

E L Ő T E R J E S Z T É S

***Vértesacsza Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2025. szeptember 11. napjára összehívott soros, nyílt ülésére***

3. napirendi pont

Az előterjesztés címe és tárgya:

Döntés az önkormányzat vagyonáról, a vagyonnal való rendelkezéséről és vagyonkezelés szabályairól szóló 8/2013. (VII.31.) önkormányzati rendeletének hatályon kívül helyezéséről és az új, a Vértesacsza Község Önkormányzata Képviselő-testületének önkormányzat vagyonáról a vagyonnal való rendelkezéséről és vagyonkezeléséről szóló rendelet-tervezet elfogadásáról

A tárgykört rendező jogszabály:

-a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény

Előterjesztő: Kara Nikoletta polgármester

Az előterjesztést készítette: Hidasi-Nagy Adrienn jegyzőkönyvvezető

Tisztelt Képviselő-testület!

Vértesacsza Község Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról, a vagyonnal való rendelkezés és vagyonkezelés szabályairól szóló 8/2013.(VII.31.) önkormányzati rendeletének átfogó felülvizsgálatát végeztük el.

A felülvizsgálat során megállapítást nyert, hogy a jelenleg hatályos rendeletben több elírás is történt, amit javítani kellett, illetve több pontját is módosítani szükséges. Ezen felül a mellékleteket a hatályos földhivatali nyilvántartással, az önkormányzati vagyonkataszterrel hasonlítottuk össze, és aktualizáltuk.

A javítások mértékéből adódóan úgy döntöttünk, hogy a jelenleg hatályos rendeletet célszerű lenne hatályon kívül helyezni, és egy új vagyonrendeletet alkotni.

Kérem a Tisztelt Képviselőket, hogy vitassák meg az előterjesztésben foglaltakat és szavazzanak a határozati javaslatról, valamint a rendelet-tervezetről.

Vértesacsza, 2025. szeptember 05.

Tisztelettel:



Kara Nikoletta
polgármester

Határozati javaslat:

**Vértesacsza Község Önkormányzata Képviselő-testülete
.../2025. (IX.11.) határozata**

Az önkormányzat vagyonáról, a vagyonnal való rendelkezés és vagyonkezelés szabályairól szóló 8/2013 (VII.31.) önkormányzati rendelet hatályon kívül helyezéséről

Vértesacsza Község Önkormányzata képviselő-testülete úgy dönt, hogy a jelenleg hatályos az önkormányzat vagyonáról, a vagyonnal való rendelkezés és vagyonkezelés szabályairól szóló 8/2013 (VII.31.) önkormányzati rendeletet hatályon kívül kívánja helyezni, és az új rendelet-tervezetet elfogadja.

Rendelet-tervezet:

Vértesacsza Község Önkormányzat Képviselő-testületének 8/2013(VII.31.) önkormányzati rendelete

Az önkormányzat vagyonáról, a vagyonnal való rendelkezés és vagyonkezelés szabályairól

Vértesacsza Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) bekezdés 6), 11) pontja, 5.§ (2) bekezdés b) pontja, 13.§ (1) bekezdése, 18.§ (1) bekezdése, valamint Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 109.§ (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés e) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a következőket rendeli el:

1. Vagyontárgyak meghatározása

- 1.§ (1)** Az önkormányzat nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyontárggyal nem rendelkezik.
- (2) Az önkormányzat forgalomképtelen törzsvagyon-tárgyainak körét az 1. melléklet tartalmazza.
- (3) Az önkormányzat korlátozottan forgalomképes vagyontárgyainak körét a 2. melléklet tartalmazza.
- (4) Az önkormányzat üzleti vagyontárgyat képező ingatlanvagyonát és vagyoni részesedését a 3. melléklet tartalmazza.

2. Az önkormányzati vagyonnal történő rendelkezés általános szabályai

- 2.§ (1)** Az Önkormányzat üzleti vagyontárgyat képező ingó és ingatlan vagyontárgy elidegenítése, cseréje, önkormányzat részére ellenérték fejében történő megszerzése, értékpapír és üzletrész elidegenítése és megszerzése tekintetében
- a) 2 millió forint értékhatárig a polgármester
b) 2 millió forint értékhatár felett a Képviselő-testület jogosult dönteni.
- (2) Az Önkormányzat üzleti vagyontárgyat képező ingó és ingatlan vagyontárgy bérbe vagy használatba adása tekintetében
- a) 2 millió forint éves díj értékhatárig a polgármester
b) 2 millió forint éves díj értékhatár felett vagy határozatlan időre szóló szerződéskötés esetén a Képviselő-testület jogosult dönteni.
- (3) Az Önkormányzat üzleti vagyontárgyat képező ingatlan vagyontárgyat érintő jelzálogjog, illetve ranghely feletti rendelkezés tekintetében
- a) 5 millió forint értékhatárig a polgármester
b) 5 millió forint értékhatár felett a Képviselő-testület jogosult dönteni
- (4) Az Önkormányzat vagyontárgyat képező ingatlanok szolgalmi joggal, vezetékjoggal, használati joggal való megterheléséről és az ezzel összefüggő tulajdonosi hozzájárulás megadásáról az ingatlan forgalomképességére tekintet nélkül, az ingatlan vagyonkataszter szerinti értéke alapján számítva
- a) 10 millió forint értékhatárig a polgármester
b) 10 millió forint éves díj értékhatár felett a Képviselő-testület jogosult dönteni

- 3.§ (1)** A polgármester gyakorolja az önkormányzati vagyon tekintetében új épület elhelyezéséhez, meglévő épület bővítéséhez, átalakításához való tulajdonosi hozzájárulást, az

önkormányzatot, mint jelzálog és elővásárlási jog jogosultságát megillető jognyilatkozat megtételének jogát.

(2) Az önkormányzati vagyon tulajdonjogának átadása, a vagyonból eredő haszon vagy követelés ingyenes engedményezése kizárólag a Képviselő-testület egyedi határozatával történhet.

4.§ (1) Az önkormányzati vagyon kezelésével kapcsolatos döntés-előkészítő és ügyviteli feladatokat az Önkormányzati Hivatal látja el.

(2) Az önkormányzati intézmények részére hasznosításra és használatra átadott vagyontárgyak tekintetében az önkormányzat és az intézmény megállapodásban rögzíti:

a) a vagyonátadás célját

b) a vagyonátadás időpontját és érvényességi időtartamát

c) a tételes vagyonelemtárt

d) a nyilvántartási kötelezettség tartalmát és módját

e) az állagmegóvási kötelezettséget

f) a hasznosításból adódó beszámolási kötelezettséget

h) az esetleges díjfizetés mértékét és módját

i) a hasznosítás megszűnésének eseteit

j) a tulajdonosi ellenőrzés módját

3. Az önkormányzat üzleti vagyonának értékesítése

5.§ (1) A nettó 25 millió forintot forgalmi értéket elérő vagy azt meghaladó üzleti vagyon körébe tartozó vagyontárgy tulajdonjogát kizárólag versenyeztetés útján lehet átruházni.

(2) Az önkormányzat üzleti vagyontárgya tulajdonjogának átruházása előtt, ha az (1) bekezdésben meghatározott értékhatárt meghaladja a Képviselő-testület pályázati felhívás kiírásáról határozatot hoz, mely tartalmazza a (3) bekezdésben foglaltakat. Ezt követő 10 napon belül a polgármester

a) a község hirdetőtábláján,

b) az önkormányzati hivatal honlapján a felcsutihivatal.hu, valamint a vertesacska.hu oldalon pályázati felhívást tesz közzé legalább 15 napig.

(3) A pályázati felhívásnak tartalmaznia kell a következőket:

a) a kiíró megnevezését,

b) a kiíró székhelyét,

c) a pályázati eljárás tárgyát,

d) a pályázati eljárás célját,

e) az elbírálásra kerülő tartalmi elemeket,

f) a pályázat elbírálása során alkalmazott bírálati szempontokat,

g) a pályázaton való részvétel feltételeit,

h) az ajánlati kötöttség időtartamát,

i) a pályázati ajánlat benyújtásának helyét,

j) a pályázati ajánlat benyújtásának módját,

k) a pályázat beadásának határidejét,

l) a kiíró azon jogának fenntartását, hogy a pályázatot indokolás nélkül eredménytelennek nyilvánítsa és

m) a pályázat elbírálásának határidejét.

6.§ (1) A 5.§ (1) bekezdésben meghatározott értékhatárt el nem érő, üzleti vagyon körébe tartozó vagyontárgy értékesítése előtt a 2.§ (1) bekezdés szerint döntésre jogosult pályázati felhívást tesz közzé a (2) bekezdés szerinti tartalommal

- a) a község hirdetőtábláján,
b) az önkormányzati hivatal honlapján legalább 8 napig kell a pályázati felhívást közzétenni.
- (2) A pályázat felhívásnak tartalmaznia kell a következőket:
- a. a kiíró megnevezését,
 - b. a kiíró székhelyét,
 - c. a pályázati eljárás tárgyát,
 - d. pályázati ajánlat benyújtásának helyét,
 - e. a pályázati ajánlat benyújtásának módját,
 - f. a pályázat bontásának helyét,
 - g. a pályázat beadásának határidejét
 - h. a pályázat elbírálásának határidejét
 - i. a kiíró azon jogának fenntartását, hogy a pályázatot indokolás nélkül eredménytelennek nyilvánítsa
 - j. a pályázaton való részvétel feltételeit,

4. Az önkormányzati vagyon értékének meghatározása

7.§ (1) Az önkormányzat ingatlanvagyonát a számviteli nyilvántartás szerinti bruttó értéken és az ingatlanvagyon-kataszter nyilvántartásban meghatározott becsült értéken, az ingó vagyonát bruttó értéken, értékpapír és üzletrész-vagyonát beszerzési értéken tartja nyilván.

(2) Ha az (1) bekezdés alapján több érték áll rendelkezésre, így azok közül a legmagasabb értéket kell figyelembe venni.

8.§ (1) A vagyontárgyak értékesítése vagy megterhelése esetén a vagyontárgy értékét az alábbiak szerint kell meghatározni:

- a) vagyoni értékű jog esetén 3 hónapnál nem régebbi forgalmi értékbecslés
- b) ingó vagyon esetén legalább a könyv szerinti nyilvántartás alapján vagy egyedi szakértői értékbecsléssel.

(2) Az önkormányzati ingatlanvagyon értékesítése, megterhelése, hasznosítása esetén a vagyontárgy értékét az alábbiak szerint kell meghatározni:

a) Önálló felépítményes ingatlan esetén az értékesítésről szóló döntés meghozatalát megelőző hat hónapnál nem régebbi ingatlanforgalmi értékbecslés szükséges.

b) Telekingatlan esetében a forgalmi érték meghatározásánál 3 hónapnál nem régebbi forgalmi értékbecslés az irányadó.

ba) 1.000.000,- forint értékhatárig a 7. §-ban meghatározott érték,

bb) 1.000.000,- forint értékhatár felett 3 hónapnál nem régebbi forgalmi értékbecslés az irányadó.

c) Az ingatlanvagyon bérbe- vagy használatba adásakor a vagyontárgy értékén határozott idejű bérleti jogviszony esetén a teljes időszakra vonatkozó bérleti díj összegét, határozatlan idejű bérleti jogviszony esetén 48 havi időszak bérleti díját kell érteni.

5. A vagyonkezelés szabályai

9.§ (1) A vagyonkezelői jogot – a kijelölés esetét kivéve – nyilvános pályázat útján, ellenérték fejében lehet megszerezni és gyakorolni.

(2) A pályázat kiírásáról a Képviselő-testület dönt.

(3) A pályázati kiírásnak tartalmaznia kell az önkormányzattól átvállalt közfeladat ellátására vonatkozó törvényi előírások szerint

- a) a pályázó személyi és szakmai felkészültségével kapcsolatos elvárásokat,
- b) az ellátás biztonságát szavatoló tényezőket,

c) a vagyonkezelői jog ellenértékére elvárt ajánlati árat.

10.§ (1) A vagyonkezelői jog éves ellenértéke a vagyon értékének legalább 5%-a.

11.§ Vagyonkezelői jog a Képviselő-testület minősített többséggel hozott határozata alapján ingyenesen adható át önkormányzati közfeladat átadásához kapcsolódóan

a) más helyi önkormányzat, a helyi önkormányzatok társulása részére, vagy

b) az önkormányzat, más helyi önkormányzat, önkormányzati társulás vagy az állam és az önkormányzatok többségi tulajdonában lévő gazdálkodó szervezet részére, ha a közfeladat ellátása a gazdálkodó szervezet létesítő okiratában rögzített tevékenység, és a közfeladat ellátását a gazdálkodó szervezet az önkormányzat részére nem üzletszerű vállalkozási tevékenységként végzi.

c) az állami intézményfenntartó központ részére, köznevelési célra

12.§ (1) A vagyonkezelő köteles a vagyon állagát és értékét megóvni, a vagyonelemek maradandó károsodástól mentes állapotát megőrizni.

(2) A vagyonkezelő köteles a vagyon állapotát érintő minden lényeges eseményről a tulajdonos önkormányzatot tájékoztatni. Ezen kötelezettsége teljesítése érdekében a vagyonkezelő évente legalább egy alkalommal teljes körű ellenőrzést köteles elvégezni.

(3) A vagyonkezelő a vagyonkezelői jogviszony fennállása alatt köteles a vagyonkezelésbe kapott vagyonnal gazdasági számításokkal alátámasztottan, eredményesen, a jó gazda gondosságával eljárva gazdálkodni.

(4) A vagyonkezelő az átvett vagyonelemekre vonatkozóan elemi károk elleni biztosítást köteles kötni és az ellenértékét megfizetni, ha nincs olyan, az önkormányzat által kötött biztosítás, mely az átvett vagyonelemekre is vonatkozik.

(5) A vagyonkezelő a vagyonelemek működtetésére vonatkozó tevékenység végzésével kapcsolatosan felmerülő károk megtérítése érdekében felelősségbiztosítást köteles kötni és az ellenértékét megfizetni.

(6) A vagyonkezelő által kötött biztosításokban kedvezményezettként Vértesacska Község Önkormányzatát kell megjelölni.

13.§ (1) A vagyonkezelő a vagyonkezelésbe kapott vagyonelemeket nyilvántartásában a saját vagyonelemeitől elkülönítetten köteles nyilvántartani. A nyilvántartásnak tartalmaznia kell az eszközök könyv szerinti bruttó és nettó értékét, az elszámolt értékcsökkenés és az értéknövelő beruházások összegét, az értékben bekövetkező egyéb változásokat.

(2) A vagyonkezelőt a vagyonkezelésbe kapott vagyon vonatkozásában adatszolgáltatási és adat-nyilvántartási kötelezettség terheli az önkormányzat vagyonyilvántartása számára. Ennek keretében a vagyonkezelő az önkormányzati vagyonykimutatáshoz tárgyévet követő február 15-ig köteles összesítő kimutatást készíteni a vagyonban bekövetkezett változásokról, továbbá negyedévenként köteles a negyedévet követő hónap 10. napjáig a vagyonkezelésbe kapott eszközök után elszámolt értékcsökkenést a tulajdonos vagyonyilvántartása számára megküldeni.

(3) A vagyonkezelő a kezelésében lévő ingatlanokat érintő változásokról a változást követő 30 napon belül köteles a tulajdonost tájékoztatni az alábbiak szerint:

a) telekalakításnál a jogerős hatósági határozat megküldésével

b) beruházás esetében a beruházás bruttó értékének közlésével és a használatbavételi engedély megküldésével.

(4) A vagyonkezelő a tárgyévet követően legkésőbb április 30. napjáig köteles a gazdálkodásra és a vagyonra vonatkozó főbb mutatókat is tartalmazó beszámolót Vértesacska Község Polgármesteréhez benyújtani.

(5) A vagyonkezelő köteles a vagyonkezelésre vonatkozó éves beszámolójában a vagyonkezelésbe vett vagyon után elszámolt és a bevételekben megtérülő értékcsökkenés összegének a felhasználásáról beszámolni. A tulajdonos önkormányzat jogosult a vagyonkezelésbe adott vagyonnal való eredményes gazdálkodás érdekében, különösen a bevételek növelése, illetve a költségek, valamint a kintlévőségek csökkentése érdekében szükséges intézkedésre javaslatot tenni.

(6) A vagyonkezelő a vagyonkezelői jog megszűnésekor köteles a vagyonkezelésbe kapott vagyonelemekkel elszámolni.

(7) A vagyonkezelői jog megszűnése nem veszélyeztetheti a kötelező önkormányzati feladat folyamatos ellátását.

(8) A vagyonkezelői jog megszűnésekor a vagyonkezelő köteles gondoskodni a jog ingatlan-nyilvántartásból való törléséről.

14.§ (1) Az Önkormányzat a polgármester útján az önkormányzati vagyonnak való gazdálkodás vizsgálata céljából legalább évente egyszer tulajdonosi ellenőrzést végezhet.

(2) A tulajdonosi ellenőrzés célja

a) az önkormányzati vagyonnyilvántartás hitelességének, teljességének és helyességének biztosítása,

b) a jogszerűtlen, szerződésellenes, vagy a tulajdonos érdekeit sértő, illetve az önkormányzatot hátrányosan érintő vagyongazdálkodási intézkedések feltárása

(3) A polgármester, vagy meghatalmazottja az ellenőrzés során köteles

a) jogait úgy gyakorolni, hogy az ellenőrzött tevékenységét lehető legkisebb mértékben zavarja,

b) az ellenőrzési tevékenység megkezdése előtt három munkanappal a vagyonkezelő vezetőjét az ellenőrzésről értesíteni

c) megállapításait ellenőrzési jelentésbe foglalni, a jelentés tervezetét és a végleges jelentést az ellenőrzött vagyonkezelő vezetőjének megküldeni

(4) Az ellenőrzött vagyonkezelő, vagy képviselője jogosult

a) az ellenőrzési cselekménynél jelen lenni

b) az ellenőrzés megállapításait megismerni, a jelentéstervezetre nyolc napon belül észrevételt tenni

(5) Az ellenőrzött vagyonkezelő, vagy képviselője köteles

a) az ellenőrzés lefolytatását elősegíteni, az ellenőrzés során együttműködni,

b) az ellenőr részére szóban vagy írásban a kért tájékoztatást, felvilágosítást, nyilatkozatot megadni, a dokumentumokba a betekintést biztosítani,

c) az ellenőr kérésére a rendelkezésre bocsátott dokumentumok teljességéről nyilatkozni,

d) az ellenőrzés megállapításai alapján tett intézkedésekről az önkormányzatot tájékoztatni.

6. Záró rendelkezések

15.§ (1) Ez a rendelet 2025. szeptember 15-én lép hatályba.



Kara Nikoletta
polgármester

Dr. Sisa András
jegyző