

**Ács Város Önkormányzati Képviselő-testületének  
20/2019. (VI.21.) számú önkormányzati rendelete  
az önkormányzat tulajdonában lévő vagyonnal való gazdálkodás és rendelkezés  
szabályairól**

Ács Város Önkormányzati Képviselő-testülete a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 6. pontjában, 5.§ (2) bekezdés b) c) pontjában, 11. § (16) bekezdésében, 13. § (1) bekezdésében, 18. § (1) bekezdésében; a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-ában, 109. § (4) bekezdésében, az államháztartásról szó 2011.évi CXCV. törvény 97. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország Alaptörvényének 32. cikk (1) a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

**1. A rendelet hatálya**

**1.§** A rendelet hatálya Ács Város Önkormányzata (továbbiakban: önkormányzat) tulajdonában levő, illetve tulajdonába kerülő alábbi vagyonelemekre terjed ki:

- a) ingatlanra,
- b) ingó vagyona,
- c) az önkormányzatot megillető vagyoni értékű jogokra, immateriális javakra,
- d) tulajdoni részesedést jelentő befektetések (részvények, részesedések) és tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok (továbbiakban: portfólió vagyon),
- e) az önkormányzatot jogszabály vagy szerződés alapján megillető vagyona és követelésre.

**2. §** A rendelet hatálya nem terjed ki:

- a) az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletét, valamint elidegenítését,
- b) közterületek használatát,
- c) önkormányzati támogatások odaítélését.

**2. Önkormányzati vagyon csoportosítása**

**3. §** Az önkormányzat tulajdonában álló vagyon a nemzeti vagyon részét képezi.

**4. §** Az önkormányzati vagyon törzsvagyonból és a törzsvagyonba nem tartozó forgalomképesnek minősülő üzleti vagyonból áll.

**5.§** Az önkormányzat törzsvagyonába a törvény és e rendelet által forgalomképtelen vagy korlátozottan forgalomképes önkormányzati vagyonelemek tartoznak, amelyek közvetlenül az önkormányzati feladat-és hatáskör ellátását vagy közhatalom gyakorlását szolgálják.

**6. § (1)** Az önkormányzat forgalomképtelen törzsvagyona közül a törvény alapján az önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező vagyontárgyak , felsorolását az 1. melléklet tartalmaz.

(2) Az önkormányzat forgalomképtelen törzsvagyona közül nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyontárgyat a Képviselő-testület nem jelöl meg.

(3) Az önkormányzat korlátozottan forgalomképes törzsvagyonának felsorolását e rendelet 2 melléklete tartalmazza.

(4) Az önkormányzat üzleti vagyona mindazon vagyontárgy, amely nem tartozik törvény vagy e rendelet 6. § (1)–(3) bekezdésében meghatározott törzsvagyona körébe.

7. § (1) Az önkormányzati vagyonelemek forgalomképesség szerinti besorolását, rendeltetését, művelési ágát – amennyiben azt jogszabály, különösen a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) nem zárja ki – a Képviselő-testület megváltoztathatja.

(2) A forgalomképesség megváltoztatására (átminősítés) azzal a feltétellel kerülhet sor, ha az adott önkormányzati vagyontárgy közszolgáltatási jellege, közcélú funkciója már megszűnik, vagy ha a vagyonelem a közfeladat ellátásához feleslegessé válik.

### **3. Az önkormányzati vagyon nyilvántartása, értékének meghatározása**

8. § Az önkormányzati vagyont, annak értékét és változásait a tulajdonosi joggyakorló tartja nyilván a hatályos jogszabályi előírások figyelembe vételével.

9. §. Az éves zárszámadáshoz a vagyonállapotról vagyonkimutatást kell készíteni.

10. § Az önkormányzat tulajdonában levő eszközöket a vagyonvédelem biztosítása érdekében az Ácsi Polgármesteri Hivatal (a továbbiakban: Hivatal) leltározási és leltárkészítési szabályzatban foglalt időközönként és módon kell leltározni.

11. § A vagyon elidegenítésére, hasznosítására, biztosítékkul adására és megterhelésére, irányuló tulajdonosi döntést megelőzően az adott vagyontárgy értékét nettó értéken, az alábbiak szerint kell meghatározni:

a) ingatlanvagyonának értékét 6 hónapnál nem régebbi forgalmi értékbecslés alapján, vagy ha rendelkezésre áll egy évnél nem régebbi értékbecslés, ennek felülvizsgált változata alapján megállapított értéken,

b) ingó vagyontárgy esetén piaci érték alapján,

c) társasági részesedés esetén három hónapnál nem régebbi üzleti értékbecslés alapján,

d) vagyonértékű jog értékét, ha jogszabály másként nem rendelkezik, az illetéktörvény vagyonértékű jog értékére vonatkozó szabályok alapján,

e) értékpapír vagyonának értékét értékesítés, hasznosítás esetén:

ea) a Budapesti Értéktőzsdén jegyzett vagy forgalmazott értékpapír esetén, a tőzsdei árfolyamon

eb) a másodlagos értékpapír piacon forgalmazott értékpapír kereskedők által a sajtóban közzétett vételi középárfolyamon.

12. § A rendelet értékhatárra vonatkozó rendelkezéseinek alkalmazásakor – ha a szerződés tárgya több vagyonelem – a vagyonelemek együttes értéke az irányadó.

13. § (1) Az önkormányzat a vagyongazdálkodásának az Alaptörvényben és az Nvtv-ben meghatározott rendeltetése biztosításának céljából közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási tervet készít.

(2) A közép és hosszú távú vagyongazdálkodási tervet a Képviselő-testület hagyja jóvá.

#### **4. Tulajdonosi jogok gyakorlása, hatáskörök**

**14. §** A tulajdonosi jogokat Ács Város Önkormányzati Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület), illetve e rendeletben meghatározott esetekben a polgármester, a költségvetési szervek vezetői, és a vagyonnevelő is gyakorolhatják.

**15. §** 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, tulajdonosi pozícióból eredő jognyilatkozatok kiadása;
- d) az önkormányzati igények érvényesítése, az önkormányzat jogvédelme érdekében közigazgatási, peres, vagy nem peres eljárás során a képviselet ellátása;
- e) településrendezési tervben közút, vagy egyéb közterület rendeltetésű ingatlan tulajdonjogának ellenérték nélküli megszerzését tartalmazó szerződések megkötése;
- f) közművezetékek elhelyezése céljára vezetékjogot, szolgalmi jogot, vagy közérdekű használati jogot biztosító szerződések megkötése
- g) az önkormányzat, mint jogosult javára vezeték-, szolgalmi- és használati jogot biztosító szerződések megkötése.

**16. §** A polgármester a költségvetés éves beszámolójának tárgyalásakor beszámol a képviselő-testületnek a rendelet 15. § szerinti felhatalmazáson alapuló tevékenységéről.

**17. § (1)** A társasház döntéshozó szervében az Önkormányzatot a tulajdoni hányadát illetően a polgármester, illetve az általa meghatalmazott személy képviseli.

(2) A meghatalmazott a társasház fenntartásával és üzemeltetésével kapcsolatos jognyilatkozat tételre jogosult, de a közös költség elfogadásán kívül többlet befizetéssel járó pénzügyi kötelezettséget nem vállalhat.

#### **5. Korlátozottan forgalomképes vagyon hasznosítása**

**18. § (1)** 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 ellátási kötelezettsége, amelyre tekintettel jogszabály vagy a tulajdonosi joggyakorló a vagyonelem korlátozott forgalomképességét megállapította.

**19. § (1)** A Képviselő-testület az önkormányzati költségvetési szervek (továbbiakban: intézmények) alapító okirataiban határozza meg a használatukba adott törzsvagyon körét. A használatba adott vagyon tekintetében az intézményeket megilleti az ingyenes használat joga, és a tárgyévi költségvetésről szóló rendelet figyelembe vételével köteles teljesíteni a tulajdonost terhelő kötelezettségeket is. A kötelezettségek teljesítéséért az intézmények vezetői felelnek

(2) Az intézmények használatában levő ingatlanok két évet meg nem haladó időtartalmú hasznosításáról –az elidegenítést és a biztosítékul adást kivéve – az intézmény vezetője köthet megállapodást.

(3) A hasznosításon túlmenően az intézmények vezetőinek jognyilatkozat kibocsátására felhatalmazása nincs.

**20.§** (1) Eseti vagy egy évet meg nem haladó időtartamra, korlátozottan forgalomképes törzsvagyon bérbeadásra a használati jogot gyakorló intézmény vezetője, önkormányzat esetén a polgármester jogosult.

(2) Egy-két év közötti időtartamra szóló intézményi bérleti szerződések megkötéséhez a polgármester előzetes jóváhagyását kell kérni. A szerződés csak a polgármester jóváhagyásával érvényes.

(3) Két évnél hosszabb időtartamra kötött bérleti szerződést csak a képviselő-testület engedélyezhet.

## **6. Vagyonkezelés szabályai**

**21. §** (1) A Képviselő-testület az önkormányzat tulajdonában levő nemzeti vagyonra az Nvtv. rendelkezési szerint az önkormányzati közfeladat átadásához kapcsolódva vagyonkezelői jogot létesíthet. A Képviselő-testület kizárólag az Nvtv-ben meghatározott személyekkel köthet vagyonkezelési szerződést.

(2) Vagyonkezelői jog létesítéséről szóló szerződés jóváhagyásáról, megkötéséről, megszüntetéséről a Képviselő-testület dönt.

(3) A vagyonkezelői jog megszerzésének feltétele, hogy a vagyonkezelő a feladatellátással összefüggő jogokat és kötelezettségeket átvegye.

**22. §** A vagyonkezelési szerződésnek – figyelembe véve az adott vagyonelem sajátos jellegét, valamint az ahhoz kapcsolódó önkormányzati közfeladatot – az önkormányzati közfeladatokra vonatkozó ágazati jogszabályokban meghatározottakon, valamint a Ptk szerződésekre vonatkozó általános tartalmi kellékein kívül tartalmaznia kell különösen az alábbiakat:

- a) a vagyonkezelő által kötelezően ellátandó önkormányzati közfeladatot és hozzá kapcsolódóan a vagyonkezelő által ellátható egyéb tevékenységek pontos megjelölését,
- b) a vagyonkezeléssel érintett vagyontárgyaknak az önkormányzat számviteli nyilvántartásával megegyező tételes jegyzéket, azon belül a kötelező önkormányzati feladathoz kapcsolódó vagyon érték szerinti megjelölését,
- c) a vagyonkezelőnek a feladatai ellátásához és kezelésbe adott vagyon működtetéséhez alvállalkozók és közreműködők igénybevételevel kapcsolatos jogait és kötelezettségeit,
- d) a vagyonkezelésbe adott vagyonnal való gazdálkodásra vonatkozó rendelkezéseket és a vagyonnal való vállalkozás feltételeit,
- e) a vagyonkezelői jog megszerzésének ellenértékét vagy az ingyenesség tényét, indokát,
- f) a vagyonkezelőnek, mint az önkormányzati nyilvántartáshoz szükséges adatszolgáltatási kötelezettnek a vagyonkezelésbe vett vagyontárgyakkal kapcsolatos kötelezettsége teljesítésének módját és formáját,
- g) az önkormányzati vagyon kezeléséből az Önkormányzatot megillető befizetések teljesítésére és a kezelésbe adott vagyonnal történő elszámolásra vonatkozó rendelkezéseket,
- h) a szerződés teljesítésére vonatkozó biztosítékokat, esetlegesen egyéb mellékkötelezettségeket, a vagyontárgyakra vonatkozó biztosítás megkötésének kötelezettségét,
- i) a vagyonkezelésbe adott vagyonnal való mérhető eredményes gazdálkodásra vonatkozó előírásokat,
- j) az elszámolási kötelezettség tartalmát, ideértve a vagyonnal való folyamatos, valamint vagyonkezelés megszűnésével keletkező elszámolást, továbbá az önkormányzati

költségvetést megillető bevételek és költségeknek az egyéb bevételektől történő elhatárolásának módját,

k) vagyonezelési szerződés időtartamát, megszűnésének eseteit, valamint a szerződés felmondásának egyéb okait,

l). a vagyonezelési szerződés megszűnése esetére a közfeladat ellátásának biztosítása érdekében a felek által teljesítendő szolgáltatásokat és elszámolást,

m). a vagyonezelői jog gyakorlásának ellenőrzését,

n) amennyiben a vagyonezelői jog alapítását, továbbá a vagyonezelési szerződés hatályba lépését egyéb jogszabályok kötik más szerv hozzájárulásához, a hozzájáruló nyilatkozatok a szerződés mellékletét képezik,

o) a vagyonezeléssel kapcsolatos adatszolgáltatás tartalmát, formáját és határidejét.

**23. § (1)** A vagyonezelőt megillető jogok gyakorlását, annak szabályszerűségét, célszerűségét a polgármester ellenőrzi a vagyonezelő által elkészített részletes írásbeli jelentés, beszámoló vagy elszámolás alapján.

(2) A polgármester az adott évben elvégzett tulajdonosi ellenőrzésének legfontosabb megállapításairól, összefoglaló jelentésben tájékoztatja a Képviselő-testületet a költségvetési beszámoló benyújtásával egyidejűleg.

(3) A vagyonezelési szerződésben foglaltak ellenőrzésével a polgármester megbízása alapján, az éves belső ellenőrzési tervben foglaltaknak megfelelően, a belső ellenőr is megbízható.

**24. § (1)** Ingatlanra vonatkozó vagyonezelői jog megszerzéséhez az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzés szükséges. A vagyonezelői jog jogosultja köteles gondoskodni az őt megillető vagyonezelői jog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyeztetéséről.

(2) A vagyonezelők kötelesek a vagyonezelésbe kapott ingatlanok állagmegőrzéséről, felújításáról, korszerűsítéséről folyamatosan gondoskodni.

(3) A vagyonezelők kötelesek a tőlük elvárható gondossággal eljárni a kezelt vagyon működtetése során, e kötelezettség teljesítéséért a vagyonezelő szervezetek vezetői felelnek.

**25. § (1)** A vagyonezelői jog ingyenesen vagy ellenérték fejében létesíthető.

(2) A vagyonezelési szerződés versenyeztetés nélkül köthető.

(3) Nemzeti vagyon ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása érdekében, a lakosság közszolgáltatásokkal való ellátása érdekében, e feladatok ellátáshoz szükséges infrastruktúra biztosítása céljából az ahhoz szükséges mértékben adható vagyonezelésbe.

(4) Az ellenérték fejében átadott vagyonezelői jog esetén ennek ellenértéke nem lehet kevesebb az értékcsökkenés mértékénél.

## **7. Üzleti vagyon értékesítése, hasznosítása**

**26. § (1)** Az önkormányzat tulajdonában álló vagyont értékesíteni, a vagyon használatát és a hasznosítás jogát átengedni értékbecsléssel megalapozottan, indoklással ellátva, valamint a (2) és a (8) bekezdésben foglalt kivétellel csak nyilvánosan versenyeztetve a legjobb ajánlatot tevő részére lehet. A vagyon értékesítésére, bérletére vonatkozó általános szabály az, hogy a független szakértői értékbecslés alapján megállapított árnál kevesebb nem lehet.

(2) Ingatlan vagyon értékesítés, vagyon használata, vagyonhasznosítási jog átengedése esetében a Képviselő-testület döntése alapján mellőzni lehet a versenyeztetést, ha annak értéke nem haladja meg az 2.500.000-Ft-ot és az ingatlan

- a ) haszonélvezeti joggal, használati joggal terhelt;
- b ) az ajánlattevőt egyéb jogosultság illeti meg;
- c ) ingatlanrészek értékesítése esetén, ha az telekalakítás, telek határrendezés következtében történik;
- d ) ha az ingatlan értékesítéséhez az önkormányzatnak jelentős ellátási vagy vagyoni érdeke fűződik.

(3) A versenyeztetést a (8) bekezdésben foglalt kivétellel nyilvános pályázati kiírás alapján, nyílt licites eljárással kell lefolytatni.

(4) A pályázati kiírás feltételeit a képviselő-testület állapítja meg, amelynek legalább a következő elemeket kell tartalmaznia:

- a) a legalacsonyabb eladási ár vagy bérleti díj megjelölése
- b) a fizetési feltételek meghatározása,
- c) az eljáráson való részvétel biztosítékadáshoz kötöttsége, a biztosíték összege,
- d) az értékesítésre kerülő vagyontárgy megtekintésének időpontja,
- e) a nyílt licites eljárás részletes szabályai azzal, hogy a legmagasabb összegű vételei ajánlatot, vagy a legmagasabb, legtöbb bérleti díjat előre megfizető ajánlattevő a nyertes,
- f) a licit és az eredményhirdetés helye és ideje.

(5) A pályázati kiírást az önkormányzat az eljárás során, indokolás nélkül is eredménytelenné nyilváníthatja, illetve a nyílt licit lezárásig jogosult visszavonni a pályázati kiírást.

(6) A pályázat meghirdetéséről a polgármester gondoskodik kötelező jelleggel Ács város hivatalos honlapján, illetve eseti jelleggel a kábeltelevízióban, valamint a helyi újságban való közzététellel. Szükség szerint legalább egy megyei napilapban is megjelentethető a hirdetmény.

(7) Az ajánlattevővel az ajánlat elfogadásától számított 15 napon belül Ács Város Képviselő-testülete köt szerződést, akit a szerződéskötés során a polgármester képvisel. A szerződéskötési határidőnek a pályázatot elnyerő részéről történő elmulasztása esetén a szerződést a második legjobbnak ítélt ajánlattevővel jogosult a képviselő-testület megkötni, vagy a szerződés megkötésétől elállni.

(8) Gépkocsi értékesítés a használt gépkocsi forgalmi értékének meghatározására szolgáló vételi ajánlat alapján meghatározott minimális ár kikötésével, elektronikus pályázati felületen meghirdetett értékesítéssel történik. Az elektronikus pályázati felületen meghirdetett értékesítés sikertelensége esetén az eladás lebonyolításával használtautó kereskedő

megbízásával értékesíti a Képviselő-testület a gépkocsit. Önkormányzat vagy intézményei tulajdonában álló gépkocsi értékesítése (továbbiakban együtt: gépkocsi értékesítés) esetén a versenyeztetés értékhatára 4 500 000 Ft.

## **8. Az önkormányzat részére felajánlott vagyon elfogadása**

**27.§** (1) Öröklés illetve vagyonról történő lemondás esetén az önkormányzat részére felajánlott vagyon elfogadásáról a polgármester dönt.

(2) A hagyaték, az ajándék terheit, valamint az ajándékozási, illetve hagyatéki eljárás költségeit az önkormányzat költségvetéséből kell fedezni. A vagyon hasznosításának vagy rendeltetésének meghatározásakor az ellenszolgáltatás nélkül felajánló akaratát figyelembe kell venni.

(4) A felajánlott vagyon nem fogadható el, ha a vagyon:

- a.) olyan ingatlan vagy ingatlanrész, amelyben az önkormányzat számára használható, vagy hasznosítható rész (földterület, lakás, helyiség) nincs,
- b.) olyan hagyaték (ingatlan, ingatlanrész, eszköz, befektetés, pénz), melynek ismert terhei eléri vagy meghaladják a hagyaték értékét.

## **9. Beszerzési eljárás**

**28.§** (1) 200 000 Ft értékhatárig a megrendelést nem kötelező írásba foglalni.

(2) A 200 000 Ft és a 2 000 000 Ft közötti beszerzések esetén elegendő megrendelést küldeni a szállító felé

(3) A 2 000 000 Ft értékhatár felett, a közbeszerzési értékhatárt elérő beszerzésekig 3 árajánlat beszerzése szükséges. Az ajánlatok értékelésekor az összességében legelőnyösebb ajánlatot kell kiválasztani.

(4) A (3) bekezdés alól kivételt képez az előadóművészi szolgáltató tevékenység, képzőművészeti alkotás készítése és minden olyan egyedi alkotást előállító tevékenység, amely során olyan termék, szolgáltatás előállítása történik, amely piaci forgalomban nem beszerezhető. Ebben az esetben egy árajánlat elegendő, amelyet egy nyilatkozat támaszt alá, hogy az árajánlat alapján beszerzendő eszköz vagy szolgáltatás kereskedelmi forgalomban nem kapható.

(5) A bekért ajánlatok elbírálására, a beszerzési eljárást lezáró döntés meghozatalára 2 000 000 Ft értékhatár alatt a polgármester, azt meghaladó értékhatár felett a Képviselő-testület jogosult.

(6) Amennyiben az ajánlat benyújtója, az eljárás nyertese visszalép akkor szerződést a második legjobbnak ítélt ajánlattevővel jogosult az ajánlattevő megkötni vagy a szerződés megkötésétől elállni.

**29. §** Az önkormányzat törvény által előírt, vagy önként vállalt feladata ellátásához ingatlant bérelhet, albérletbe vehet, vagy használatba, egyéb módon hasznosításra átvehet, erről a Képviselő-testület a polgármester javaslata alapján hoz döntést.

## 10. Követelés elengedése

30.§ (1) A képviselő-testület, illetve a (2) bekezdés a) pontja szerint a polgármester csak az alábbi esetekben mondhat le teljes egészében a követeléséről:

- a.) csőd egyezségi megállapodásban,
- b.) bírói egyezség keretében,
- c.) felszámolási eljárás során, ha a felszámoló írásbeli nyilatkozata alapján a követelés várhatóan nem térül meg,
- d.) végrehajtás során, ha a követelés nem, vagy csak részben térül meg,
- e.) ha a követelés igazoltan csak veszteséggel (aránytalan költségfordítással) érvényesíthető,
- f.) hitelt érdemlően bizonyított, hogy a követelés kötelezettje nem lelhető fel.

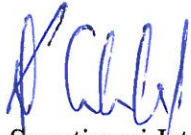
(2) Az (1) bekezdésében meghatározott esetekben a követelésről való lemondás

- a.) a polgármester hatáskörébe tartozik, ha a követelés összege nem haladja meg a 100.000.- Ft-ot,
- b.) a képviselő-testület hatáskörébe tartozik, ha a 100.000.- Ft-ot meghaladja.

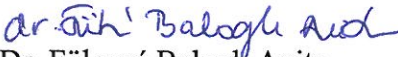
## 11. Záró rendelkezések

31. § (1) Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

(2) Hatályát veszti az önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal kapcsolatos tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 23/2012.(VI.02.) önkormányzati rendelete.

  
dr. Szentirmai István  
polgármester



  
Dr. Fülesné Balogh Anita  
jegyző