleges célja a vagyon állagának és értékének megőrzése, védelme, illetve értékének növelése.

(3) Az önkormányzati vagyon kétféle módon adható vagyonkezelésbe:

a) pályázattal: ebben az esetben a pályázati rendre a közbeszerzés általános és önkormányzati szabályait kell alkalmazni. Bírálataira az önkormányzat közbeszerzési bizottsága jogosult. A vagyonkezelési jog megszerzéséért ellenértéket kell kérni.

b) kijelöléssel: a vagyonkezelői jogot kijelöléssel csak a törvényben meghatározott önkormányzati közfeladatot átvállaló szervezet szerezhethet.

(4) A vagyonkezelői jog ingyenesen csak a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) bekezdés 19. b) pontjának bb) és be) alpontjaiban nevesített vagyonkezelők részére engedhető át.

(5) A vagyonkezelő a vagyonkezelésbe vett vagyont könyvvezetésében elkülönítetten köteles kezelni, ráfordításait és költségeit külön köteles kimutatni. Ezen felül minden évben, a tárgyévet követő év február 15-ig beszámolót köteles készíteni a képviselő-testület számára.

(6) A vagyonkezelő a tárgyévet követő év február 15-ig köteles adatot szolgáltatni a Hegyeshalmi Közös Önkormányzati Hivatal Levéli Kirendeltsége vagyongazdálkodójának a kezelésbe adott vagyon értékében bekövetkezett változásról.

Az adatszolgáltatásnak tartalmaznia kell:

a) eszközönként tételesen az eszköz nettó értékében bekövetkezett növekedéseket és csökkenéseket (beruházások és felújítások értéke, selejtezés, értékvesztés, stb.)

b) elszámolt értékcsökkenést.

(7) A vagyonkezelő a kezelésbe átvett vagyontárgyakat csak feladathoz kötötten használhatja fel.

(8) A vagyonkezelői jog gyakorlásának ellenőrzése a belső ellenőrzés keretében valósul meg.

(9) A vagyonkezelő a kezelésbe átvett vagyontárgyak tekintetében köteles az általa feltárt feleslegessé vált tárgyi eszközökről és készletekről jelentést tenni a Hegyeshalmi Közös Önkormányzati Hivatal Levéli Kirendeltsége vagyongazdálkodója felé. A vagyonkezelésbe adott tárgyi eszközök és készletek esetében a selejtezést a Hegyeshalmi Közös Önkormányzati Hivatal mindenkor hatályos „Tárgyi eszközök és készletek hasznosítása és selejtezési szabályzata” rendelkezései alapján kell végrehajtani. A selejtezési bizottság ilyen esetekben kiegészül a vagyonkezelő szervezet vezető tisztségviselőjével, vagy az általa meghatalmazott személlyel.

## 6. §

### **Az intézmények használatába adott vagyonra vonatkozó szabályok**

(1) Az önkormányzati intézményeket a 2. § (4) bekezdésében foglaltak alapján - az ott megjelölt és használatukba adott vagyontárgyakra - megilletik a tulajdonosi jogosítványok és terhelik a tulajdonosi kötelezettségek az e rendeletben megfogalmazott eljárási és anyagi jogszabályok betartása mellett.

A tulajdonost megillető rendelkezési jogból az önkormányzati intézmények az alkalmoszerűen, maximum egy éves határozott időre szóló vagy határozatlan időre szóló bérleti szerződés útján történő hasznosítás jogát gyakorolhatják.

A határozatlan időre szóló bérleti szerződésbe indokolás nélküli 4 hónapos felmondási időt kell kikötni.

(2) A bérbeadásból származó bevételt az intézmény saját feladatainak ellátására, színvonalának javítására fordíthatja.

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

(4) Ha egy vagyontárgyhoz kapcsolódó intézményi funkció megszűnik, a vagyon hasznosításáról a képviselő-testület dönt. A döntés előtt a képviselő-testületnek ki kell kérni a Gazdasági, Pénzügyi, Környezetvédelmi Bizottság véleményét.

## 7. §

### **Az önkormányzati vagyon hasznosítása**

(1) Az önkormányzat az üzleti vagyon kategóriába sorolt vagyontárgyai esetén a hasznosítás a 2. § (1) - (3) bekezdés szerint a képviselő-testület hatáskörébe tartozik.

(2) A forgalomképtelen törzsvagyon kategóriába sorolt vagyontárgyakat közterület-foglalással lehet hasznosítani, melynek lebonyolítása a Hegyeshalmi Közös Önkormányzati Hivatal Levéli Kirendeltségének feladata.

## 8. §

### **Az önkormányzat törzsvagyonának átminősítési, valamint a korlátozottan forgalomképes törzsvagyon hasznosítási folyamata**

(1) A polgármester gondoskodik a vagyontárgyak átminősítése, illetve hasznosítása előtt a célszerűségi, valamint a pénzügyi-gazdaságossági vizsgálat elvégzéséről.

- (2) a) előzetes célszerűségi vizsgálat:  
aa) a feladat körülhatárolása  
ab) a feltételek számbavétele  
ac) a hosszú távú jövedelmezőség - rövid távú haszon vizsgálata  
ad) a megfelelő hasznosítási forma kiválasztása  
ae) a vállalkozás résztvevőinek vagy potenciális résztvevőinek számbavétele
- b) pénzügyi-gazdasági vizsgálat  
ba) tőkeértékelés, hozammutatók, megtérülési mutatók  
bb) kamat- és osztalék kondíciók számbavétele (amennyiben ilyen jellegű a hasznosítás formája)  
bc) összehasonlító elemzések elvégzése, különböző pénzügyi feltételek és megoldások közötti választás

(3) A polgármester a vizsgálatok eredményét a tárgy szerint illetékes bizottság elé viszi az átminősítés előtt.

A bizottság javaslata alapján a képviselő-testület dönt és meghatározza a végrehajtás módját is.

(4) A gazdaságossági vizsgálat mellőzhető, ha az átminősítés csak az ingatlan egy részét érinti és a visszamaradó ingatlan eredeti rendeltetését betölti.

## 9. §

### **A társasági jog hatálya alá tartozó vállalkozások, az azokban való részvétel, illetve képviselet**

(1) Az egyszemélyes, illetve többségi önkormányzati tulajdonú gazdasági társaság közgyűlésén eljáró képviselő a képviselő-testület - az adott napirenddel kapcsolatos -, döntéséhez kötve van.

(2) A önkormányzati tulajdonú gazdasági társaság közgyűlésén, taggyűlésén eljáró képviselő - amennyiben az adott napirendi pontot a képviselő-testület, nem tárgyalta - az önkormányzat érdekének figyelembe-vételével köteles eljárni.

(3) Az önkormányzat egyszemélyes és többségi tulajdonú gazdasági társaságaiban a tulajdonosi ellenőrzési jogait a felügyelő bizottságokon keresztül gyakorolja.

Az önkormányzatnak a felügyelő bizottságokkal szembeni, jogszabályban rögzítetteken túli elvárásait az 3. melléklet tartalmazza.

(4) Amennyiben valamely részben, vagy teljes önkormányzati tulajdonban lévő gazdasági társaság fejlesztéséhez, tervezéséhez, beruházáshoz költségvetési támogatást, vagy az önkormányzatot megillető osztalékot használ fel, a felhasználás ellenőrzésébe be kell vonni az önkormányzat illetékes bizottságát és a Közös Önkormányzati Hivatal Levéli Kirendeltségét.

## 10. §

### **A pályáztatásra vonatkozó szabályok**

(1) A forgalomképes üzleti vagyona tartozó vagyon értékesítése és hasznosítása a (2) bekezdésben meghatározottak szerint, kizárólag nyilvános versenyeztetés (pályáztatás) útján a legjobb ajánlatot tevő részére történhet.

(2) Az önkormányzati vagyon értékesítése, vagy hasznosítása esetén pályázatot kell kiírni akkor, ha az értékesítés, illetve hasznosítás várható ellenértékének e rendelet 2. §(2) bekezdése szerint számított forgalmi érték összege ingatlan esetén az 3.000.000.- Ft-ot, ingó esetén az 500.000.- Ft-ot meghaladja.

(3) A pályázati hirdetményt a hasznosítónak

- a) a hivatal hirdetőtábláján 15 napra (a kifüggesztés keltezésének feltüntetésével) ki kell függeszteni, továbbá
- b) ingatlan esetén egy írott sajtóban legalább egy alkalommal közzé is kell tenni.

(4) A pályázati kiírásnak tartalmaznia kell:

a) ingatlanra vonatkozóan:

- aa) címét és helyrajzi számát;
- ab) területét;
- ac) műszaki jellemzőjét;
- ad) tulajdonos nevét és címét;

b) ingókra vonatkozóan:

- ba) egyedi azonosításra vonatkozó adatokat;
- bb) műszaki jellemzőjét;
- bc) tulajdonos nevét és címét;

c) felhasználási célt, illetve tevékenységi kört;

d) utalás az inflációkövető díj meghatározására;

e) a bánatpénz mértékét és szabályait;

f) a hasznosítás formáját (bérlet, tulajdonjog, stb.)

g) értékét, illetve árát;

h) a használó által a rendeltetésszerű használat érdekében elvégzendő olyan munkák értékét, amelyek a használót terhelik;

i) a hasznosítás időtartamát;

j) a jogviszony megszűnésekor a helyreállítási kötelezettség mértékét (eredeti állapot helyreállítása)

k) azt a körülményt, hogy a pályázat nyilvános, azon részt vehet bármely belföldi, vagy külföldi természetes és jogi személy, akinek a tevékenységi kör gyakorlására törvényes módja van;

l) azt, hogy hiánypótlásra nincs lehetőség;

m) azt, hogy a kiíró jogosult indokolás nélkül bármikor új pályázatot kiírni;

n) esetleges szakhatósági kikötéseket;

o) a pályázati ajánlat benyújtásának módjára vonatkozó szabályokat;

p) a pályázati ajánlat benyújtásának helyét és idejét;

r) a kihirdetés határidejét.

(5) Az önkormányzati üzleti vagyon értékesítésére, illetve hasznosítására vonatkozó pályázati felhívás mintáját az e rendelet *1., és 2. melléklete* tartalmazza.

(6) A pályázatokat az a szerv bírálja el, amely a vagyonhasznosítással kapcsolatos döntés meghozatalára jogosult. A döntést a pályázati határidő elteltét követő első testületi ülésen, de legkésőbb a pályázati határidő elteltét követő 30 napon belül meg kell hozni.

(7) A bírálati eredményről az ajánlattevőket az elbírálást követő 15 napon belül kell írásban értesíteni.

(8) E rendelet 2.§ (2) bekezdés alkalmazása során a pályáztatási kötelezettség megállapításához figyelembeveendő összeg:

- a) Az önkormányzati vagyon tárgyának értékesítése esetén a vagyontárgy induló árát:
- aa) ingatlan vagyon és vagyoni értékű jog esetén 3 hónapnál nem régebbi forgalmi értékbecslés, vagy- hasonló paraméterekkel rendelkező ingatlan esetén – 3 hónapon belül elért tényleges értékesítési ár alapján;
  - ab) ingó vagyon esetén legalább a könyv szerinti nyilvántartási értéken, de ha nyilvánvaló, hogy ez az érték – különösen az ingóság állagára tekintettel – aránytalanul alacsony, akkor az értékbecslés alapján meghatározott értéken;
  - ac) tagsági jogot megtestesítő értékpapír esetén:
    - 1. a Budapesti Értéktőzsdén jegyzett vagy forgalmazott értékpapír kereskedők által a sajtóban közzétett vételi közép árfolyamon, vagy
    - 2. másodlagos értékpapír piacon forgalmazott értékpapírt az értékpapír kereskedők által a sajtóban közzétett vételi közép árfolyamon;
  - ad) társasági részesedés esetén három hónapnál nem régebbi üzleti értékelés alapján, kell meghatározni.
- b) Az önkormányzati vagyon tárgyának hasznosítása esetén irányadó összeg:
- ba) vagyontárgy határozott idejű hasznosítása esetén a szerződés fennállása alatt fizetendő ellenérték kumulált összege, vagy
  - bb) határozatlan idejű hasznosítás esetén az első tíz évi ellenérték

(9) Az önkormányzati vagyon nem pénzbeli hozzájárulásként, gazdasági társaság egyesülés, illetve közhasznú társaság részére történő szolgáltatásakor, a könyvvizsgáló által meghatározott értéken vehető figyelembe.

(10) Önkormányzati vagyontárgy értékesítése esetén az adásvételi szerződést ellenjegyző ügyvéd kiválasztása az önkormányzat joga.

## **11. §**

(1) A rendelet 2013. április 1-jén lép hatályba.

(2) Hatályát veszti Levél Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 13/2012.(V.11.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 14/2012.(V.22.) önkormányzati rendelet.

**Papp Zoltán**  
**polgármester**

**dr. Horváth Szabolcs**  
**jegyző**

Kihirdetve: 2013. március 29.

**dr. Horváth Szabolcs**  
**jegyző**