

**Polgár Város Önkormányzat
Képviselő-testületének**

41/2015. (XI. 27.) önkormányzati rendelete
az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól
(egységes szerkezetben a 24/2016. (X. 21.) a 25/2017. (X. 20.) a 14/2019. (VI. 28.) a 7/2022.
(V. 27.), a 14/2022. (VII. 29.) az 5/2024. (III. 1.) önkormányzati rendelettel)

**Polgár Város Önkormányzat Képviselő-testületének
41/2015. (XI. 27.) önkormányzati rendelete
az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól**

Polgár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § 6. pontjában, az 5. § (2) bekezdés b), c) pontjában, a 6. § (5) bekezdésében, a 11. § (16) bekezdésében, a 13. § (1) bekezdésében, a 18. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) és e) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-ában, 109. § (4) bekezdésében, az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 97. § (2) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, valamint Polgár Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat és szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 20/2014. (X. 27.) önkormányzati rendelet 5. számú mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Polgár Város Önkormányzatának Humánfeladatok és ügyrendi bizottsága valamint a Pénzügyi és gazdasági bizottsága véleményének kikérésével, a következőket rendeli el:

1. Általános rendelkezések

1. §

A rendelet hatálya Polgár Város Önkormányzata (a továbbiakban önkormányzat) vagyonára terjed ki.

2. §

Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás célú helyiségek bérletére e rendeletet az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 37/2015. (X. 30.) önkormányzati rendeletben nem szabályozott kérdésekben kell alkalmazni.

3. §

- (1) A rendelet hatálya alá tartozó vagyon tulajdonosi joggyakorlója Polgár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete.
- (2) A rendelet hatálya alá tartozó vagyon működtetésének feladatát – ha jogszabály vagy a képviselő-testület döntése másként nem rendelkezik – a 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 vagyona vonatkozó ügyekben a képviselő-testületet Polgár város polgármestere képviseli.
- (2) A képviselő-testület kizárólagosan jogosult az ötszázezer forint összeghatárt meghaladó, 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.
- (3)¹ A képviselő-testület az alább felsorolt tulajdonosi, jogok és kötelezettségek tulajdonosi joggyakorlására a polgármestert hatalmazza fel:

¹ kiegészítette a 7/2022. (V. 27.) önkormányzati rendelet 1. §-a

- 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 1.000.000 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 vezeték-, szolgalmi- és használati jogot biztosító szerződések megkötése nettó 1.000.000 Ft értékhatárig;
- i) szerződéskötés a nem beépíthető, önállóan gazdaságos módon nem használható földrészletek hasznosítására,
- j) az ötszázezer forint összeghatárt nem meghaladó, polgári jogi jogviszonyból származó követelés elengedésére, az egy év időtartamon belüli részletfizetés vagy fizetési halasztás engedélyezésére és ehhez kapcsolódóan a kamat illetve költség címén fennálló követelések elengedésére,
- k) az önkormányzat érdeke szerinti nettó 1.000.000 Ft értéket nem meghaladó ingatlanok eladása és vétele,
- l) az önkormányzat érdeke szerinti nettó 1.000.000 Ft piaci árat nem meghaladó ingóságok (gépek, eszközök, berendezések) eladása és vétele.

5. §

A polgármester a polgármesteri jelentés és a két ülés közötti időben történt fontosabb események 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 és gazdasági bizottság véleményének előzetes kikérése mellett a polgármester terjeszti a képviselő-testület elé.

2. A törzsvagyonra vonatkozó rendelkezések

7. §

- (1) Az önkormányzat forgalomképtelen törzsvagyona körébe tartoznak a rendelet 1. sz. mellékletében felsorolt vagyonelemek.

- (2) Az önkormányzat a tulajdonában álló törzsvagyron elemek köréből nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű vagyonná nem minősít.

8. §

- (1) A korlátozottan forgalomképes vagyonelemeket a rendelet 2. sz. 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 törzsvagyron 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.

10. §

- (1) A rendelet 2. sz. mellékletében felsorolt vagyonelemek körébe tartozó, a Magyar Állam használatában lévő vagyonelemek működtetésével és hasznosításával kapcsolatos tevékenységek ellátására a képviselő-testület által jóváhagyott vagyonnevelési megállapodásban foglaltak az irányadók.

2/A. Vagyonkezelési jog létesítése és átengedése

10/A. §

- (1) Vagyonkezelői szerződés kizárólag a nemzeti vagyonról szóló törvény 3. § (1) bekezdés 19. pont b) alpontjában felsorolt vagyonkezelőkkel köthető.
- (2) Az önkormányzat vagyonkezelői jogot létesíthet valamennyi az önkormányzati közfeladat ellátásához, átadásához kapcsolódó, tulajdonában lévő vagyonára, ha azt törvény nem zárja ki.
- (3) Törvény alapján kijelöléssel létrejött vagyonkezelői jogra a nemzeti vagyonról szóló törvény 11. § (5), (7) bekezdésében foglalt rendelkezések az irányadók.
- (4) Vagyonkezelő jogot közfeladat átadásával ingyenes átengedni a következő vagyonkezelőknek lehet:
- a) költségvetési szerv vagy önkormányzati intézménynek,
 - b) önkormányzati társulásnak.
 - c) kizárólagos önkormányzati tulajdonú gazdasági társaságnak.
- (5) A vagyonkezelő, mint a vagyonkezelési jog jogosultja köteles a vagyonkezelési jog gyakorlása során betartani a következőket:

² kiegészítette az 5/2024. (III. 1.) 1. §-a. Hatályos 2024. március 4-től.

- a) a kötelezően ellátandó önkormányzati közfeladaton kívül egyéb tevékenységeket csak a közfeladat sérelme nélkül végezhet,
- b) köteles az önkormányzat vagyont az önkormányzati célok megvalósulása érdekében működtetni, és a hatályos jogszabályi előírásoknak megfelelően nyilvántartani, és gondoskodni a költségvetési források hatékony felhasználásával a vagyon állagának megőrzéséről, fejlesztéséről.
- c) a vagyonkezelésbe vett vagyont a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően, elvárható gondossággal birtokolni, használni és a vagyon hasznait szedni,
- d) a vagyont rendeltetésszerűen használni,
- e) a vagyont fenyegető veszélyről és a bekövetkezett kárról haladéktalanul értesíteni az önkormányzatot,
- f) a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló törvény 109. § (7) bekezdésében meghatározott kötelezettségének eleget tenni,
- g) a vagyonkezelési szerződésben meghatározottakat, és e rendeletben előírt kötelezettségeket teljesíteni,
- h) tűrni a vagyonkezeléssel kapcsolatos ellenőrzéseket, és köteles az ellenőrzésekben közreműködni, az előírt beszámolást teljesíteni.
- i) a kezelt vagyonra vonatkozóan adatszolgáltatási kötelezettségét évente egyszer, a tárgyévét követő év február 15-éig köteles teljesíteni a vagyonkezelésbe vett ingatlan(ok) és egyéb vagyoni eszközök állapotának tárgyévi változásairól.
- j) a kötelező önkormányzati feladat ellátásáról, annak színvonaláról beszámolni a képviselő testületnek az éves zárszámadáshoz kapcsolódóan.

(6) A vagyonkezelés ellenőrzése az alábbi módon történik:

- a) az Áht. 70. § (1) bekezdés b) pontja figyelembe vételével a belső ellenőrzés keretében,
- b) a vagyonkezelők éves beszámoltatásával, melynek keretében elkészítik az általuk kezelt vagyonra vonatkozó vagyonkimutatást, és ismertetik a vagyongazdálkodási terv adott időszakra vonatkozó teljesülését.

(7) A vagyonkezelés ellenőrzése során ellenőrizni kell, hogy a vagyonkezelő

- a) megőrizte-e a vagyontárgy értékét,
- b) gondoskodik az állag megóvásáról, a jó karbantartásról,
- c) az egyéb vállalt kötelezettségét teljesíti-e.

(8) A vagyonkezelői jog megszerzésének ellenértékéről vagy a vagyonkezelői jog ingyenes alapításáról az Önkormányzat Képviselő-testülete a vagyonkezelői jog alapításával egyidejűleg dönt. Amennyiben a vagyonkezelői jog alapítása térítés ellenében történik, az ellenérték megállapítása értékbecslésen alapszik, melyet bejegyzett szakértő, ingatlanforgalmi szakértő állapít meg.

3. A vagyonhasznosítás szabályai

11. §

- (1) A nettó 1 millió forint 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) forgalmi értékének megjelölése,
 - c) a hasznosítás módja,

- d) 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 weblapján.
- (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.

12. §

A képviselő-testület által üzleti bérbeadásra kijelölt nem lakás célú helyiség bérbeadására az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 37/2015. (X. 30.) önkormányzati rendeletet kell alkalmazni.

4. A vagyon átruházásának szabályai

13. §³

A rendelet hatálya alá tartozó nettó 1.000.000 Ft értéket meghaladó vagyonelemeket a képviselő-testület határozattal jelöli ki értékesítésre vagy csereére az alábbi tartalommal:

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

14. §⁴

(1) A nettó 1 millió forint értékhatárt meghaladó vagyonelemeket – ha törvény kivételt nem tesz – csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a képviselő-testületnek az értékesítésről szóló határozata alapján lehet értékesíteni.

(2) Az (1) bekezdésben foglalt értékhatárt nem meghaladó értékű vagyonelem, ha jogszabály másként nem rendelkezik, nyilvános meghirdetés útján értékesíthető.

15. §

Településrendezési terv végrehajtását célzó, nem önálló ingatlanként nyilvántartott földrészlet értékesítése, vagy cseréje esetén árverés vagy nyilvános meghirdetés nélkül kell a szerződést megkötni, a forgalmi érték vagy a számviteli nyilvántartás szerinti érték megjelölésével.

16. §

³ módosította a 7/2022. (V. 27.) önkormányzati rendelet 2. §-a

⁴ módosította a 7/2022. (V. 27.) önkormányzati rendelet 3. §-a

A tulajdonközösség megszüntetése érdekében kötendő önkormányzati tulajdonú ingatlan tulajdoni hányadrészének tulajdonostárs általi megváltása esetén a forgalmi érték megjelölésével kell a szerződést megkötni.

5. A vagyonszerzés szabályai

17. §

- (1) Az önkormányzati vagyon gyarapításáról a polgármesternek a Pénzügyi és gazdasági 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 tární a továbbhasznosítási lehetőségeit, illetve a várható üzemeltetési költségek körét és nagyságát is.
- (4)⁵ Önkormányzati tulajdonszerzést megelőzően a nettó 3.000.000 Ft értéket meghaladó vagyontárgyról forgalmi értékbecslést kötelezően kell készíttetni.

18. §⁶

Az önkormányzat, törvény által előírt, vagy önként vállalt feladata ellátásához ingatlant bérelhet, albérletbe vehet, vagy használatba, egyéb módon hasznosításra átvehet, melynek során költségvetési éven belül a nettó 500.000 Ft-ot meghaladó jogügyletekben a képviselő-testület a polgármester javaslata és a Pénzügyi és gazdasági bizottság állásfoglalása alapján hoz döntést.

19. §

- (1) Ez a rendelet kihirdetését követő napon lép hatályba.
- (2) A rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti az önkormányzat vagyonáról és a vagyonkezelés szabályairól szóló 24/2008. (XII. 1.) önkormányzati rendelet, valamint a 24/2009. (IX. 25.), a 10/2010. (V. 28.), a 23/2011. (X.28.), a 7/2012. (II. 23.), a 32/2012. (X. 26.), és a 11/2013. (III. 29.) módosító rendeletek.

Polgár, 2015. november 26.

Tóth József
polgármester

dr. Váliné Antal Mária
jegyző

⁵ módosította a 7/2022. (V. 27.) önkormányzati rendelet 4. §-a

⁶ módosította a 7/2022. (V. 27.) önkormányzati rendelet 5. §-a

A rendelet kihirdetése megtörtént:
Polgár, 2015. november 27-én

dr. Váliné Antal Mária
címetes főjegyző