

**Üröm Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
.... / ..... (.....) Önkormányzati rendelete  
az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól**

**Üröm Község Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében eljárva Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvényben, valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben kapott felhatalmazás alapján a következőket rendeli el:**

**A rendelet hatálya**

**1. §**

(1) E rendelet hatálya kiterjed:

- a) az Önkormányzat képviselő-testületére, annak szerveire, továbbá az Önkormányzat irányítása alatt működő költségvetési szervekre;
- b) mindazokra a dolgokra, melyek az Önkormányzat tulajdonában vannak, így az ingatlan és ingó dolgokra, vagyoni értékű jogokra, valamint az értékpapírokra (a továbbiakban: Önkormányzati vagyon).

(2) E rendelet hatálya nem terjed ki:

- a) az Önkormányzat tulajdonában lévő lakásokra és helyiségek bérletére, az elővásárlási joggal érintett bérlakások értékesítésére, amelyekre vonatkozóan külön önkormányzati rendeletet kell alkotni;
- b) az Önkormányzat tulajdonában lévő közterületek tulajdonjogot nem érintő hasznosítására, amennyiben a használat engedélyezésére és a közterületek használatba adására külön önkormányzati rendeletet kell alkotni.

(3) Az Önkormányzat tulajdonában levő, az állami fenntartású köznevelési intézmények feladatainak ellátását szolgáló ingatlan és ingó vagyon esetében, amely a Klebersberg Intézményfenntartó Központ (a továbbiakban: KIK) ingyenes használatába került, a rendelet szabályait csak annyiban lehet alkalmazni, amennyiben a KIK-kel kötött szerződés megengedi.

**Az önkormányzati vagyon**

**2. §**

(1) Az önkormányzati vagyon rendeltetése szerint törzsvagyonból és üzleti (..... sz. melléklet) vagyonból áll.

(2) A forgalomképtelen törzsvagyon körébe tartozó vagyontárgyak körét kizárólagos Önkormányzati tulajdonban lévők vagyontárgyak (..... sz. melléklet), valamint nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonnak (továbbiakban együtt: forgalomképtelen törzsvagyon) minősülő vagyontárgyak alkotják.

(3) Üröm Község Önkormányzat Képviselő-testülete a forgalomképtelen minősülő vagyonából nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonnak minősülő vagyonelemeket nem kíván megjelölni. A korlátozottan forgalomképes törzsvagyon vagyontárgyait a ..... sz. melléklet tartalmazza.

(4) Az önkormányzati döntés alapján korlátozottan forgalomképes törzsvagyont elidegeníteni,

gazdasági társaságban apportálni csak a Képviselő-testület által meghatározott funkciók, feltételek biztosítása mellett lehet.

- (5) Az önkormányzati döntés alapján korlátozottan forgalomképes vagyoni körbe tartozó ingatlan az adott ingatlannal kapcsolatos pályázati támogatás támogatási szerződésben megkívánt biztosítására jelzálogjoggal megterhelhető.
- (6) A törvény erejénél fogva korlátozottan forgalomképes törzsvagyon elidegenítésére, megterhelésére, hasznosítására törvény, és törvényben meghatározott keretek között a rendelet rendelkezései irányadóak. Az Önkormányzat korlátozottan forgalomképes törzsvagyonát elidegeníteni és megterhelni csak a Képviselő-testület döntésével lehet.
- (7) Az üzleti vagyon elidegeníthető, hasznosítható, koncesszióba adható, gazdasági társaságba, non-profit gazdasági társaságba apportként bevihető, megterhelhető, biztosítéskul adható.
- (8) A Képviselő-testület – ha magasabb szintű jogszabály eltérően nem rendelkezik – indokolt esetben dönthet a vagyontárgy forgalomképességének megváltoztatásáról.  
A forgalomképes kategóriába történő átminősítésre továbbá azzal a feltétellel kerülhet sor, ha az adott önkormányzati vagyontárgy közszolgáltatási jellege, illetve közcélú funkciója már megszűnt, vagy az a jövőben önkormányzati közszolgáltatási, illetve közcélú feladatellátást nem szolgál, továbbá ingatlan vagyon esetén az átminősítés összhangban áll az adott ingatlanra vonatkozó érvényes szabályozási tervben foglaltakkal.
- (9) Önkormányzati vagyontárgy megszerzése esetén a tulajdonba vétellel egyidejűleg dönteni kell a vagyontárgy (1) bekezdésben foglaltak szerinti besorolásáról e rendelet mellékletének módosítására, kiegészítésére vonatkozó előterjesztéssel és rendelet-tervezettel.

### **A tulajdonosi jogok gyakorlása**

#### **3.§**

- (1) A tulajdonosi jogokat – költség-haszon elemzés, pénzügyi kockázat vizsgálat, valamint egyéb, az ügyletet alátámasztó okiratok alapján - Üröm Község Önkormányzat Képviselő-testülete ( a továbbiakban: Képviselő-testület ) gyakorolja.
- (2) Tulajdonosi jog gyakorlása különösen:
  - a) az elidegenítés, csere
  - b) a vagyon gazdasági társaságokba, alapítványokba, közalapítványokba történő bevitel,
  - c) a vagyonhasznosítás, ideértve a vagyon használatba, bérbe, haszonbérletbe adását, lízingszerződéssel való hasznosítását, koncesszióba, kezelésbe, üzemeltetésbe adását, osztott tulajdon létesítését, megszüntetését,
  - d) a vagyon megterhelése, ideértve a vagyon biztosítéskul adását, zálog- és jelzálogjog, illetve szolgalmi és egyéb használati jog alapítását, használat jogának biztosítását, jelzálog ranghelyéről történő rendelkezést, elidegenítési és terhelési tilalom, valamint kezesség vállalását, az önkormányzat tulajdonán fennálló vagyoni értékű jog gazdasági társaság rendelkezésre bocsátáshoz való hozzájárulást,
  - e) az önkormányzatot megillető elővásárlási-, vételi- és visszavásárlási jog gyakorlása,

f) üzletrésszel, részvénnel való rendelkezés, gazdasági és közhasznú társaságokban üzletrész, részvény alapján az önkormányzatot megillető jog gyakorlása

g) a c) és d) pontokban meghatározott, az Önkormányzat javára más személy tulajdonában lévő vagyonon fennálló jogokkal, illetve azok alapján való rendelkezés,

h) a vagyon kezelésbe- és üzemeltetésbe adása, illetve onnan való kivonása

i) értékpapírral, pénzeszközökkel a költségvetési, államháztartási törvény és önkormányzati rendelet alapján való gazdálkodás

j) önkormányzati vagyont érintő hatósági eljárásban az önkormányzatot megillető jogok gyakorlása

k) közérdekű célra kötelezettségvállalásként vagyon felajánlása

l) öröklés, lemondás esetén vagyon elfogadása, ingatlan tulajdonjogának jogszabályon alapuló, vagy önkéntesen felajánlott, térítés nélküli átadás, átvétele

m) behajthatatlan követelés törlése.

(3) A tulajdonosi jogokat az e rendeletben foglaltak szerint Üröm Község Önkormányzat Képviselő-testülete gyakorolja.

(4) Az Önkormányzati törzsvagyon, valamint az üzleti vagyon állagának megőrzéséről, üzemeltetéséről a Képviselő-testület, valamint az önkormányzat vagyonkezelői szervei- Ürömi Polgármesteri Hivatal és az Önkormányzat költségvetési szervei- gondoskodik.

### **A vagyongazdálkodás általános szabályai**

#### **4.§**

(1) Az Önkormányzati vagyon értékének meghatározása a nyilvántartott érték figyelembevételével vagy értékbecsléssel történik.

(2) A versenytárgyalási eljárás során a döntéshozó a Beszerzési Szabályzat, a Közbeszerzési Szabályzat rendelkezései alapján jár el, amelyek esetében hirdetményeit legalább a helyben szokásos módon közzéteszi.

(3) A Képviselő-testület döntése alapján az Ürömi Polgármesteri Hivatal feladata a versenytárgyalás előkészítése, lebonyolítása, figyelemmel a vonatkozó jogszabályokra, vagyongazdálkodási tervre.

(4) A szerződés megkötésére a Polgármester jogosult.

#### **Az Önkormányzati vagyon értékének meghatározása**

#### **5.§**

(1) Értékesítéskor a vagyon értékét az alábbiak szerint kell megállapítani:

a) értékpapír esetén a piaci érték alapján,

b) egyéb ingó és ingatlan vagyon esetén a nyilvántartási érték vagy 3 hónapnál nem régebbi

értékbecslés alapján.

- (2) Ha a szerződés tárgya több vagyontárgy (vagyontömeg), a rendelet értékhatárra vonatkozó rendelkezéseinek alkalmazásakor a vagyontárgyak együttes értéke az irányadó.
- (3) Örökölt vagyon esetén a hagyatéki eljárás során megállapított értéket kell a vagyon értékének tekinteni, amennyiben az adó- és értékbizonyítvány 3 hónapnál nem régebbi.
- (4) Önkormányzati vagyon hasznosítása során – annak adás-vételét kivéve – a nyilvántartott értéket kell figyelembe venni.

### **Eljárás a tulajdonos képviselőjében**

#### **6.§**

Az Önkormányzatot a Polgármester képviseli, aki a képviselőről szükség szerint, de évente legalább egyszer a zárszámadás beterjesztésével egyidejűleg a képviselő-testületnek beszámol. Az Önkormányzat jogi képviselőjének biztosításáról, civil szervezetek támogatásáról megfelelő költségvetési fedezet esetén, a kötelezettségvállalásra irányadó szabályok szerint a Polgármester gondoskodik.

### **A felajánlott vagyon elfogadása**

#### **7.§**

- (1) Ha a vagyonról az Önkormányzat javára lemondtak, az ellenérték nélkül felajánlott vagyon elfogadásához szükség van a Képviselő-testület külön elfogadó nyilatkozatára.
- (2) Ajándékként, örökségként nem fogadható el olyan vagyon, melynek ismert terhei eléri vagy meghaladják a vagyon értékét, illetve az önkormányzat vagyonnal kapcsolatos kötelezettségvállalási lehetőségét.

### **Rendelkezés az Önkormányzati vagyonnal**

#### **8.§**

A Képviselő-testület hatáskörébe tartoznak az alábbi, vagyonhasznosításra vonatkozó döntések értékhatártól függetlenül:

- a) az Önkormányzat tulajdonát képező vagyontárgyaknak a vagyonrendeleti besorolása;
- b) ingó, ingatlan eladása, vásárlása, cseréje, értékesítésre történő kijelölése, megterhelése, hasznosítása, használata azzal, hogy az intézmények rendelkezésére bocsátott, közfeladat-ellátás célját szolgáló vagyontárgyak hasznosítására az intézmény vezetője jogosult;
- c) gazdasági társaságokban fennálló részesedéseinek értékesítésre történő kijelölése, valamint pénzügyi és apport befektetése társaságokba;
- d) hitel felvétele, illetve annak felvételéhez vagyoni fedezet biztosítékul nyújtása;
- e) kötvény, váltó kibocsátása és elfogadása;
- f) kezesség vállalása, egy évet meghaladó lejáratú értékpapír vásárlása;

- g) gazdasági társaság alapítása;
- h) az Önkormányzat költségvetési rendeletében foglalt értékhatártól függően civil szervezetek támogatása, behajthatatlan követelések elengedése, törlése, ellenérték nélkül felajánlott vagyon elfogadása;
- i) az önkormányzati vagyont érintő pályázatok elbírálása.

### **Önkormányzati vagyontárgyak értékesítését, hasznosítását, vételét célzó eljárás**

#### **9.§**

A versenyeztetés nyilvános pályázati eljárás útján valósul meg.

#### **10.§**

- (1) Versenyeztetési eljárás nélkül történhet az Önkormányzati vagyontárgy elidegenítése, vétele, amennyiben az alábbi feltételek valamelyike teljesül (legalább egy feltételnek teljesülnie kell):
  - a) ha annak értéke nem éri el az 5.000.000,- forintot, vagy
  - b) jogszabályban meghatározott egyéb esetben.
- (2) Nyilvános pályázattal kapcsolatos eljárást az Ürömi Polgármesteri Hivatal folytatja le a Képviselő-testület döntése alapján. A pályázat nyertese az, aki a Képviselő-testület döntése alapján a kiírásban foglalt szempontok és az Önkormányzat tulajdonosi érdekeinek összességében a legmegfelelőbb ajánlatot tette. A pályázati kiírás jogszerűségi szempontból történő véleményezéséről a jegyző vagy az Önkormányzat felkérése (megbízása) alapján szakértő gondoskodik.
- (3) A nyilvános pályázatot az Ürömi Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján, valamint az Önkormányzat honlapján minden esetben meg kell hirdetni.
- (4) A pályázat leadására hatánapot kell megjelölni. Az ajánlat benyújtására nyitva álló határidőt úgy kell meghatározni, hogy a felhívás közzétételének napja és a pályázatok benyújtására megjelölt hatánap között a pályázók rendelkezésére álló határidő ne legyen kevesebb 5 naptári napnál.

#### **11.§**

A pályázati felhívásnak (ajánlatkérésnek) tartalmaznia kell (valamennyi feltételnek teljesülnie kell):

- a) a pályázatot kiíró megnevezését, székhelyét, illetve ha pályázat lebonyolítására megbízás alapján kerül sor, az erre való utalást,
- b) a pályázat célját, arra vonatkozó utalást, hogy a pályázó titkosan (a pályázó neve külön zárt borítékban szerepel) vagy név megjelölésével pályázhat,
- c) a pályázat tárgyaként az értékesítendő, megvásárlásra kerülő, hasznosítandó vagyon (rész) megnevezését, – szükség szerint – forgalmi értékét és az értékesítéshez szükséges információkat,

- d) az értékesítés, vásárlás, hasznosítás, vagyonkezelés szabályait és ezek műszaki, gazdasági, jogi feltételeit,
- e) az ajánlatok benyújtásának helyét, módját, idejét, az elbírálás rendjét, az elbírálás módját,
- f) az ajánlati kötöttség minimális időtartamát,
- g) a pályázati eljárásra vonatkozó információszerzés helyét és idejét,
- h) pályázati biztosíték esetén annak letételének idejét, módját, visszafizetésének szabályait,
- i) a kiíró azon jogának fenntartását, hogy a pályázatot – akár indokolás nélkül is – eredménytelennek minősítse,
- j) a vagyontárgy jellege szerint szükséges további információkat, az eljárás rendjét, döntésre jogosult megnevezése, az eredményhirdetés módját, helyét, várható idejét,
- k) mindazon adatokat, amelyek szükségesek a megalapozott ajánlat készítéséhez,
- l) Önkormányzat érdekeit szolgáló garanciákra történő utalást,
- m) az adott ingatlant, ingóságot érintő, harmadik személyre vonatkozó jogosultságot.

## 12.§

- (1) A pályázati felhívásban, illetve a részletes pályázati kiírásban előírható, hogy az ajánlattevőnek ajánlata benyújtásakor szerződéstervezetet is csatolnia kell, vagy a megküldött szerződéstervezet elfogadásáról kell nyilatkoznia.
- (2) Ingatlan és ingó vagyon értékesítése esetén a pályázati felhívás mellett a kiíró döntése alapján készítendő részletes pályázati kiírásnak tartalmaznia kell még (valamennyi feltételnek teljesülnie kell):
  - a) nyilvántartott értéket vagy 3 hónapnál nem régebbi vagyonértékelést,
  - b) az ingatlan és ingó vagyon azonosítására vonatkozó adatokat, ingatlan tulajdoni lap másolatot (3 hónapnál nem régebbi),
  - c) a terület övezeti besorolására vonatkozó adatokat,
  - d) az érvényes településrendezési tervek (építési szabályzat és szabályozási terv) szerint a beépíthetőségre vagy a beépítés korlátozására vonatkozó szabályok ismertetését,
  - d) a megtekinthetőség idejét, módját.
- (3) Ingatlan és ingó vagyon értékesítését nem eredményező hasznosítása esetén a részletes pályázati kiírás tartalmazza az előbbi bekezdéseken túl (valamennyi feltételnek teljesülnie kell):
  - a) a lehetséges hasznosítás céljának, időtartamának megjelölését,
  - b) az ingatlan állapotának, felszereltségének ismertetését, a vagyonkezelő megnevezését,

c) a bérleti, használati díj mértékét,

d) a jogviszony megszűntekor az eredeti állapot helyreállítására vonatkozó kikötéseket, nyilvántartott értéket.

- (4) A kiíró a pályázati felhívásban a részletes pályázati kiírás átadását meghatározott mértékű térítési díj megfizetéséhez kötheti. A pályázó a pályázat eredményének közzétételéig köteles titokban tartani ajánlata tartalmát. A benyújtott pályázatokat legalább a pályázat lezárásáig titokban kell kezelni.

### 13.§

- (1) A pályázó az ajánlatához a pályázati kiírásban meghatározott időpontig kötve van. A pályázó ajánlati kötöttsége akkor kezdődik, amikor az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejár.
- (2) Az ajánlattevők ajánlataikat zárt borítékban legalább 2 példányban aláírva, személyesen vagy meghatalmazott útján kötelesek benyújtani. Az ajánlat 1 példányát minden oldalon aláírva "eredeti" megjelöléssel kell ellátni.
- (3) A határidőben beérkezett pályázatok felbontásán a kiíró képviselője, az ajánlattevők, illetve meghatalmazottjaik – valamint, ha a pályázati kiírás azt tartalmazza – a közjegyző vagy a bíráló bizottság (Közbeszerzési Bizottság) vehet részt.
- (4) Az ajánlatok nyilvános bontásakor a jelenlévőkkel ismertetni kell az ajánlattevők nevét, székhelyét, az ajánlatok lényeges tartalmát azon adatok kivételével, melyek nyilvánosságra hozatalát az ajánlattevő megtiltotta. Az ajánlatok felbontásáról és ismertetéséről jegyzőkönyvet kell felvenni.

### 14.§

- (1) Érvénytelen az ajánlat, ha nem felel meg a pályázati felhívásban, a jogszabályokban foglalt feltételeknek.
- (2) Eredménytelen a pályázat, ha (legalább egy feltétel teljesül):
- a) a kitűzött időpontig egyetlen ajánlat sem érkezett,
- b) a beérkezett ajánlatok egyike sem felel meg a pályázati felhívás követelményeinek, vagy más, a pályázatra vonatkozó előírásoknak,
- c) kétfordulós pályázat esetén a második fordulón egyetlen ajánlattevő sem jelent meg, illetve a második fordulóra meghívott egyetlen pályázó sem tett olyan értékelhető ajánlatot, amely megfelelt volna a pályázati kiírásban foglalt követelményeknek,
- d) a kiíró valamely ajánlattevőnek a pályázat tisztaságához fűződő jogait megsértette, vagy valamely pályázó részére – a többi pályázó érdekeit sértő módon – előnyt biztosított,
- e) a kiíró élt azon jogával, hogy új pályázat kiírását rendelje el.
- (3) A felek a megkötendő szerződés tartalmát a közzétett pályázati feltételek, illetve a pályázatot megnyert ajánlattevő ajánlata alapján alakítják ki.

- (4) A szerződésben szerepeltetni kell az Önkormányzat érdekeit szolgáló kikötéseket, az esetleges biztosítékokat és mellékkötelezettségeket, továbbá lehetővé kell tenni a szerződés teljesítésének ellenőrizhetőségét és a nem vagy nem szerződésszerű teljesítés esetén alkalmazható szankciókat.
- (5) A szerződést a pályázat elbírálásától számított 30 naptári napon belül kell megkötöni.
- (6) Ha a pályázat nyertesével a szerződés megkötése – a szerződéskötésre nyitva álló határidőben – megghiúsul, vagy a szerződés aláírása után a nyertes pályázó a szerződést nem vagy nem szerződésszerűen teljesíti és ezért az Önkormányzat a szerződéstől eláll, vagy felmondja azt, úgy az Önkormányzat jogosult a soron következő pályázóval – azonos feltételek mellett, a pályázati kiírás tartalma szerint – szerződést kötni, vagy új pályázatot kiírni.

### **Önkormányzati tulajdonú és fenntartású intézmények használatában lévő vagyonnal kapcsolatos szabályok**

#### **15.§**

Az önkormányzati tulajdonú és fenntartású intézmény vezetője az alapító okiratban meghatározott tevékenységi körön és vállalkozási mértéken belül, az alaptevékenysége sérelme nélkül önállóan dönt az intézmény tulajdonában és használatában lévő

a) ingatlanok és ingóságok hasznosításáról

b) számviteli törvény által egyedi nyilvántartásra nem kötelezett bruttó értékű ingó vagyontárgyak értékesítéséről

### **Az Intézmények használatában lévő vagyonnal kapcsolatos szabályok**

#### **16.§**

(1) A közszolgáltatást teljesítő intézmény a használatában lévő önkormányzati vagyont, a részére nyújtott költségvetési támogatást és saját bevételét – az alapító okirat szerinti tevékenysége keretében – a jogszabályok és e rendelet előírásainak betartásával önállóan használja fel működése érdekében.

(2) Az önkormányzati intézmény vezetője az alapító okiratban meghatározott tevékenységi körön és vállalkozási mértéken belül, az alaptevékenység sérelme nélkül önállóan dönt a használatában lévő vagyon körében

a./ ingó vagyon elidegenítéséről és egyéb módon történő hasznosításáról háromszázezer forint egyedi értékhatárig,

b./ ingatlan, ingatlanrész határozott időre szóló használatba, bérbeadásáról, illetve bérbevételéről legfeljebb egy évi időtartamra,

c./ ingó vagyon megszerzéséről az éves költségvetési tervben biztosított keret terhére, annak értékétől függetlenül.

(3) Háromszázezer forint egyedi értékhatár feletti ingó vagyon elidegenítéséről a Képviselő-testület dönt.



- (4) Az egy évet meghaladó határozott idejű bérbeadáshoz a Képviselő-testület jóváhagyása szükséges. A bérleti szerződés egy példányát meg kell küldeni az önkormányzat hivatalának. A bérbeadásból származó bevétel az önkormányzati intézményt illeti meg.
- (5) Az intézmények a használatukban lévő ingóvagyon, valamint pénzvagyont – alapfeladataik ellátásának sérelme nélkül is – gazdasági társaságba és alapítványba csak a Képviselő-testület előzetes engedélyével vihetik be. A képződő nyereség az intézményt illeti meg.
- (6) Az intézmények a háromszázezer forintot meg nem haladó értékű feleslegessé vált eszköz értékesítését és selejtezését önállóan, ötszázezer forint értékhatárig a polgármester, ezen felüli érték esetén pedig a Képviselő-testület előzetes hozzájárulásával végezhetik. A selejtezési eljárás szabályait selejtezési szabályzat rögzíti.
- (7) A nem intézmény használatába kerülő ingóvagyon megszerzését, nem intézmény használatában lévő ingóvagyon megterhelését, feleslegessé vált eszközök értékesítését és selejtezését ötszázezer forint értékhatárig a polgármester végzi.
- (7) A selejtezési eljárás szabályait a selejtezési szabályzat rögzíti.

### **Záró rendelkezések**

#### **17.§**

- (1) Ez a rendelet a kihirdetést követő 15. napon lép hatályba.
- (2) A rendelet hatálybalépésével egyidejűleg Üröm Község Önkormányzat Képviselő-testületének a 21/2014 (IX.11) önkormányzati rendelettel módosított 27/2012 (X.31) önkormányzati rendelete az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól hatályát veszti.
- (3) A rendelet kihirdetéséről a helyben szokásos módon a Jegyző gondoskodik az SZMSZ-ben meghatározottak szerint.
- (4) E rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló, az Európai Parlament és a Tanács 2006/123/EK irányelvnek való megfelelést szolgálja.

Kelt:

.....	.....
Laboda Gábor	Szabóné dr. Bartholomaei Krisztina
Polgármester	Jegyző

#### **Záradék:**

Az önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatának 35 § (5) bekezdésére figyelemmel kihirdetve és kifüggesztve.

Üröm, 2020.november . nap

Szabóné dr. Bartholomaei Krisztina  
jegyző

