

**Oroszlány Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
.../2017.(...) önkormányzati rendelet-tervezete  
Oroszlány város nemzeti vagyonáról**

Oroszlány Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 6. és 11. pontjában, 5. § (2) bekezdés b)-c) pontjában, 5. § (4) bekezdésében, 6. § (5) bekezdésében, 6. § (6) bekezdésében, 11. § (16) bekezdésében, 13. § (1) bekezdésében, 18. § (1) bekezdésében, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 109. § (4) bekezdésében és 143. § (4) bekezdés i) pontjában, továbbá az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 97. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 2. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

**I. Fejezet  
Általános rendelkezések**

**1. A rendelet hatálya**

- 1. §** A rendelet hatálya Oroszlány Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) vagyonára terjed ki.
- 2. §** A rendeletet az önkormányzati tulajdonban lévő lakások bérletéről, lakbéréről és elidegenítéséről szóló 22/2007. (XI.14.) önkormányzati rendeletben, valamint az önkormányzati tulajdonban lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 4/2003. (III.5.) önkormányzati rendeletben nem szabályozott kérdésekben kell alkalmazni.

**2. A vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályai**

- 3. §** (1) A rendelet hatálya alá tartozó vagyon tulajdonosi joggyakorlója Oroszlány Város Képviselő-testülete.
- (2) A rendelet hatálya alá tartozó vagyon működtetésének feladatát - ha jogszabály vagy a képviselő-testület döntése alapján kötött szerződés másként nem rendelkezik – az Oroszlányi Polgármesteri Hivatal látja el.
- (3) A (2) bekezdés szerinti feladatellátás során a hasznok szedéséből származó bevételek az önkormányzatot illetik meg.
- 4. §** (1) A rendelet hatálya alá tartozó vagyonra vonatkozó ügyekben a képviselő-testületet Oroszlány város polgármestere képviseli.
- (2) A képviselő-testület kizárólagosan jogosult az ötszázezer forint összeghatárt meghaladó, nem közbeszerzési illetve közigazgatási jogviszonyból származó, az 1993. évi LXXXVIII. tv. hatálya alá nem tartozó, polgári jogi 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. A képviselő-testület a követelés elengedéséről, továbbá részletfizetési kedvezmény vagy fizetési halasztás biztosításáról a kötelezett kérelmére illetve egyezségi ajánlatára a Pénzügyi Bizottság javaslata alapján határozattal dönt.
- (3) A képviselő-testület az alább felsorolt tulajdonosi, jogok és kötelezettségek tulajdonosi joggyakorlására a polgármestert hatalmazza fel:
- a.) a képviselő-testület által szövegszerűen elfogadott szerződések aláírása;
  - 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 megállapítása, elfogadása, a szerződés aláírása;
  - c.) az önkormányzat vagyonának, továbbá jogos érdekeinek védelme céljából szerződés

felbontására, vagy megszüntetésére irányuló jognyilatkozatok megtétele, az önkormányzat igényeinek érvényesítését célzó jognyilatkozatok kiadása;

d.) az önkormányzati igények érvényesítése, az önkormányzat jogvédelme érdekében közigazgatási, peres, vagy nem peres eljárás megindítása;

e.) telekalakítási eljáráshoz, valamint közút, közterület területének településrendezési terv végrehajtása során történő rendezése miatt szükségessé váló adásvételi és csereszerződések megkötése nettó 2.000.000 Ft-ot meg nem haladó értékre;

f.) településrendezési tervben közút, vagy egyéb közterület rendeltetésű ingatlan tulajdonjogának ellenérték nélküli megszerzését tartalmazó szerződések megkötése;

g.) közművezetékek elhelyezése céljára vezetékJogot, szolgalmi jogot, vagy közérdekű használati jogot biztosító szerződések megkötése, feltéve, hogy e jogok biztosítása nem eredményez változást, vagy korlátozást az érintett ingatlanok településrendezési terv szerinti felhasználhatóságában;

h.) az önkormányzat, mint jogosult javára vezeté-, szolgalmi- és használati jogot biztosító szerződések megkötése nettó 2.000.000 Ft értékhatárig;

i.) szerződéskötés a nem beépíthető, önállóan gazdaságos módon nem használható földrészletek hasznosítására,

j.) önkormányzati vagyontárgyat érintően a tulajdonosi hozzájárulás megadásáról az k.) és l.) pontban foglaltak kivételével a polgármester jogosult dönteni.

k.) Az Önkormányzat tulajdonában lévő közterületeken, vagy egyéb ingatlanokon, azok alatt vagy felett, illetőleg abban nyomvonalas létesítmények (ügymint: villamosenergia-hálózatok, távközlési építmények, víz- és szennyvízszállító vezetékek, szénhidrogén-hálózatok), elektronikus hírközlési berendezések és az ezekkel összefüggő építmények létesítésével, elhelyezésével, bővítésével és áthelyezésével, valamint ezzel összefüggésben az érintett ingatlanok tulajdonjogának korlátozása miatti kártalanítással, valamint a Ptk. 108. § (2) bekezdésében szabályozott tulajdonosi jogok gyakorlásával kapcsolatos kérdésekben, ha az legalább három utcát, vagy legalább 500 m hosszúságú területet érint a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság egyetértésével a polgármester dönt.

l.) A k. pontban foglaltaktól eltérően a Képviselő-testület dönt a tulajdonosi hozzájárulás megadásáról az önkormányzati ingatlanokon történő hulladékkezelésnek minősülő tevékenységekkel, valamint a nyomvonalas létesítmények közül a közút-, vasút- és országos elektromos távvezetékek, szénhidrogén-hálózatok és építmények létesítésével összefüggő esetekben.

m.) az ötszázezer forint összeghatárt nem meghaladó, nem közbeszerzési illetve közigazgatási jogviszonyból származó, az 1993. évi LXXXVIII. tv. hatálya alá nem tartozó polgári jogi 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. A polgármester a követelés elengedéséről, továbbá részletfizetési kedvezmény vagy fizetési halasztás biztosításáról a kötelezett kérelme, illetve egyezségi ajánlata alapján elfogadó nyilatkozattal, illetve a megállapodás (egyezség) aláírásával dönt. A döntést a rendelet 5. §-a szerinti beszámolójában indokolni köteles.

5. § A polgármester a költségvetés féléves és éves beszámolójának tárgyalásakor beszámol a képviselő-testületnek a rendelet 4. § (3) bekezdése szerinti felhatalmazáson alapuló tevékenységéről.

6. § A rendelet hatálya alá tartozó vagyonra vonatkozó döntési javaslatot a Pénzügyi valamint a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság véleményének előzetes kikérése mellett a polgármester terjeszti a képviselő-testület elé.

### 3. A vagyon értékének meghatározása

7. § (1) A rendelet hatálya alá tartozó vagyonra vonatkozóan a vagyontárgy értékét:

a) vagyonátruházás esetén hat hónapnál nem régebbi forgalmi értékbecslés alapján

b) vagyonhasznosítás esetén az ingatlanvagyon-kataszterben rögzített becsült érték vagy ingó vagyon esetén a könyv szerinti nyilvántartás alapján,

(2) Az (1) bekezdés szerinti értébecslés mellőzhető, ha a vagyontárgy értéke a vagyónállapotot bemutató, az éves zárszámadáshoz csatolt leltár szerint 1.000 E Ft alatt van.

(3) A jelen rendeletben meghatározott értékek általános forgalmi adó nélkül értendők.

## **II. Fejezet**

### **Az önkormányzat vagyona**

#### **4. A törzsvagyona vonatkozó rendelkezések**

- 7. §** Az önkormányzat forgalomképtelen törzsvagyona körébe tartoznak és nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonnak minősülnek a rendelet 1. mellékletében felsorolt vagyonelemek.
- 8. §** (1) A forgalomképtelennek, továbbá nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonnak nem minősülő, a rendelet szerint korlátozottan forgalomképes vagyonelemeket a rendelet 2. melléklete tartalmazza.
- (2) 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.
- (3) A (2) bekezdésben foglalt tényállás megállapítása a Képviselő-testület kizárólagos hatáskörébe tartozik.
- 9. §** A törzsvagyon körébe tartozó vagyonelemek használói kötelesek a tőlük elvárható gondossággal eljárni a használat, illetve üzemeltetés során, e kötelezettség teljesítéséért a használó intézmények, illetve gazdasági társaságok vezetői felelnek.

## **III. Fejezet**

### **A vagyonkezelés szabályai**

- 10. §** A rendelet 3. sz. melléklete tartalmazza azokat a vagyonelemeket, amelyekre önkormányzati közfeladat ellátásához kapcsolódóan vagyonkezelői jog létesíthető.
- 11. §** A rendelet 10. §-a szerinti vagyonelemekre az ott megjelölt vagyonkezelők a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. 11. § (1) bekezdésében foglaltak szerint szereznek vagyonkezelői jogot.
- 12. §** (1) A vagyonkezelői jog fennállásának időtartama alatt, a vagyonkezelői jog gyakorlásáért a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. 3. § (1) bekezdés 19. pont b) pontjának bd) alpontjában nevesített vagyonkezelők kötelesek évente ellenértéket fizetni.
- (2) A vagyonkezelői jog ingyenes átengedése a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. 3. § (1) bekezdés 19. b) pontjának bb) alpontjában nevesített vagyonkezelők esetében kerülhet sor.
- 13. §** (1) A vagyonkezelők kötelesek az önkormányzat törzsvagyona körébe tartozó ingatlanok állagmegőrzéséről, felújításáról, korszerűsítéséről folyamatosan gondoskodni, e feladata kapcsán a képviselő-testület éves költségvetésében dönt a tárgyévi feladatokról és azok megvalósításának forrásairól.
- (2) Az (1) bekezdésben foglalt rendelkezés alkalmazása során a feladatok tervezéséhez az üzleti terv keretei között, annak részeként, a vagyon állagmegővését, felújítását illetve korszerűsítését célzó éves feladattervet kell készíteni.
- 14. §** A vagyonkezelők kötelesek a tőlük elvárható gondossággal eljárni a kezelt vagyon működtetése

során, e kötelezettség teljesítéséért a vagyonkezelő szervezetek vezetői felelnek.

**15. §** (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 a képviselő-testület által elfogadott éves ellenőrzési terv szerint vagy esetileg elrendelt ellenőrzéssel valósul meg. Az ellenőrzés eredményéről a polgármester évente köteles tájékoztatni a képviselő-testületet.

**16. §** (1) A vagyonkezelő köteles évente egyszer a tárgyévet követő év február 15-éig a vagyonkezelésébe adott vagyon tárgyévi változásairól a polgármesteri hivatal tárgyi eszköznyilvántartását és ingatlanvagyon-kataszter vezetését ellátó szervezeti egységének a megfelelő bizonylatokat, dokumentumokat átadni.

(2) Amennyiben a vagyonkezelésbe átadott vagyon, illetve annak meghatározott eleme bármely okból alkalmatlanná válik a vagyonkezelő által vállalt közfeladat ellátására, illetve a feladat ellátására való szükségessége megszűnik, a vagyonkezelő köteles a polgármestert 8 napon belül értesíteni.

(3) A vagyonkezelő köteles az önkormányzat által vagyonkezelésbe átadott vagyonra biztosítási szerződést kötni és az ellenértéket megfizetni.

(4) A vagyonkezelő köteles valamennyi közérdekű adatszolgáltatásra (statisztikai jelentés, stb.), melyet közvetlenül vagy az önkormányzat rendelkezésére bocsátásával tesz meg.

(5) A vagyonkezelő adatszolgáltatási kötelezettsége teljesítésének és az önkormányzat részéről tett észrevételeknek a módját a vagyonkezelési szerződés részletezi.

(6) A vagyonkezelésbe adott eszközök év végi értékét a vagyonkezelési szerződés melléklete tartalmazza.

(7) A vagyonkezelői jog megszűnése nem veszélyeztetheti a kötelező önkormányzati feladat folyamatos ellátását.

(8) A vagyonkezelő köteles az azonnali hatályú felmondás esetén a kezelt vagyon azonnali birtokba adására, oly módon, hogy szükség esetén biztosítsa az önkormányzat részére a közfeladat folyamatos ellátásához a saját személyi és tárgyi infrastruktúráját.

## **IV. Fejezet**

### **A vagyonhasznosítás szabályai**

**17. §** (1) A nettó **10.000 E Ft** értékhatárt meghaladó vagyonelemet – ha törvény kivételt nem tesz – csak versenyeztetés (a továbbiakban: pályázat) útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet hasznosítani. *(A nemzeti vagyonról szóló tv. szerint hasznosítási szerződés – minden, ami nem jár tulajdonjog átruházással – határozatlan, vagy legfeljebb 15 év határozott időre köthető)*

(2) A rendelet hatálya alá tartozó vagyonelemeket a képviselő-testület határozattal jelöli ki hasznosításra az alábbi tartalommal:

- a vagyonelem megnevezése, ingatlan esetén helyrajzi számának megjelölése,
- értékének megjelölése,
- a hasznosítás módja,
- a pályázati feltételek meghatározása.

(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.*

(4) Amennyiben a képviselő-testület a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. 11. § (17) bekezdésének a) vagy b) pontja szerint a versenyeztetés mellőzésével köt a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződést, nem hoz a (2) bekezdésben foglaltak szerint határozatot a

hasznosításra kijelölésről, a hasznosítási szerződés szövegének elfogadásával dönt a hasznosítási szerződés megkötéséről.

**18. §** (1) A lakások, illetve nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadás útján történő hasznosítása esetén az önkormányzati tulajdonban lévő lakások bérletéről, lakbéréről és elidegenítéséről szóló 22/2007. (XI.14.) önkormányzati rendeletben, illetve az önkormányzati tulajdonban lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 4/2003. (III. 5.) önkormányzati rendeletben foglalt eltéréseket kell alkalmazni.

(2) A használatba adott ingó vagyontárgyat a használó – az intézmény selejtezési szabályzatban foglaltak betartásával – kiselejtezheti. A selejtezésről a selejtezési jegyzőkönyv egy példányával köteles a használó a használatba adót tájékoztatni. A kiselejtezett vagyontárgyat a használó jogosult hasznosítani, beleértve annak értékesítését is.

(3) Az ingyenes vagy kedvezményes áron történő használatba adásról 1 évet meg nem haladó időtartam esetén, közérdekű, vagy a közösség érdekében megvalósítandó rendezvényhez történő helyiséghasználat biztosítása érdekében a polgármester, egyéb esetekben a Képviselő-testület dönt.

**19. §** (1) Az intézményi használatban lévő vagyontárgyakra a rendelet szabályait a következő eltérésekkel kell alkalmazni:

a.) Az önkormányzat fenntartásában lévő intézmények a tartós használatukban lévő ingatlanok és dologi eszközök (gépek, berendezési tárgyak) tekintetében a **12. §** szerinti vagyonkezelői joggal rendelkeznek és e vagyontárgyak az intézmény könyveiben kerülnek nyilvántartásra.

b.) Az önkormányzat intézményei a használatukban lévő ingatlanok, ingók és egyéb javak hasznosításával az alaptevékenységet nem sértő, és kizárólag az intézmény bevételeit növelő bevételszerző tevékenységet folytathatnak. A feleslegessé váló ingó vagyontárgyak hasznosítása a selejtezési szabályzat szerint történhet.

c.) Az Önkormányzat tulajdonában lévő, átmenetileg feleslegessé vált vagy kihasználatlan ingatlan vagy ingatlanrész az intézmény vezetője határozott időre, legfeljebb egy évig terjedő időtartamra jogosult bérbe vagy használatba adni, amely időtartam nem hosszabbítható meg.

d.) Ingatlan, ingatlanrész ismételt, azonos szervezettel történő vagy egy évnél hosszabb, de legfeljebb ötévi időtartamra történő bérbe-, vagy használatba adására az intézmény vezetője a polgármester előzetes jóváhagyásával jogosult.

e.) Ingó dolog bérbe, használatba adásáról az intézményvezető önállóan dönt.

f.) Az intézményi használatban lévő vagyontárgyak hasznosításának feltétele, hogy a hasznosítás tárgyával összefüggésben az intézményt terhelő üzemeltetési, karbantartási, felújítási és egyéb költségek a hasznosítás időtartamával arányosan a bevételben megtérüljenek.

g.) A helyiségek ingyenesen vagy kedvezményes áron történő használatba adásáról az intézményvezető kizárólag közérdekű, vagy a közösség érdekében megvalósítandó rendezvényhez történő helyiséghasználat biztosítása érdekében, 1 évet meg nem haladó időtartamra vonatkozóan dönthet, a polgármester előzetes tájékoztatását követően.

h.) Amennyiben egy másik önkormányzati fenntartású intézmény részére történik a használatba adás, a használatba adó a használatba vevőtől semmilyen jogcímen nem tarthat igényt ellenszolgáltatásra.

## **V. fejezet**

### **A vagyon átruházásának szabályai**

**20. §** A rendelet hatálya alá tartozó vagyonelemeket a képviselő-testület határozattal jelöli ki értékesítésre vagy cserére az alábbi tartalommal:

- a vagyonelem megnevezése, ingatlan esetén helyrajzi számának megjelölése,
- forgalmi értékének megjelölése,
- az átruházás módja,
- pályázat esetén a pályázati feltételek meghatározása,

- árverés esetén az árverésre bocsátás szándékának kinyilvánítása,
- csere esetén a csere célja, csereügylet keretében átruházandó és megszerzendő vagyontárgyak megjelölése, forgalmi értéke.

**21. §** (1) A nettó 1000 E Ft forint értékhatárt meghaladó vagyonelemeket - ha törvény kivételt nem tesz - csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet értékesíteni.

**22. §** (1) Településrendezési Terv végrehajtását célzó, nem önálló ingatlanként nyilvántartott földrészlet értékesítése, vagy cseréje esetén árverés vagy nyilvános meghirdetés nélkül kell a szerződést megkötni, legalább két értékbecslés alapján a magasabb forgalmi érték megjelölésével. **(zártkörű eljárás)**

(2) A tulajdonközösség megszüntetése érdekében kötendő önkormányzati tulajdonú ingatlan tulajdoni hányadrészének tulajdonostárs általi megváltása esetén legalább két értékbecslés alapján a magasabb forgalmi érték megjelölésével kell a szerződést megkötni.

## VI. fejezet

### A vagyonszerzés szabályai

**23. §** (1) Az önkormányzati vagyon gyarapításáról a polgármesternek – a Pénzügyi valamint a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság állásfoglalásával ellátott – javaslata alapján a képviselő-testület dönt.

(2) A vagyongyarapításról a képviselő-testület határozattal dönt, az alábbi tartalommal:

- a vagyonelem megnevezése, ingatlan esetén helyrajzi számának megjelölése,
- forgalmi értékének megjelölése,
- a szerzés módja,
- az önkormányzat által vállalt fizetési feltételek,
- az önkormányzat ajánlati kötöttségének időtartama.

(3) Ingatlanulajdon 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 továbbhasznosítási lehetőségeit, illetve a várható üzemeltetési költségek körét és nagyságát is.

(4) Önkormányzati tulajdonszerzést megelőzően a vagyontárgyról forgalmi értékbecslést kell készíttetni.

**24. §** Az önkormányzat törvény által előírt, vagy önként vállalt feladata ellátásához ingatlant bérelhet, albérletbe vehet, vagy használatba, egyéb módon hasznosításra átvehet, erről a polgármesternek – a Pénzügyi valamint a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság állásfoglalásával ellátott – javaslata alapján a képviselő-testület dönt.

## VII. fejezet

### Záró rendelkezések

**25. §** A képviselő-testület részére az önkormányzat vagyonának alakulásáról, a vagyonállapotról ezen rendelet 4. melléklete szerinti vagyonkimutatást kell elkészíteni és az önkormányzat elemi költségvetési beszámolójához csatolni.

**26. §** E rendelet mellékletei:

- *1. sz. melléklet:* A nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű, forgalomképtelen törzsvagyonba sorolt vagyonelemek
- *2. sz. melléklet:* A rendelet szerint korlátozottan forgalomképes vagyonelemek
- *3. sz. melléklet:* A vagyonkezelésbe adható vagyonelemek
- *4. sz. melléklet:* Vagyonkimutatás formanyomtatvány

**27. §** (1) Ez a rendelet a kihirdetése napját követő napon lép hatályba.

(2) Az önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal kapcsolatos tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 23/2012. (XI.15.) önkormányzati rendelet hatályát veszti.

**Lazók Zoltán**  
polgármester

**Dr. File Beáta**  
jegyző

**Kihirdetési záradék:**

E rendelet kihirdetésének napja: 2017. november 26.

**Dr. File Beáta**  
jegyző