

Oroszlány Város Önkormányzata Képviselő-testületének

17/2017. (XI.26.) önkormányzati rendelete

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](#), [11. § \(16\) bekezdésében](#), [13. § \(1\) 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 az [Alaptörvény 32. cikk \(1\) bekezdés e\) pontjában](#), Magyarország helyi önkormányzatairól szóló [2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-ában](#) meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

I. Általános rendelkezések

1. A rendelet hatálya

1. §

A rendelet hatálya Oroszlány Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) vagyonára terjed ki.

2. A vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályai

2. §

(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.

3. §

(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, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. 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 szövetszerűen elfogadott szerződések aláírása;
- b) a képviselő-testület szerződéskötésről szóló döntése alapján, amennyiben a testület a szerződést nem szövetszerűen 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 (kettőmillió) 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 vezeték-, szolgalmi- és használati jogot biztosító szerződések megkötése nettó 2.000.000 (kettőmillió) Ft értékhatárig;
- i) szerződéskötés a nem beépíthető, önállóan gazdaságos módon nem használható földrészletek hasznosítására,
- j) önkormányzati vagyontárgyat érintően a tulajdonosi hozzájárulás megadásáról a k.) pontban és a [\(4\) bekezdés](#)ben foglaltak kivételével a polgármester jogosult dönteni.
- k) Az Önkormányzat tulajdonában lévő közterületeken, vagy egyéb ingatlanokon, azok alatt vagy felett, illetőleg abban nyomvonalas létesítmények (úgy mint: 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. 5:27. § (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) az ötszázezer forint összeghatárt nem meghaladó, nem közbeszerzési illetve közigazgatási jogviszonyból származó, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló [1993. évi LXXVIII. törvény](#) 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.

(4) A [\(3\) bekezdés k\) pontjában](#) 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.

4. §

A polgármester évente kétszer, június és december hónapban beszámol a képviselő-testületnek a rendelet [3. § \(3\) bekezdése](#) szerinti felhatalmazáson alapuló tevékenységéről.

5. §

A rendelet hatálya alá tartozó vagyona 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

6. § ^[11] (1) A rendelet hatálya alá tartozó vagyona vonatkozóan a vagyontárgy értékét:

- a) vagyonaátruházás esetén hat hónapról nem régebbi forgalmi értékbecslés alapján
- b) *vagyonhasznosítás esetén az ingatlanvagyona-kataszterben rögzített becsült érték vagy ingó vagyona esetén a könyv szerinti nyilvántartás alapján*

kell meghatározni

(2) ^[21] Az [\(1\) bekezdés](#) szerinti értékbecslés mellőzhető,

- a) *a vagyontárgy értéke a vagyonaállapotot bemutató, a vagyontárgyra vonatkozó üzleti szándék felmerülése napján aktuális nyilvántartásban szereplő bruttó érték szerint 1.000.000 (egymillió) Ft alatt van.*
- b) *az Önkormányzat által legfeljebb kettő éven belül megszerzett vagyontárgy pályázati értékesítését megalapozó, az e Rendelet [20. § b\) pontja](#) szerinti értéke az üzleti szándék felmerülése napján aktuális nyilvántartásban szereplő bruttó értékét meghaladja.*

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

II. Az önkormányzat vagyona

4. A törzsvagyonra vonatkozó rendelkezések

7. §

Az önkormányzat forgalomképtelen törzsvagyonra 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 [\(2\) bekezdés](#)ben 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. 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 a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. 11. § (1) bekezdésében foglaltak szerint szerorzhető vagyonkezelői jog.

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 átengedésére a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. [3. § \(1\) bekezdés](#) 19. b) pontjának ba)-be) alpontjaiban nevesített vagyonkezelők esetében kerülhet sor.

13. §

(1) A vagyonkezelők kötelesek az önkormányzat törzsvagyonra körébe tartozó ingatlanok állagmegörzéséről, felújításáról, korszerűsítéséről folyamatosan gondoskodni, e feladata kapcsán a képviselő-testület éves költségvetésében dönt a tárgyévi feladatokról és azok megvalósításának forrásairól.

(2) Az [\(1\) bekezdés](#)ben foglalt rendelkezés alkalmazása során a feladatok tervezéséhez az üzleti terv keretei között, annak részeként, a vagyon állagmegóvását, 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 tárgyevi 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. A vagyonhasznosítás szabályai

17. §

(1) A nettó 10.000.000 (tízmillió) 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.

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

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

(3) Az [\(1\) bekezdés](#)ben foglalt értékhatárt nem meghaladó vagyonelem hasznosítását, ha törvény vagy a képviselő-testületnek a hasznosításról rendelkező határozata másként nem rendelkezik, versenyeztetni nem kell, azonban a hasznosításról szóló határozatot 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 [\(2\) bekezdés](#)ben foglaltak szerint határozatot a hasznosításra kijelölésről, a hasznosítási szerződés szövegének elfogadásával dönt a hasznosítási szerződés megkötéséről.

18. §

(1) Jelen rendeletet 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 rendelet](#)ben, illetve az önkormányzati tulajdonban lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló [4/2003. \(III. 5.\) önkormányzati rendelet](#) ben foglalt eltéréseket kell alkalmazni.

(2) A használatba adott ingó vagyontárgyat a használó – az önkormányzati irányítású, fenntartású költségvetés szerv (a továbbiakban: intézmény) selejtezési szabályzatában 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 [10. §](#) 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 ingatlant vagy ingatlanrészt 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. A vagyon átruházásának szabályai

20. §

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

- a) a vagyonelem megnevezése, ingatlan esetén helyrajzi számának megjelölése,
- b) forgalmi értékének megjelölése,
- c) az átruházás módja,
- d) pályázat esetén a pályázati feltételek meghatározása,
- e) árverés esetén az árverésre bocsátás szándékának kinyilvánítása,
- f) csere esetén a csere célja, csereügylet keretében átruházandó és megszerzendő vagyontárgyak megjelölése, forgalmi értéke.

21. §

A nettó 1.000.000 (egymillió) 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.

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

(3) Ingatlantulajdon megszerzése esetén a döntés előkészítése során vizsgálni kell, hogy az ingatlan megszerzése milyen önkormányzati célok megvalósításához és milyen feltételek mellett alkalmas, fel kell tárnai 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. 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. melléklet: A nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű, forgalomképtelen törzsvagyonba sorolt vagyonelemek,
2. melléklet: A rendelet szerint korlátozottan forgalomképes vagyonelemek,
3. melléklet: A vagyonkezelésbe adható vagyonelemek,
4. melléklet: Vagyonkimutatás formanyomtatvány

27. §

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

(2) Hatályát veszti az önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal kapcsolatos tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló [23/2012. \(XI.15.\) önkormányzati rendelet](#).

Lazók Zoltán
polgármester

Dr. File Beáta
jegyző