

**Tahitótfalu Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
3/2012. (III.9.) önkormányzati rendelete  
az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól**

Tahitótfalu Község Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében eljárva, a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) bekezdésben, valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 18.§ (1) bekezdésben kapott felhatalmazás alapján a következőket rendeli el:

**A rendelet hatálya**

**1. §**

E rendelet hatálya kiterjed:

- a.) a községi önkormányzat képviselő-testületére, annak szerveire, továbbá az önkormányzat által alapított és tulajdonosi irányítása alatt működő költségvetési szervekre (a továbbiakban: intézmények);
- b.) mindazokra a dolgokra, melyek az önkormányzat tulajdonában vannak, így az ingatlan és ingó dolgokra, vagyoni értékű jogokra, a gazdasági társaságban az önkormányzatot megillető részesedésekre, valamint az értékpapírokra (a továbbiakban: önkormányzati vagyon).

**Az önkormányzati vagyon**

**2. §**

- (1) Az önkormányzati vagyon rendeltetése szerint törzsvagyonból és üzleti (1. sz. melléklet) vagyonból áll.
- (2) A forgalomképtelen törzsvagyon körébe tartozó vagyontárgyak körét kizárólagos önkormányzati tulajdonban lévön vagyontárgyak (2. sz. melléklet), **valamint nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonnak** (továbbiakban együtt: forgalomképtelen törzsvagyon) minősülő vagyontárgyak alkotják.

Tahitótfalu 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 3. sz. melléklet tartalmazza.

**A tulajdonosi jogok gyakorlása**

**3.§**

- (1) A tulajdonosi jogokat a képviselő-testület gyakorolja.
- (2) Önkormányzati vagyonkezelő szervek: polgármesteri hivatal, az önkormányzat költségvetési szervei.
- (3) Az önkormányzat által alapított gazdasági társaságokban a tulajdonosi jogosítványokat a képviselő-testület nevében a polgármester gyakorolja

- (4) Az önkormányzati törzsvagyron, valamint az üzleti vagyon állagának megőrzéséről, üzemeltetéséről a képviselő-testület a polgármesteri hivatal, valamint intézmény útján gondoskodik.
- (5) A vagyongazdálkodás általános szabályai:
  - a.) Az önkormányzati vagyon értékének meghatározása a nyilvántartott érték figyelembevételével vagy értékbecsléssel történik.
  - b.) A versenytárgyalási eljárás során a döntéshozó a beszerzési, közbeszerzési szabályzatai, valamint önkormányzati vagyontárgyak értékesítését, hasznosítását célzó eljárások helyi szabályairól szóló rendelkezései alapján jár el, amelyek esetében hirdetményeit legalább a helyben szokásos módon közzéteszi.

#### **4.§**

- (1) A képviselő-testület döntése alapján a polgármesteri hivatal feladata a versenytárgyalás lebonyolítása.
- (2) 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 képviseletében**

#### **6.§**

- (1) Az önkormányzatot a polgármester képviseli. Az önkormányzat jogi képviseletének biztosításáról 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 jóváhagyására.

## Rendelkezés az önkormányzati vagyonnal

### 8.§<sup>1</sup>

- (1) A képviselő-testület hatáskörébe tartoznak az alábbi, vagyonhasznosításra vonatkozó döntések értékhatártól függetlenül:**

- a.) az önkormányzat tulajdonát képező vagyontárgyaknak a 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 pénzbeli és apport befektetése társaságokba,
- d.) hitel felvétele, illetve annak felvételéhez vagyoni fedezet biztosítékkal nyújtása,
- e.) kötvény, váltó kibocsátása és elfogadása,
- f.) kezesség vállalása, egy évet meghaladó lejáratú értékpapír vásárlása,
- g.) gazdasági társaság alapítása,
- h.) társadalmi szervezetek, alapítványok támogatása, behajthatatlan követelések elengedése, törlése, ellenérték nélkül felajánlott vagyon elfogadása,
- i.) önkormányzati vagyont érintő pályázatok elbírálása.

## (2) Vagyonkezelés

- a) E rendelet alkalmazásában
  - 1. *Vagyonkezelés:* az Önkormányzat vagyonának az önkormányzati közfeladat átadásához kapcsolódva létesített vagyonkezelői jog alapján - a vonatkozó jogszabályok és a vagyonkezelési szerződés keretei között - végzett tevékenység.
  - 2. *Vagyonkezelő:*
    - a) önkormányzati társulás,
    - b) költségvetési szerv vagy önkormányzati intézmény,
    - c) köztestület,
    - d) az állam, a helyi önkormányzat, az a)-b) pontban meghatározott személyek együtt vagy külön-külön 100%-os tulajdonában álló gazdálkodó szervezet,
    - e) a d) pont szerinti gazdálkodó szervezet 100%-os tulajdonában álló gazdálkodó szervezet.
- b) Vagyonkezelésbe adható az önkormányzat minden olyan vagyoneleme, amely önkormányzati közfeladat ellátását szolgálhatja.
- c) A vagyonkezelőt - ha jogszabály eltérően nem rendelkezik - megilletik a tulajdonos jogai, és terheli a tulajdonos kötelezettségei - ideértve a számvitelről szóló törvény szerinti könyvvezetési és beszámoló-készítési kötelezettséget is - azzal, hogy a

<sup>1</sup> Módosította a 19/2012. (XII.14.) önk. rendelet 1. §-a, a módosítás hatályos 2012. december 15-től.

vagyont nem idegenítheti el, továbbá használati joggal, szolgálommal vagy más dologi joggal nem terhelheti meg, biztosítékul nem adhatja, valamint a vagyongazdálkodási jogot harmadik személyre nem ruházhatja át és nem terhelheti meg.

- d) Az önkormányzati vagyont szerződés alapján kezelő szervek a szerződésben meghatározott jogaikat e rendelettel összhangban gyakorolják.
- e) Vagyongazdálkodási szerződés kizárólag e rendelet 8. § (2) bekezdés a) pont 2. pontjában felsorolt személyekkel köthető és vagyongazdálkodási jog kizárólag általuk gyakorolható. Önkormányzati lakóépületre és vegyes rendeltetésű épületre, társasházban lévő önkormányzati lakásra és nem lakás céljára szolgáló helyiségre vagyongazdálkodási jog kizárólag az Önkormányzat 100%-os tulajdonában álló gazdálkodó szervezettel, vagy annak 100%-os tulajdonában álló gazdálkodó szervezettel létesíthető, és kizárólag általuk gyakorolható.
- f) A vagyongazdálkodási jog létesítéséről szóló szerződés jóváhagyásáról, megkötéséről a Képviselő-testület dönt.
- g) A vagyongazdálkodási jogot alapító szerződést, a nemzeti vagyonról szóló törvényben foglalt alapelvek figyelembevételével kell elkészíteni és megkötöni.

### **3) Vagyongazdálkodási szerződés**

a) Az Önkormányzat a vagyonával való gazdálkodása körében a vagyongazdálkodási szerződésen kívüli egyéb olyan közszolgáltatási, megbízási, továbbá vállalkozási jellegű szerződéseket köthet, amelynek célja az önkormányzati vagyonelemek érték-, és állagmegóvását szolgáló őrzéséről, üzemeltetéséről való gondoskodás; a vagyon értékét növelő beruházás, felújítás megvalósításával kapcsolatos feladatok ellátása; valamint az önkormányzati bevételek növelését szolgáló hasznosítása, értékesítése (a továbbiakban: vagyongazdálkodási szerződés).

b) Vagyongazdálkodási szerződés - közbeszerzés nélkül - kizárólag e rendelet szerint kizárólagos joggal rendelkező szervezettel, az önkormányzati vagyonnal kapcsolatos közszolgáltatás vagy közfeladat ellátása vagy annak megszervezése érdekében köthető.

c) A d) pontban foglaltak kivételével a Képviselő-testület dönt a vagyongazdálkodási szerződés megkötéséről.

d) Amennyiben a vagyongazdálkodási szerződés a közbeszerzésekről szóló törvény hatálya alá tartozik, úgy Tahitótfalu Község Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló rendelet alapján a közbeszerzési eljárásban döntésre jogosult szerv dönt a vagyongazdálkodási szerződés megkötéséről.

e) A vagyongazdálkodási szerződés - a kizárólagos joggal rendelkező szervek kivételével - csak olyan szervezettel köthető, amely a szerződésben vállalja a szerződést biztosító mellékkötelezettségeket, valamint a vagyongazdálkodási szerződés időtartamára megfelelő felelősségbiztosítás kikötését, egyebekben a vagyongazdálkodási szerződés megkötésére a nemzeti vagyonról szóló törvényben foglaltak az irányadók.

f) A vagyongazdálkodási szerződésben az Önkormányzat - a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvényben és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvényben meghatározott – feladat és hatáskörének gyakorlására vonatkozó törvényi előírásoktól nem lehet eltérni.

**(4) Ingyenes vagy kedvezményes önkormányzati vagyonszerzés, valamint önkormányzati vagyon ingyenes vagy kedvezményes átruházása, használatba adása**

a) Az önkormányzati vagyon tulajdonjogának ingyenes vagy kedvezményes, bármely jogcímen történő átruházásáról, vagy a vagyon egyéb módon történő, ingyenes vagy kedvezményes hasznosításáról értékhatártól függetlenül, a Képviselő-testület dönt, minősített szavazattöbbséggel.

b) Az önkormányzati vagyon tulajdonjogát kedvezményesen átruházni vagy a vagyont egyéb módon kedvezményesen hasznosítani - jogszabály eltérő rendelkezése hiányában – csak az Önkormányzat kötelező feladatellátását nem veszélyeztető, és érdekeit egyébként nem sértő módon, az állami támogatásokról szóló jogszabályokban és a vonatkozó uniós előírásokban foglaltaknak megfelelően lehet.

c) az önkormányzati vagyon tulajdonjogát ingyenesen átruházni csak törvényben meghatározott esetekben és módon lehet.

**Önkormányzati vagyontárgyak értékesítését, hasznosítását, adás-vételét célzó eljárás**

**9.§**

(1) A versenyeztetés nyilvános pályázati eljárás útján valósul meg.

**10.§**

(1) Versenyeztetési eljárás nélkül történhet az önkormányzati vagyontárgy elidegenítése, vétele, használatba adása, bérbeadása, vagy más módon történő hasznosítása, amennyiben az alábbi feltételek valamelyike teljesül (legalább egy feltételnek teljesülnie kell):

- a.) ha annak értéke nem éri el a 20.000.000,- forintot, vagy
- b.) jogszabályban meghatározott egyéb esetben.

(2) Nyilvános pályázattal kapcsolatos eljárást a 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 a polgármesteri hivatal hirdetőtábláján minden esetben meg kell hirdetni.

- (4) A pályázat leadására határnapot kell megjelölni. Az ajánlat benyújtására nyitva álló határidőt úgy kell meghatározni, hogy a felhívás közzétételének napja és a pályázatok benyújtására megjelölt határnap között a pályázók rendelkezésére álló határidő ne legyen kevesebb 5 naptári napnál.

### **11.§**

- (1) 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.

### **12.§**

- (1) A pályázati felhívásban illetve a részletes pályázati kiírásban előírható, hogy az ajánlattevőnek ajánlata benyújtásakor szerződéstervezet 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 vagyoneértékelést,
  - 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,
  - e.) 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 vagyongazdálkodó 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 lejárt.
- (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 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 – meghiúsul, 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.

### **Záró rendelkezések**

#### **15.§**

- (1) Ez a rendelet a kihirdetést követő 15. napon lép hatályba.
- (2) A rendelet kihirdetéséről a helyben szokásos módon a Jegyző gondoskodik az SZMSZ-ben meghatározottak szerint. Rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyekben akkor kell alkalmazni, ha a tulajdonosi jogkör gyakorlója a tulajdonosi döntést még nem hozta meg. Hatályát veszti az 5/2004.(II.13.) önkormányzati rendelet.

Kelt: Tahitótfalu, 2012. március 8.

**Dr. Sajtos Sándor**  
polgármester

**Tóth János**  
jegyző

A rendelet kihirdetve:

Tahitótfalu, 2012. március 09.

**Tóth János**  
jegyző



