

**Szentistván Nagyközségi Önkormányzat**  
**4/2008 (III.31.) számú rendelete**

**Az önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodás szabályairól**

Szentistván nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény (továbbiakban: Ötv.) 16. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján - az Ötv. 79. § és a 80. §-ára, valamint az államháztartásról szóló 1992. évi XXXVIII. törvény 108. §-ára figyelemmel - az alábbi rendeletet alkotja.

*A rendelet hatálya*

1. §

(1) E rendelet hatálya kiterjed a Szentistván nagyközség Önkormányzat tulajdonában lévő és tulajdonába kerülő

- a) ingatlanokra,
- b) ingó vagyontárgyakra,
- c) vagyoni értékű jogokra,
- d) értékpapírokra,
- e) társasági részesedésekre.

(2) Az (1) bekezdésben foglaltak tekintetében e rendelet hatálya kiterjed az Önkormányzat részvételével, jogi személyiség nélkül működő önkormányzati társulások feladatainak ellátását szolgáló önkormányzati tulajdonban maradó vagyontárgyakra is, a társulási megállapodásban rögzített szabályok figyelembe vételével.

(3) Nem terjed ki a rendelet hatálya

- a) a közbeszerzésről szóló törvény hatálya alá tartozó közbeszerzésekre,
- b) az önkormányzat tulajdonában lévő közterületek tulajdonjogot nem érintő hasznosítására, amelyet külön önkormányzati rendelet szabályoz.

*Az önkormányzat vagyona*

2. §

(1) Önkormányzati vagyon: az Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanok, közművek, ingóságok, valamint pénzvagyon, értékpapírok, üzletrészek és az Önkormányzatot megillető egyéb vagyoni jogok összessége.

(2) Az Önkormányzat vagyona rendeltetés alapján törzsvagyomból és vállalkozói vagyomból áll.

(3) A törzsvagyon körébe tartozó vagyon forgalomképtelen, vagy korlátozottan forgalomképes. A forgalomképtelen vagyontárgyak elidegenítésére kötött szerződés semmis.

(4) A Képviselő-testület a hatályos törvények alapján törzsvagyon körébe tartozó forgalomképtelen és korlátozottan forgalomképes önkormányzati vagyontárgyak körét a rendelet **1. számú melléklete** szerint állapítja meg.

(5) Vállalkozói vagyon: az Önkormányzat eredményes, növekvő színvonalú működését, anyagi gyarapodását szolgáló vagyon, amely az Önkormányzat törzsvagyonán kívül eső vagyontárgyakat foglalja magába. A vállalkozói vagyontárgyak körét a **2. számú melléklet** tartalmazza.

## Vagyonynyilvántartás

### 3. §

(1) Az Önkormányzat vagyonáról a mindenkor hatályos jogszabályok előírásainak megfelelő nyilvántartásokat kell vezetni.

(2) Az éves költségvetési beszámolóhoz (zárszámadáshoz) a Képviselő-testületnek be kell mutatni az Önkormányzat vagyonát, a hatályos irányadó jogszabály szerinti bontásban.

### *A vagyonnal való rendelkezés*

### 4. §

(1) A rendelet alkalmazásában a vagyonnal való rendelkezés általában a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény szerinti tulajdonosi jog gyakorlása, például

*a)* az elidegenítés, csere,

*b)* a vagyon gazdasági és közhasznú társaságokba, alapítványokba, közalapítványokba apportként történő bevitele,

*c)* a vagyonhasznosítás, ideértve a vagyon használatba, bérbe, haszonbérletbe adását, lízingszerződéssel való hasznosítását, koncesszióba, kezelésbe, üzemeltetésbe adását, osztott tulajdon létesítését, megszüntetését,

*d)* a vagyon megterhelése, ideértve a vagyon biztosítékkul adását, zálog- és jelzálogjog, illetve szolgalmi és egyéb használati jog alapítását, használat jogának biztosítását, jelzálogjog ranghelyéről történő rendelkezést, elidegenítési és terhelési tilalom, valamint kezesség vállalását, az Önkormányzat tulajdonán fennálló vagyoni értékű jog gazdasági társaság rendelkezésre bocsátásához való hozzájárulást,

*e)* az Önkormányzatot megillető elővásárlási-, vételi- és visszavásárlási jog gyakorlása,

*f)* üzletrésszel, részvénnyel való rendelkezés, gazdasági és közhasznú társaságokban üzletrész, részvény alapján az Önkormányzatot megillető jog gyakorlása,

*g)* a *c)* és *d)* pontokban meghatározott, az Önkormányzat javára más személy tulajdonában lévő vagyonon fennálló jogokkal, illetve azok alapján való rendelkezés,

*h)* a vagyon kezelésbe- és üzemeltetésbe adása, illetve onnan való kivonása,

*i)* értékpapírral, pénzeszközökkel a költségvetési, államháztartási törvény és önkormányzati rendelet alapján való gazdálkodás,

*j)* önkormányzati vagyont érintő hatósági eljárásban az Önkormányzatot megillető jogok gyakorlása,

*k)* közérdekű célra kötelezettség vállalásként felajánlott vagyon,

*l)* öröklés, lemondás esetén vagyon elfogadása, ingatlan tulajdonjogának jogszabályon alapuló, vagy önkéntesen felajánlott, térítés nélküli átadás, átvétele (ideértve a magánutak átadását is)

*m)* behajthatatlan követelés törlése.

(2) A vagyonnal való rendelkezésre vonatkozó szabályokat a vagyont érintő megállapodások módosítása, kiegészítése és megszüntetése esetén is alkalmazni kell.

### *A vagyonérték meghatározása*

### 5. §

(1) Az önkormányzat részére térítés nélkül felajánlott vagyon elfogadásáról, vagy elidegenítéséről az arra a jogszabályok szerint jogosultsággal rendelkező szakértő által

készített 6 hónapnál nem régebbi értébecslés alapján lehet dönteni, az e rendeletben foglalt kivételekkel.

(2) A Képviselő-testület a polgármester javaslata alapján jogosult a vagyontárgy értékét az értébecsléstől eltérően megállapítani.

#### *A tulajdonosi jogok gyakorlása*

##### 6. §

A tulajdonosi jogokat az e rendeletben szabályozott keretek között a Képviselő-testület, - az SZMSZ-ben meghatározott módon - átruházott hatáskörben a Pénzügyi és Gazdasági Bizottság, a polgármester gyakorolja. A feladat ellátásához szükséges ingóságok esetében a polgármester, illetve az intézmények vezetői, az Önkormányzat által létrehozott egyéb gazdálkodó szervezetek vezetői gyakorolják az e rendeletben foglalt szabályok betartásával.

#### *Az önkormányzati vagyon hasznosítására vonatkozó általános szabályok*

##### 7. §

(1) Az önkormányzati vagyon hasznosításának a célja az önkormányzat kötelező és önként vállalt feladatainak hatékony és eredményes ellátása.

(2) E rendelet alkalmazásában a hasznosítás – különösen – az egyes vagyontárgyak rendeltetésszerű használata, bérbe, használatba-, vagy haszonbérbe adása, vállalkozásba vitele, illetve elidegenítése.

(3) A hasznosítás az önkormányzat kötelező feladatának ellátását nem veszélyeztetheti.

##### 8. §

(1) Az önkormányzati feladatok ellátásában nélkülözhető vagyonnal vállalkozás folytatható, a Képviselő-testület döntése szerint.

(2) Vagyon, vagyonrész vállalkozásba történő bevitelére csak a közgazdasági megalapozás (hozamszámítás) alapján, a Pénzügyi és Gazdasági Bizottság előzetes véleményével lehet javaslatot tenni.

#### *A törzsvagyon használata, hasznosítása*

##### 9. §

(1) A Képviselő-testület jogosult az Önkormányzat törzsvagyonából a helyi közutakat és műtárgyait, valamint a helyi közműveket üzemeltetőre bízni.

(2) A Képviselő-testület törzsvagyon egyéb részét jogosult üzemeltetőre bízni és a vagyont használatba adni annak a természetes vagy jogi személynek, aki azt a rendeltetési célnak megfelelően, az önkormányzati elvárással összhangban képes működtetni, hasznosítani.

##### 10. §

(1) A Képviselő-testület az önkormányzati törzsvagyon üzemeltetőit a 3. számú mellékletben foglaltaknak megfelelően jelöli ki.

- (2) Az önkormányzati törzsvagyon használóinak tételes felsorolását a 3. számú melléklet „B” oszlopa tartalmazza.
- (3) A törzsvagyon ingó vagyonrészének használója az ingatlanvagyon rendeltetés szerinti használója.
- (4) Az üzemeltetés, illetve használat joga megszűnik, ha:
- a.) annak létesítését indokoló feladat megszűnik,
  - b.) a Képviselő-testület a jogot visszavonja.

## 11. §

- (1) Az 1. számú melléklet I. fejezetében felsorolt forgalomképtelen vagyontárgyak nem idegeníthetők el. A rendezési terv és az önkormányzat gazdasági programjának végrehajtása érdekében azonban Képviselő-testület a forgalomképtelen vagyontárgy terület-felhasználási kategóriáját, művelési ágát- és rendeltetését megváltoztathatja a rendezési tervvel és a gazdasági programmal összhangban és a forgalomképtelen vagyontárgyak köréből kivonhatja.
- (2) Az 1. számú melléklet II. fejezetében – a h.) pont kivételével- a felsorolt korlátozottan forgalomképes vagyontárgyak csak a Képviselő-testület határozata alapján idegeníthetők el, terhelhetők meg, köthetők le, vagy hasznosíthatók, működtethetők a rendeltetéstől eltérő céllal.
- (3) az (1) és (2) bekezdésben hozott döntésekhez minősített többség szükséges.
- (4) Az önkormányzati társulások útján ellátott feladatokhoz használt ingatlanok eltérő hasznosítása, megterhelése, elidegenítése esetén figyelembe kell venni a társulási megállapodásban foglaltakat, szükség esetén előzetesen kezdeményezni kell a társulási megállapodás, illetve az intézmény alapító okirat vonatkozó részének módosítását.
- (5) A Cigány Kisebbségi Önkormányzat használatába adott ingatlanrész elidegenítésére, más célú felhasználására - kizárólag a kisebbségi önkormányzat egyetértésével kerülhet sor. A kisebbségi önkormányzattal működésének feltételeit - az előzetesen folytatott egyeztetésnek megfelelően - továbbra is biztosítani kell. A kisebbségi önkormányzat részére biztosítandó másik ingatlan, ingatlanrész használatba adásáról a -az elidegenítésre, használati mód megváltoztatására vonatkozó döntéssel egyidejűleg – a Képviselő-testület dönt.

## 12. §

- (1) A korlátozottan forgalomképes ingatlanok használói a rendeletben foglalt korlátozásokkal jogosultak:
- a.) A Képviselő-testület által kijelölt vagyontárgyak birtoklására, használatára, hasznáinak szedésére, birtokvédelemre.
  - b.) A rájuk bízott törzsvagyon az alapfeladataik sérelme nélkül, határozott időre - legfeljebb 1 évre – bérbe adhatják. Az ebből származó bevétel az adott intézményt, gazdálkodó szervet illeti meg.  
Az 1 évet meghaladó, vagy határozatlan időtartamú bérbeadáshoz a Képviselő-testület hozzájárulása szükséges. A megkötött bérleti szerződés egy példányát - függetlenül a bérbeadás időtartamától - a szerződéskötést követő 15 napon belül meg kell küldeni a jegyző részére.
  - c.) Ingó vagyontárgyaik értékesítésére vagy selejtezésére 50.000.-Ft egyedi értékig az intézmény, illetve a gazdasági szerv vezetője jogosult, 50.000-200.000 Ft egyedi érték esetén a polgármester, 200.000 Ft-ot meghaladó egyedi érték esetén a Képviselő-testület előzetes hozzájárulásával.

Az érték megállapítás alapja az értékesítésre kerülő vagyontárgy (vagyontárgyak) beszerzési ára. Az értékesítés elsődlegesen intézményhálózaton belül történhet.

(2) A használók kötelesek

- a.) a használatukba adott törzsvagyont rendeltetésének megfelelően használni,
- b.) jó gazda módjára felügyelni a használatukban lévő ingóságokat és ingatlanokat, gondoskodni azok jó állapotban történő tartásáról,
- c.) az éves költségvetési koncepció elkészítésének időszakában - szakszerű érvekkel alátámasztott - igény formájában jelezni a jegyzőnek, a használatukban lévő vagyontárgy karbantartásának, felújításának, korszerűsítésének, pótlásának szükségességét.

#### *A vállalkozói vagyontárgy hasznosítása*

### 13. §

(1) A vállalkozói vagyontárgy körébe tartozó vagyontárgyak hasznosításáról, határozatlan időre szóló bérbeadásáról a Képviselő-testület gondoskodik a Polgármesteri Hivatal, illetve a Képviselő-testület által meghatározott egyéb szervezet útján.

(2) A vállalkozói vagyontárgy körébe tartozó ingatlanok tulajdonjogának forgalmazása, átruházása (adásvétel, csere, más önkormányzatnak átadás stb) továbbá ingyenes használatba adása, megterhelése, gazdasági társaságba, vagy alapítványba történő bevitele, koncesszióba adása, vagy bérüzemeltetéssel történő hasznosítása, kizárólag a képviselő-testület hatásköre.

### 14. §

A Képviselő-testület a vállalkozói körbe tartozó építési telek, mezőgazdasági ingatlan értékesítése esetén - ingatlanforgalmi szakvélemény nélkül is - jogosult az eladási ár megállapítására.

#### *Versenytárgyalás alkalmazása és szabályai*

### 15. §

(1) Az Önkormányzat vállalkozói körébe tartozó ingatlan vagyontárgyat kizárólag versenytárgyalás útján lehet elidegeníteni, amennyiben az ingatlanforgalmi szakértő által - 6 hónapon belül készített - értékbecslés szerint az ingatlan értéke meghaladja az 5 millió Ft-ot.

(2) Az ingatlan elidegenítésre kijelöléséről a Képviselő-testület dönt, a gazdasági programjában és az önkormányzat rendezési tervében foglaltak figyelembe vételével.

(3) A Képviselő-testület elidegenítésre kijelöléssel egyidejűleg dönt a pályázati felhívás tartalmáról. A pályázati felhívásnak tartalmazni kell az értékesítendő ingatlan

- ingatlan-nyilvántartási adatait,
- rendeltetését,
- közművesítettség fokát,
- a kikiáltási árát,
- a pályázati biztosíték összegét és megfizetésének módját, a biztosítékkal kapcsolatos szabályokat,
- a pályázati ajánlat tartalmi követelményeit és a csatolandó mellékleteket,
- az ajánlati kötöttség időtartamát,
- az értékesített ingatlan megtekinthetőségének idejét, módját,
- az ajánlat benyújtásának helyét,

- az ajánlat beérkezésének határidejét,
- a versenytárgyalás idejét és helyét,
- a versenytárgyaláson alkalmazható licitlépcső mértékét.

(4) A pályázati felhívást közzé kell tenni az Önkormányzat hirdetőtábláján, illetve a Képviselő-testület által meghatározott regionális, vagy országos napilapban, vagy helyi terjesztésű hirdetőújságban. A közzétételről és a versenytárgyalás lebonyolításáról a jegyző gondoskodik, melynek eredményéről a Képviselő-testületet tájékoztatja a következő testületi ülésen.

(5) Amennyiben a pályázati felhívás, vagy versenytárgyalás eredménytelen, a Képviselő-testület a következő ülésen dönt az ingatlan további sorsáról.

(6) A versenytárgyaláson értékesítendő ingatlan adásvételi szerződésének aláírására a polgármester jogosult.

(7) Az irányadó jogszabályi rendelkezésekben meghatározott árat meghaladó önkormányzati ingatlanok értékesítése, vagyonhasznosítása, koncesszióba adására, vagyoni értékű jog átadására vonatkozó szerződéseket a polgármester köteles nyilvánosságra hozni, a szerződés létrejöttét követő 60 napon belül.

*Átmenetileg szabad pénzeszközök és vállalkozói körbe tartozó ingatlanok határozott idejű hasznosítása*

16. §

Az átmenetileg szabad pénzeszközök egy évnél rövidebb lejáratú pénzügyi lekötéséről – összeghatártól függetlenül – a polgármester dönt. A szabad pénzeszközök egy évnél rövidebb időre történő értékpapírba fektetéséről a Pénzügyi és Gazdasági Bizottság elnökének javaslatára a polgármester dönt.

17. §

Vállalkozói vagyonkörbe tartozó mezőgazdasági ingatlanok, térítés ellenében történő használatba adásáról, illetve meghatározott időre szóló bérbeadásáról a polgármester dönt, amennyiben a használati, bérleti idő az 5 évet nem haladja meg.

*Gazdasági társaságokban való részvétel*

18. §

(1) A képviselő-testület a tulajdonában lévő vagyontárgyak hasznosítására gazdasági társaságot alapíthat.

(2) A gazdasági társaság közgyűlésén a polgármester, vagy az általa megbízott személy képviseli az önkormányzatot.

(3) A társaságban az önkormányzat képviselője -a (4)bekezdésben foglalt kivételekkel - a szavazati jog gyakorlásában önálló döntésre jogosult.

(4) A (3) bekezdésben szereplő szavazati jog gyakorlásához

a.) - alaptőke felemelése

- gazdasági társaság más gazdasági társasággal való egyesülés, szétválása, megszűnése, átalakulása, alapító okirat, társasági szerződés módosítása esetén a Képviselő-testület előzetes hozzájárulása szükséges.

b.) - mérleg megállapítása,

- a nyereség felosztása esetén, azon gazdasági társaság esetén, ahol az önkormányzat érdekeltsége 20 % alatt van, a Pénzügyi és Gazdasági Bizottság,
  - 20 % érdekeltség felett a Képviselő-testület előzetes hozzájárulása szükséges.
- (5) Azoknál a gazdasági társaságoknál, ahol az Önkormányzat tulajdoni érdekeltsége 20 %-nál nagyobb, vagy 20 %-nál kisebb, de alapvető közszolgáltatást teljesít, a polgármester a tárgyévet követő év áprilisában tájékoztatást ad a Képviselő-testületnek a társaság éves működési tapasztalatairól.

### *Záró rendelkezések*

#### 19. §

Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadására az önkormányzat ezzel kapcsolatos döntései, valamint a többször módosított és kiegészített 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezései az irányadók.

#### 20. §

Ez a rendelet a kihirdetése napján lép hatályba, ezzel egyidejűleg hatályát veszti az Önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodás szabályairól szóló 11/2000.(V. 22.) számú rendelet.

Ördög Jakab  
polgármester

Tóth Imréné dr.  
jegyző

SZENTISTVÁN NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT TÖRZSVAGYONA

(vagyonkörönként)

I.

**Forgalomképtelen törzsvagyon körébe tartoznak:**

- a) helyi közutak, járdák, egyéb közlekedési felületek és műtárgyaik,
- b) terek és parkok és egyéb közterületek,
- c) vizek és vízi közműnek nem minősülő közcélú vízi létesítmények,
- d) közterületi műalkotások,
- e) temetők, és közfeladat ellátásához szükséges építményeik,
- f) levéltári anyagok,
- g.) tájház
- h.) mindaz a vagyon, amelyet törvény forgalomképtelenné nyilvánít,
- i) az a)-h) pontokban felsoroltakon túl mindaz a vagyon, amit a Képviselő-testület forgalomképtelenné nyilvánít

II.

**Korlátozottan forgalomképes vagyontárgyak körébe tartoznak:**

- a) Az I pont szerinti intézményi ingatlanokon ( földrészleteken) húzódó gázhálózat, ivóvízhálózat, szennyvíz- és csapadékvíz csatornák, valamint azok műtárgyai (pl.: közkifolyók, ezek vízóra aknái, tűzi-vízcsapok, átemelő szivattyúk, nyelő-rácsok stb.) kábel televízió hálózat és fejállomás.
- b) Az I pont alá nem eső intézményi ingatlanokon ( földrészleteken) szolgálmi joggal létesített gázvezeték, közüzemi ivóvíz, szennyvíz- és csapadékvíz csatornák, valamint azok műtárgyai.
- c) Oktatási, nevelési feladatokat intézménye szentistváni önkormányzat tulajdonát képező ingatlan vagyon.
- d) Egészségügyi alapellátás nyújtásához kapcsolódó önkormányzati tulajdonban álló vagyontárgyak:
  - Háziorvosi, fogorvosi, védőnői rendelők, tanácsadók.
- e.) Szociális- és gyermekek személyes gondoskodásához kapcsolódó feladatok ellátását szolgáló önkormányzati ingatlanok.
- f) Kulturális és sportintézmények:
  - Művelődési ház,
  - Stúdió,
  - Ifjúsági park és szabadidőközpont,
  - Sportpálya a hozzá tartozó telekkel és a telken lévő épülettel együtt
- g.) Igazgatási és egyéb épületek
- h.) a II. c,d,e,f,g pontokban felsorolt ingatlanokhoz tartozó leltárban rögzített ingó vagyontárgyak.



**SZENTISTVÁN NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK VÁLLALKOZÓI  
VAGYONA**

**(vagyonkörönként)**

- 1.) Mezőgazdasági földek
- 2.) Építési telkek, területek
- 3.) Portfóliók
- 4.) Üzletrészek
- 5.) Önkormányzat által alapított intézmények, gazdálkodó szervezetek alapító okirataiban nem szereplő – az 1. számú mellékletbe nem tartozó - egyéb ingatlanok

3.számú melléklet

<p><b>Ü Z E M E L T E T Ő</b> neve, címe <b>A</b></p>	<p><b>V A G Y O N</b> <b>M E G N E V E Z É S E,</b> címe</p>	<p><b>H A S Z N Á L Ó</b> neve, címe <b>B</b></p>
<p>Polgármesteri Hivatal Szentistván, Széchenyi út 10.</p>	<p>Polgármesteri Hivatal Szentistván, Széchenyi u.10. szám alatti hivatal épülete és telke,</p>	<p>Polgármesteri Hivatal</p>
	<p>Érvényben lévő Általános Rendezési Terv, Részletes Rendezési Tervek</p>	<p>Polgármesteri Hivatal</p>
	<p>Utak, járdák, terek, Játszótér, parkok, közterületek, vízfolyások, az ezekhez tartozó összes műtárgy</p>	<p>Polgármesteri Hivatal</p>
	<p>Műhely, Házi segítségnyújtás Szentistván, Széchenyi u. 4.</p>	<p>Polgármesteri Hivatal</p>
	<p>A rendelet 1. sz. melléklet II.(a) és (b) pontja szerinti földrészleteken húzódó gáz, ivóvíz-, szennyvíz és csapadékvíz csatornák, valamint ezek műtárgyai.</p>	<p>Csapadékvíz csatorna és műtárgyai a Polgármesteri Hivatal, A többi víziközmű a Délborsodi Víz- és Csatornamű Kft, üzemeltetési szerződés alapján</p>
	<p>Napköziotthonos Óvoda Szentistván, Széchenyi út 12/a</p>	<p>Napköziotthonos Óvoda</p>
	<p>Általános Iskola Szentistván, Hősök tere 1.</p>	<p>Általános Iskola</p>
	<p>Művelődési ház Szentistván, Hősök tere 2. Stúdió Szentistván, Széchenyi u. 14.  Tájház, Rákóczi u. 16.</p>	<p>SZKULTINFÓ KHT  SZKULTINFÓ KHT</p>
<p>Cigány Kisebbségi Önkormányzat irodája</p>	<p>Cigány Kisebbségi Önkormányzat</p>	

	Orvosi rendelők: - Rákóczi u. 36. orvosi rendelő	Háziorvos, fogorvos, védőnői Szolgálat
	- Széchenyi u. 14. orvosi rendelő	Háziorvos
	- Széchenyi u. 12. volt orvosi rendelő, szolgálati lakás	Polgármesteri Hivatal
	Szociális- és Gyermekjóléti Gondozási Központ Szentistván, Rónai S. tér 5.	Polgármesteri Hivatal
Sportlétesítmények: Ifjúsági- és szabadidő központ	Polgármesteri Hivatal	
Sportpálya	TITÁN Sportegyesület	