



## Alsónémedi Polgármesteri Hivatala

2351 Alsónémedi, Fő út 66.

Tel: 29/337-101

alsonemedi@alsonemedi.hu, [www.alsonemedi.hu](http://www.alsonemedi.hu)

Szám: AN/694-175 /2025.

### ELŐTERJESZTÉS

**Készült:** A Képviselő-testület 2025. augusztus 27-i ülésére

**Tárgy:** Az önkormányzat vagyonrendeletének módosítása

**Melléklet:** rendelet tervezet

**Előterjesztő:** dr. Tüske Zoltán polgármester

**Ellenjegyezte:** Nagy Ibolya jegyző

**Előterjesztést készítette:** Nagy Ibolya jegyző

**Pénzügyi ellenjegyzést igényel!**

**Tárgyalás:** nyilvános ülés

☒

zárt ülés

☐

**Elfogadás:** egyszerű többség

☒

minősített többség

☒

**Véleményezi:**

*Kulturális, Sport, Egészségügyi és Szociális Bizottság*

☐

*Pénzügyi, Jogi, Ügyrendi Bizottság*

☒

*Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottság*

☐

## Tisztelt Pénzügyi, Jogi Ügyrendi Bizottság! Tisztelt Képviselő-testület!

Alsónémedi Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete hatályban lévő, 3/2013. (II. 26.) sz. vagyonrendeletének módosítását utoljára a 2025. július 30-i ülésen fogadta el. Ez a módosítás egy pontját érintette rendeletünknek és soron kívüli döntésre volt szükség a mielőbbi hatályba léptetés érdekében.

Az önkormányzat jogi képviselője kezdeményezésére a teljes rendelet felülvizsgálatra került sor az azóta eltelt időszakban. Megállapítást nyert, hogy egy, már korábban hatályon kívül helyezett jogszabályra szerepelt benne utalás, mely alapján módosítást indokolt. Ezen kívül különösebb érdemi változtatást nem kellett eszközölnünk, apró pontosításokat, kiigazításokat kellett végeznünk rajta. Az egyszerűség azt indokolta, hogy újabb módosítás helyett a jelenleg érvényben lévő helyi rendeletünk hatályon kívül helyezésére és egy újonnan elfogadott önkormányzati rendelet elfogadására szeretnénk javaslatot tenni.


Kérem a tisztelt bizottsági és képviselő-testületi tagokat, az előterjesztés megvitatására és amennyiben a fentiekkel egyetértenek, az új vagyonrendeletünk elfogadására.


Alsónémedi, 2025. augusztus 21.

  
Dr. Tüske Zoltán  
polgármester



Az előterjesztés törvényes:

  
Nagy Ibolya  
jegyző



**Alsónémedi Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének  
../2025. (.....) önkormányzati rendelete  
Alsónémedi Nagyközségi Önkormányzat vagyonáról**

[1] Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés e) pontjában, valamint (2) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva

[2] a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 6. pontjában, 6. § (5) bekezdésében, 11. § (16) bekezdésében, 13. § (1) bekezdésében, 18. § (1) bekezdésében; a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-ában, 109. § (4) bekezdésében, 143. § (4) bekezdés i) pontjában, az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 97. § (2) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján

[3] annak érdekében, hogy meghatározza az Önkormányzat vagyonát, és a hatálya alá tartozó vagyonelemekkel való gazdálkodás szabályait, figyelemmel az önkormányzati tulajdon folyamatos védelmére, értékének megőrzésére és növelésének előmozdítására. következőket rendeli el:

**I. Fejezet  
Általános rendelkezések**

**1. §**

A rendelet személyi hatálya kiterjed

- a) az önkormányzatra,
- b) az önkormányzati vagyon kezelőire, hasznosítóira, használóira,
- c) az önkormányzat szerveire.

**2. §**

A rendelet tárgyi hatálya az Önkormányzat tulajdonában lévő, valamint tulajdonába kerülő vagyonra terjed ki, mely magába foglalja:

- a) az ingatlanvagyonot és az ahhoz kapcsolódó, az Önkormányzatot megillető vagyoni értékű jogokat;
- b) az ingó vagyont és az ahhoz kapcsolódó, az Önkormányzatot megillető vagyoni értékű jogokat;
- c) a forgalomképes követeléseket;
- d) a tagsági jogot vagy hitelviszonyt megtestesítő, valamint egyéb értékpapírokat, gazdasági társaságban az Önkormányzatot megillető egyéb társasági részesedésekkel való rendelkezést, valamint ezek tulajdonának megszerzését, valamint egyéb vállalkozásban az Önkormányzatot megillető részesedéseket (továbbiakban: portfólió vagyon).

**3.§**

E rendelet szabályait a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben (a továbbiakban: Nvt.) foglalt rendelkezésekkel együtt kell alkalmazni.

## **II. Fejezet**

### **1. Az önkormányzati vagyon**

#### **4. §**

- (1) Az önkormányzati vagyon
  - a) törzsvagyomból, ezen belül
    - aa) forgalomképtelen törzsvagyomból és
    - ab) korlátozottan forgalomképes törzsvagyomból,
  - b) forgalomképes üzleti vagyonból áll.
- (2) A forgalomképtelennek besorolt önkormányzati vagyon(on)
  - a) nem lehet elidegeníthető,
  - b) nem megterhelhető (kivéve a vagyonkezelői jogot és a jogszabályon alapuló használati vagy szolgalmi jogot),
  - c) biztosítékkul nem adható
  - d) osztott tulajdon nem létesíthető.
- (3) A korlátozottan forgalomképes vagyon felett törvényben vagy e rendeletben meghatározott feltételek szerint lehet rendelkezni.
- (4) A forgalomképesnek besorolt önkormányzati vagyontárgy és vagyonrész elidegenítése, megterhelése, vállalkozásba, gazdasági társaságba vitele, valamint egyéb hasznosítása, azaz a tulajdonosi jogok gyakorlása az e rendeletben meghatározottak szerint történik.

### **2. Az önkormányzat törzsvagyona**

#### **5. §**

Az önkormányzat törzsvagyona forgalomképtelen és korlátozottan forgalomképes törzsvagyomból áll.

#### **6. §**

- (1) Az Önkormányzat a forgalomképtelen törzsvagyon körét az alábbiakban határozza meg:
  - a) a helyi közutak és műtárgyaik,
  - b) az önkormányzat tulajdonában álló terek, parkok, közterületek, valamint
  - c) az önkormányzat tulajdonában álló – külön törvény rendelkezése alapján részére átadott –vizek, közcélú vízi létesítmények, ide nem értve a vízi közműveket.
- (2) A forgalomképtelen törzsvagyon elemeit e rendelet 1. számú melléklete tartalmazza.

#### **7. §**

- (1) Az alábbi vagyonelemeket korlátozottan forgalomképes törzsvagyonba sorolja:
  - a) az országos műemlékvédelmi jegyzékben nyilvántartásba vett műemlék, műemlék jellegű ingatlanok,
  - b) muzeális gyűjtemény, muzeális emlék,
  - c) országos és helyi védelem alatt álló természeti területek és természeti emlékek,
  - d) a közművek, közművek védőterületei, vízművek és hozzájuk tartozó védőterületek,

- e) az önkormányzati intézményekre rábízott ingó és ingatlan vagyon,
- f) közfeladat ellátása érdekében a közfeladatot ellátó szervezet részére kezelésbe, haszonélvezetbe, bérbe, használatba, működtetés ill. hasznosítás céljára átadott önkormányzati ingó- és ingatlan vagyon,
- g) önkormányzati alapítású közalapítványok használatába adott vagyon,
- h) mindazon vagyon, amelyet törvény vagy önkormányzati rendelet annak nyilvánít.

(2) A korlátozottan forgalomképes törzsvagyonba sorolt vagyonelemeket e rendelet 2. sz. melléklete tartalmazza

(3) A helyi önkormányzat korlátozottan forgalomképes törzsvagyonát képező közmű, a képviselő-testület és szervei, továbbá az önkormányzat által fenntartott, közfeladatot ellátó intézmény, költségvetési szerv elhelyezését, valamint azok feladatának ellátását szolgáló épület, épületrész korlátozottan forgalomképes törzsvagyoni minősítése addig áll fenn, amíg az a vagyontárgy közvetlenül önkormányzati feladat és hatáskör ellátását, vagy közhatalom gyakorlását szolgálja.

## **2. Az önkormányzat üzleti vagyona**

### **8. §**

(1) Az önkormányzat üzleti vagyonát jelenti mindazon vagyon, amely nem tartozik az önkormányzat törzsvagyonába.

(2) Az üzleti vagyon szerzéséről, elidegenítéséről, megterheléséről, használatba adásáról, egyéb, tulajdonjogot nem érintő változással járó jogügylet megkötésének szabályairól a jelen rendelet szerint kell eljárni. Az üzleti ingatlan-vagyonelemek megjelölését a jelen rendelet 3. sz. melléklete tartalmazza. Az üzleti ingó-vagyonelemek megjelölését a Polgármesteri Hivatal által folyamatosan aktualizált ingó-vagyonleltár tartalmazza.

## **III. fejezet**

### **1. A vagyon feletti tulajdonosi jog gyakorlása**

### **9. §**

(1) Az Önkormányzatot megillető jogok és terhelő kötelezettségek tekintetében a Nvt. előírásai az irányadók.

(2) A tulajdonosi jogokat a képviselő-testület gyakorolja.

(3) A tulajdonos képviseletében eljáró személy (továbbiakban: a tulajdonosi jog gyakorlója):

- a) a Képviselő-testület képviseletében a polgármester jár el,
- b) az e rendeletben meghatározott feladat- és hatáskörben - átruházott hatáskörben - a polgármester jár el.
- c) az e rendelet szerinti vagyonkezelési szerződéssel megbízott vagyonkezelő szerv vagy vezetője,
- d) e rendeletben szabályozott feladat- és hatáskörben az intézmény vezetője.

## 10. §

- (1) A tulajdonosi jog gyakorlója a tulajdonosi jogok gyakorlása körében - a vagyongazdálkodási szerződés rendelkezései szerint - önállóan gyakorolja a vagyontárgyat érintő, a tulajdonost illető jogosítványokat, továbbá hatósági, közigazgatási és bírósági eljárásban az ügyfél (peres fél) jogát is.
- (2) A tulajdonosi jog gyakorlója gyakorolja az osztatlan közös tulajdon esetében a tulajdonostársat illető jogokat, teljesíti a tulajdonos kötelezettségeit.
- (3) A tulajdonosi jog gyakorlója a vagyontárgy használatával (bérletével) összefüggésben gyakorolja a használatba adó vagy a használatba vevő jogait és kötelezettségeit.
- (4) A Képviselőtestület a tulajdonosi jog gyakorlását értékhatártól függetlenül bármely esetben magához vonhatja, illetve az ügy körülményeire tekintettel a döntési jogkörrel rendelkező bizottság, illetve a polgármester képviselő-testületi döntést kérhet.

## 2. Az önkormányzati vagyon tulajdonjogának átruházása

### 11. §

Az önkormányzat forgalomképtelen törzsvagyónak körébe sorolt vagyont értékesíteni nem lehet. E vagyonelemek vonatkozásában vagyongazdálkodási jog, jogszabályon alapuló használati jog, szolgálat alapításáról vagy azt érintő koncessziós pályázat kiírásáról és elbírálásáról a képviselő-testület dönt.

### 12. §

Az egyes korlátozottan forgalomképes, a 2. sz. mellékletben meghatározott törzsvagyont értékesíteni kizárólag az állam, másik helyi önkormányzat vagy önkormányzati társulás részére lehet a képviselő-testület döntése alapján.

### 13. §

- (1) Az üzleti vagyon tulajdonjogát átruházni
  - a) természetes személy vagy
  - b) az Nvt-ben meghatározott átlátható szervezet részére lehet.
- (2) Az üzleti vagyon tulajdonjogának átruházása az e rendeletben foglaltak szerint történhet.
- (3) Az üzleti vagyont az alábbiak szerint lehet értékesíteni
  - a) a képviselő-testület hat hónaponál nem régebbi értékbecslés és nyilvánosan meghirdetett pályázat alapján - a helyben szokásos módon hirdetés útján - az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságának figyelembe vételével dönt.
  - b) amennyiben a legjobb ajánlat az értékbecslés összegét nem éri el, úgy a képviselő-testület a pályázatot eredménytelennek minősítheti.

### **3. Ingyenes vagyonátruházás**

#### **14. §**

(1) Önkormányzati vagyon tulajdonjogát ingyenesen átruházni az Nvt. 13. § (3)-(7) bekezdése alapján lehet.

(2) E szabályokat nem kell alkalmazni a pénzvagyonra, valamint a követelésekre és fizetési kötelezettségekre.

### **4. Az önkormányzati vagyon tulajdonjogának megterhelése, vállalkozásba vitele, hasznosítása, vagyonkezelésbe adása**

#### **4/A. A vagyon megterhelése**

##### **15. §**

(1) Az önkormányzat forgalomképtelen törzsvagyonát

a) vagyonkezelői jog

b) jogszabályon alapuló használati jog vagy szolgálat kivételével megterhelni nem lehet.

##### **16. §**

(2) A 7. §-ban meghatározott korlátozottan forgalomképes vagyon a helyi önkormányzat által felvett hitel és kötvény kibocsátás esetén annak fedezetéül nem szolgálhat, ilyen értelemben az meg nem terhelhető.

(3) Az (1) bekezdésben foglalt terhelési tilalmon túl kizárólagos önkormányzati tulajdonon történő, közérdeket szolgáló fejlesztési beruházás biztosítékként korlátozottan forgalomképes vagyon is megterhelhető.

##### **17. §**

Az önkormányzat forgalomképes üzleti vagyona, a vagyon értékhatáráig korlátozás nélkül megterhelhető.

##### **18. §**

Az önkormányzati vagyon megterhelése – értékhatár nélkül – a képviselő-testület joga.

#### **4/B. A vagyon vállalkozásba vitele**

##### **19. §**

Az önkormányzat forgalomképtelen törzsvagyonát és korlátozottan forgalomképesnek minősített vagyonát vállalkozásba vinni nem lehet.

## 20.§

- (1) Az önkormányzat forgalomképes szerzett vagyona vállalkozásba vihető.
- (2) A vállalkozásba vitelre, a gazdasági társaságban való részvételre az Nvt. 8. §-ában meghatározott szabályokat kell alkalmazni.
- (3) Az önkormányzat forgalomképes szerzett vagyona feletti (2) bekezdésben meghatározott rendelkezési jogot – értékhatár nélkül – a képviselő-testület gyakorolja.

### 4/C. Vagyonkezelési jog létesítése és átengedése

## 21.§

- (1) A forgalomképtelen, korlátozottan forgalomképes illetve üzleti vagyontárgyak fenntartását, működtetését, vagyonkezelését (a továbbiakban együtt: vagyonkezelés) az önkormányzat 22.§ (1) bekezdésében foglalt vagyonkezelőkre ruházhatja át. A vagyonkezelés feltételeit a képviselő-testület által jóváhagyott megállapodásban kell rögzíteni.
- (2) Vagyonkezelői jogot létesíteni kizárólag törvényben történő kijelöléssel, vagy az Nvt. szerint vagyonkezelők részére közfeladat ellátásához kapcsolódva lehet akkor, ha az biztosítja a feladatellátás feltételeinek hatékony biztosítását, a vagyon állagának és értékének megőrzését, védelmét, illetve a vagyon értékét növeli. A vagyonkezelői jog létesítésére, a vagyonkezelő jogaira és kötelezettségeire az Nvt. (különösen annak 11. § (10)-(16) bekezdésében foglalt előírások) és az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény (a továbbiakban: Áht.) előírásai az irányadók.
- (3) A vagyonkezelő jog létrejöhet ingyenes vagy visszerthes vagyonkezelési szerződéssel vagy kijelöléssel.
- (4) Vagyonkezelési szerződés értékhatárra való tekintet nélkül versenyeztetés nélkül köthető.
- (5) A vagyonkezelő a vagyonkezelési szerződésben rögzített eseti vagy általános meghatalmazás alapján, meghatározott mértékben gyakorolja a tulajdonost megillető jogokat és teljesíti a tulajdonost terhelő kötelezettségeket.
- (6) A vagyonkezelői jog megszerzése, gyakorlása és a vagyonkezelés ellenőrzése során e rendelet szerint kell eljárni.

## 22. §

- (1) Az Önkormányzat vagyonának kezelői:
  - a) a Polgármesteri Hivatal,
  - b) az Önkormányzat intézményei,
  - c) központi költségvetési szerv
  - d) önkormányzati társulás,
  - e) egyéb, az Nvt. szerint meghatározott átlátható szervezet.



(2) Az önkormányzati vagyon kezelője köteles a rábízott vagyont a rendes gazdálkodás szabályai szerint használni és gyarapítani, a kezelésében lévő vagyontárgyak fenntartásával, üzemeltetésével, karbantartásával, kapcsolatos feladatokat ellátni.

(3) Az önkormányzati vagyont kezelő szervek közül az

- a) (1) bekezdés a)-c) pontjában meghatározott vagyonkezelő szervek joga ingyenes,
- b) az (1) bekezdés d) pontjában meghatározott vagyonkezelő szervvel kötött szerződés alapján ingyenes lehet,
- c) az (1) bekezdés e) pontjában meghatározott vagyonkezelő szervvel kötött szerződés ingyenes és visszterhes lehet.

(4) A vagyonkezelő köteles teljesíteni a vagyontárgy tulajdonosát terhelő közfeladatot, közszolgáltatást és az ezzel járó kötelezettségeket.

(5) Az 1) bekezdés a)-b) alpontjában meghatározott vagyonkezeléssel megbízott szervek vezetői a vagyonkezeléssel kapcsolatos feladatok végrehajtásáról az éves zárszámadás keretében kötelesek számot adni.

(6) Az önkormányzat nevében az (1) bekezdésben megjelölt jogosultak, - figyelembe véve az államháztartás számviteléről szóló 4/2013. (I. 11.) Korm. rendelet ( a továbbiakban: Áhsz) 1.§ (1) bekezdését, valamint az Áhsz 43.§ (2) bekezdését - a (7) bekezdésben foglaltak alapján részben, vagy egészben lemondhatnak a behajthatatlan követelésről az alábbi esetekben:

- a) bírói egyezség keretében,
- b) felszámolási eljárás során, ha a felszámoló által írásban adott nyilatkozat alapján az várhatóan nem térül meg,
- c) ha a követelés bizonyítottan csak veszteséggel vagy aránytalanul nagy költségráfordítással érvényesíthető,
- d) a kötelezett bizonyítottan nem lelhető fel,

(7) A behajthatatlan követelésről való lemondás 100.000,-Ft-ig terjedően a polgármester 100.000,-Ft-ot meghaladóan a Képviselő-testület engedélyével érvényes.

## 23. §

A vagyonkezelő az önkormányzat által elrendelt tulajdonosi ellenőrzést tűrni köteles.

## 24. §

(1) 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 vagyona vonatkozó vagyonkimutatást, és ismertetik a vagyongazdálkodási terv adott időszakra vonatkozó teljesülését,
- c) pénzügyi bizottság által végzett eseti ellenőrzéssel.

(2) 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.

(3) Az (1) bekezdés a) pontja szerinti ellenőrzéseket az önkormányzat éves ellenőrzési tervében szerepeltetni kell.

(4) Az ellenőrzött vagyonkezelő köteles:

- a) az ellenőrzés végrehajtását elősegíteni, abban együttműködni,
- b) az ellenőrzést végző részére szóban, vagy írásban a kért tájékoztatást, felvilágosítást, nyilatkozatot megadni, a dokumentációba a betekintést biztosítani,
- c) az ellenőrzést végző kérésére a rendelkezésre bocsátott dokumentáció teljességéről nyilatkozni,
- d) az ellenőrzés zavartalan elvégzéséhez szükséges egyéb feltételeket megteremteni,
- e) az ellenőrzés megállapításai, javaslatai alapján tett intézkedéseiről az önkormányzatot tájékoztatni.

(5) A vagyonkezelőnek a kezelt vagyonra vonatkozóan adatszolgáltatási kötelezettségére az Áht. és a vagyonkezelési szerződés előírásai az irányadók.

## 25.§

Az önkormányzat korlátozottan forgalomképes törzsvagyonának körébe sorolt vagyon vagyonkezelési jogát a forgalomképesség korlátozásának tartalmát meghatározó feltételek figyelembe vételével lehet átengedni.

## 26.§

A képviselő-testület – értékhatártól függetlenül - a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságának figyelembe vételével dönt a vagyon vagyonkezelési jogának ellenérték fejében történő átengedéséről.

### 4/D. A haszonélvezeti jog

## 27.§

(1) Vagyon tekintetében haszonélvezeti jogot biztosítani versenyeztetés nélkül lehet. A haszonélvezeti jog alapításáról a képviselő-testület – értékhatártól függetlenül - a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságának figyelembe vételével dönt.

(2) Nem lehet az önkormányzat forgalomképtelen törzsvagyonának körébe sorolt vagyonra haszonélvezeti jogot alapítani - kivéve a jogszabályon alapuló használati jogot vagy szolgáltatást.

(3) Az önkormányzat korlátozottan forgalomképes törzsvagyonának körébe sorolt vagyonra vonatkozóan haszonélvezeti jogot a forgalomképesség korlátozásának tartalmát meghatározó feltételek figyelembe-vételével, valamint a (2) bekezdés figyelembe vételével lehet alapítani.

(4) Az üzleti vagyonra haszonélvezeti jogot alapítani lehet.

#### **4/E. Hasznosítási jog, használatba adás**

##### **28.§**

(1) Forgalomképtelen önkormányzati törzsvagyon jogszabályon alapuló használati joggal vagy szolgalmi joggal a képviselő-testület döntése alapján terhelhető csak meg.

(2) A korlátozottan forgalomképes vagyon esetében a hasznosítási jog, és használatba adás tekintetében figyelembe kell venni az adott vagyonelemre előírt forgalomképességi korlátokat. A használatba adás tényéről és annak módjáról a képviselő-testület dönt.

(3) Az üzleti vagyon tekintetében a hasznosítási és a használatba adási jog gyakorlása az alábbiak szerint történik:

- a) a képviselő-testület - a c) pontban foglaltak kivételével - a hasznosítás kérdésében nyilvánosan meghirdetett pályázat alapján - a helyben szokásos módon hirdetés útján - az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságának figyelembe vételével dönt;
- b) a képviselő-testület az ajánlatok alapján a pályázatot eredménytelennek minősítheti;
- c) a szolgalmi lakások bérlőkijelölését a képviselő-testület a polgármesterre ruházza,
- d) az Alsónémedi, Fő út 58. szám alatti ingatlan helyiségeinek bérlőkijelölését a képviselő-testület a polgármesterre ruházza;
- e) a Képviselő-testület egyedi döntése alapján az üzleti vagyonelemek nyilvánosan meghirdetett pályázat nélkül is bérbeadhatók az egyedi döntésben meghatározott bérleti díj ellenében.

##### **29.§**

A képviselő-testület rendeletben, illetve külön határozatban állapítja meg az egyes ingatlanok hasznosítására vonatkozó bérleti és használati díjakat.

##### **30.§**

(1) Az önkormányzati vagyon használati, hasznosítási jogának ingyenes átengedése – az átengedés időtartamától függetlenül – értékhatar nélkül a képviselő-testület joga.

(2) Az önkormányzati vagyon ingyenesen közfeladat ellátása céljából adható használatba, a közfeladat ellátásához szükséges mértékben.

(3) A vagyontárgy elidegenítését, használatba vagy bérbeadását, illetve más módon történő hasznosítását:

- a) a képviselő-testület és bizottságai,
- b) a polgármester,
- c) a jegyző,
- d) a vagyonkezelő kezdeményezheti.

#### **5. A szerződések nyilvántartása és közzététele**

### 31.§

(1) Az e rendelet hatálya alá tartozó vagyon értékesítésére és hasznosítására kötött szerződésekről a polgármesteri hivatal nyilvántartást vezet.

(2) A szerződésekről készített nyilvántartás nyilvános, annak közzétételére, adattartalmára, az abból szolgáltatható adatok körére, az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései az irányadók.

## **6. Rendelkezés az egyes önkormányzati tulajdonú vagyontárgyakkal**

### 32.§

(1) A Képviselő-testület, amennyiben az Önkormányzat vagyona rendeltetésénél fogva forgalomképtelen vagy korlátozottan forgalomképes vagyon körébe tartozó vagyontárggyal gyarapszik, a vagyonszerzéssel egyidejűleg, de legkésőbb a vagyonszerzést követő képviselő-testületi ülésen határozattal kell dönteni a vagyontárgy minősítésére vonatkozóan.

(2) A törzsvagyonná nyilvánítás feltételeire az Nvt.-ben és e rendeletben foglaltak az irányadók azzal, hogy az átminősítést követő hasznosítás szerződésből eredő kötelezettségszegést nem eredményezhet.

(3) Az Önkormányzat képviselő-testülete a törzsvagyon vagyontárgyait – az Nvt.-ben szabályozott törzsvagyontárgyak kivételével – akkor minősítheti az üzleti vagyonba tartozó vagyontárgynak, ha az átminősítés nem veszélyezteti a kötelező önkormányzati feladatellátást és a közhatalom gyakorlását, és az átminősítést követő hasznosítás nem eredményez szerződésből eredő kötelezettségszegést.

## **7. A helyi önkormányzat kizárólagos gazdasági tevékenységei**

### 33. §

(1) Az Önkormányzat kizárólagos gazdasági tevékenységei gyakorlására vonatkozóan az Nvt. 12. § (2)-(3), (7)-(9), (11)-(14) bekezdésében foglaltak az irányadók.

### 34. §

(1) Az Önkormányzat a - forgalomképtelen törzsvagyon tárgyain kívüli - vagyontárggyal

- a) természetes személyeket és
- b) átlátható szervezeteket támogathat.

(2) A támogatás formái:

- a) ingyenes vagy kedvezményes használatba-adás,
- b) pénzeszköz átadása.

(3) A (2) bekezdés a) pontjában meghatározott ingyenes vagy kedvezményes használatba adás során a 30. § (2) bekezdésében foglaltak szerint kell eljárni.

(4) A (2) bekezdés b) pontja szerinti pénzeszköz átadására vonatkozóan az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvényben, az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról szóló 368/2011.(XII.31.) Kormányrendeletben, valamint a közpénzekből nyújtott támogatások átláthatóságáról szóló 2007. évi CLXXXI. törvényben foglaltak az irányadók.

(5) A támogatás odaítéléséről a képviselő-testület határozattal dönt, mely tartalmazza a (2) bekezdés szerinti támogatási formákhoz kapcsolódóan megkötendő szerződések aláírására a polgármesternek szóló felhatalmazást.

## **8. Az önkormányzat követeléseiről való lemondás**

### **35.§**

(1) Az Önkormányzatot megillető követelésről egészben vagy részben lemondani

a) 100.000,-Ft értékhatárig a polgármester,

b) 100.000,-Ft értékhatár felett a képviselő-testület

jogosult azokban az esetekben, amikor az adós igazolja, hogy a tartozás megfizetése családi, jövedelmi, vagyoni és szociális körülményire tekintettel családja vagy saját megélhetését veszélyezteti, továbbá ha a követelés a nyilvántartásban hibás számítás, tévedés következtében szerepel, vagy ha a követelés az Áhsz 1.§ (1) bekezdés szerint meghatározott behajthatatlan követelésnek minősül.

## **10. Ellenérték nélkül kapott, felajánlott vagyon**

### **36.§**

(1) Az önkormányzat számára más személy vagy szerv által ellenérték nélkül juttatott vagyon elfogadásáról, és annak vagyoni minősítéséről a képviselő-testület dönt.

(2) A térítés nélkül kapott vagy felajánlott vagyon elfogadásának feltétele, hogy

a) az önkormányzat tudja teljesíteni az elfogadott vagyonnal kapcsolatos kötelezettségeket,

b) az a) pont szerinti kötelezettség teljesítése likviditási problémát ne okozzon, és ne zavarja az önkormányzati feladatok ellátását.

## **III. Fejezet**

### **Vagyongazdálkodási terv, vagyonleltár**

## **11. Vagyongazdálkodás alapelvei**

### **37 §**

(1) A vagyongazdálkodás tekintetében az Nvt. 7-9 §-ai az irányadók.

(2) Az Nvt. 9. §-ában meghatározott hosszú- és középtávú vagyongazdálkodási tervet a Gazdasági Program keretében minden önkormányzati ciklus elején kell elkészíteni és a képviselő-testület elé terjeszteni.

(3) A közép- és hosszú távú tervnek tartalmaznia kell az Önkormányzat teljes vagyonának kezelésére, hasznosítására, fejlesztésére és gyarapítására vonatkozó célkitűzéseket, a kiemelt feladatok meghatározását és azok végrehajtásának eszközét és módját.

## **12. A vagyon nyilvántartása, vagyonleltár, a vagyoni érték meghatározása**

### **38. §**

- (1) Az Önkormányzat vagyonát a Polgármesteri Hivatal tartja nyilván a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény előírásainak megfelelően (a továbbiakban: vagyonnyilvántartás).
- (2) Az Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanvagyon nyilvántartására az önkormányzatok tulajdonában lévő ingatlanvagyon nyilvántartási és adatszolgáltatási rendjéről szóló 147/1992. (XI. 6.) kormányrendelet előírásai az irányadók.
- (3) Az Önkormányzat tulajdonába kerülő ingatlanok tulajdonjogának az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyeztetéséről a jegyző gondoskodik.

### **39. §**

- (1) Az eszközökről és azok állományában bekövetkezett változásokról folyamatosan részletező nyilvántartást kell vezetni. A nyilvántartás vezetését a Polgármesteri Hivatal látja el.
- (2) A vagyonleltár az önkormányzati vagyont az alábbi bontásban tartalmazza:
  - a) forgalomképtelen törzsvagyon: kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló vagyon,
  - b) forgalomképtelen törzsvagyon: nemzetgazdasági szempontból kiemelkedő jelentőségű törzsvagyon,
  - c) korlátozottan forgalomképes törzsvagyon,
  - d) forgalomképes üzleti vagyon.
- (3) A vagyonleltár az egyes vagyoncsoportokon belül
  - a) az ingatlanokat és a vagyoni értékű jogokat tételesen,
  - b) az értékpapír-vagyont tételesen veszi számba.
- (4) A vagyonleltár tartalmazza a vagyontárgy elsődleges rendeltetése szerinti közfeladat megjelölését, az Önkormányzatot terhelő kötelezettségeket és az Önkormányzatot megillető követeléseket is.
- (5) A vagyonleltárt évenként kell elkészíteni és azt a költségvetési beszámolóhoz mellékelni.
- (6) A nyilvántartási adatok köre az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezéseinek megfelelően a minősített adatok kivételével nyilvánosak.

### **40. §**

- (1) Az önkormányzat a számviteli nyilvántartásban
  - a) ingatlan vagyonát a vagyonkataszterben nyilvántartott értékkel megegyezően,
  - b) az ingó vagyonát beszerzési értéken,
  - c) vagyonkezelésbe adott portfólió vagyonát - amennyiben jogszabály eltérően nem rendelkezik - vagyonkataszterben nyilvántartott értékkel megegyezően tartja nyilván.
- (2) Az önkormányzati vagyon körébe tartozó vagyontárgy értékesítésére, apportálására és megterhelésére irányuló döntést megelőzően – kivéve az ingatlan bérbeadás útján történő

hasznosítása esetét – az adott vagyontárgy forgalmi (piaci) értékét az alábbiak szerint kell meghatározni:

- a) ingatlan vagyon esetén forgalmi értékbecslés alapján,
- b) ingó vagyon esetén értékbecslés alapján,
- c) társasági részesedés esetén 1 évnél nem régebbi üzleti értékelés alapján.

(3) A vagyontárgy feletti tulajdonosi jog gyakorlóját - ide értve az elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó jogosultságot is - az adott vagyontárgy értékétől függően, vagy - ha a hasznosítás csak a vagyontárgy egy részére vonatkozik - a vagyonrész értéke alapján kell megállapítani. A vagyontárgy részletekben történő elidegenítési szándéka esetén azonban az értékesítést végző szerv köteles a teljes önkormányzati részesedés vonatkozásában tulajdonosi jogot gyakorló hozzájáruló nyilatkozatát előzetesen külön megkérni.

(4) Ha a szerződés tárgya több vagyontárgy (vagyontömeg), a rendelet értékhatára - és ez alapján a tulajdonosi jog gyakorlójának meghatározására - vonatkozó rendelkezéseinek alkalmazásakor a vagyontárgyak együttes értéke az irányadó.

(5) Szerzett vagyon esetén a vagyontárgyak együttes értékesítésének, hasznosításának az tekintendő, ha a vagyontömeg elidegenítése, vagy hasznosítása csak egyetlen természetes, vagy jogi személy, vagy ezek konzorciuma részére történik.

#### **IV. Fejezet** **13. Záró rendelkezések**

##### **41.§**

(1) E rendelet szerinti vagyonkimutatást először a 2025. évről szóló zárszámadási rendelethez kell elkészíteni.

(2) E rendelet 2025. szeptember 1. napján lép hatályba. Hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti az önkormányzat vagyonáról szóló 3/2013.(II.26.) sz. önkormányzati rendelet.

Dr. Tüske Zoltán  
polgármester

Nagy Ibolya  
jegyző

E rendelet kihirdetve:

Nagy Ibolya  
jegyző

- 1. sz. melléklet: Forgalomképtelen törzsvagyon
- 2. sz. melléklet: Korlátozottan forgalomképes vagyonelemek
- 3. sz. melléklet: Forgalomképes üzleti vagyonelemek.