

**Dorog Önkormányzat Képviselő-testületének 3/2013.(II.22.) önkormányzati  
rendelete  
az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól**

Dorog Város Képviselő-testülete a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI törvény 3.§ (1) bekezdés 6. pontjában, 5. § (2) bekezdés c) pontjában, 13.§ (1) bekezdésében, valamint Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. Törvény 143. § (4) bekezdés i) pontjában (továbbiakban: Möt.) kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés e) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el.

**1. A rendelet hatálya**

**1.§**

- (1) E rendelet hatálya Dorog Város Önkormányzata tulajdonában álló ingatlanokra és ingó vagyonelemekre, valamint vagyoni értékű jogokra, tulajdoni részesedést jelentő befektetésekre, hitelviszonyt megtestesítő értékpapírokra, tartósan adott kölcsönökre, egyéb követelésekre terjed ki.
- (2) A rendelet hatálya nem terjed ki a lakáscélú helyiségek hasznosítására és elidegenítésére.

**2. Az önkormányzati vagyon**

**2.§**

- (1) Az önkormányzat vagyona az 1. §-ban meghatározott vagyonelemek összessége.
- (2) A forgalomképtelen vagyonelemek tételes felsorolását az 1. melléklet tartalmazza.
- (3) A jogszabályokban foglaltakon túlmenően korlátozottan forgalomképesek a köztéri műalkotások.
- (4) A korlátozottan forgalomképes vagyonelemek tételes felsorolását a 2. melléklet tartalmazza.
- (5) A forgalomképtelen és a korlátozottan forgalomképes vagyonelemek besorolásának módosítására csak azok funkciójának megszűnése, vagy helyi önkormányzati rendelettel történt módosítását követően kerülhet sor.
- (6) A besorolás módosításához a képviselő – testület döntése szükséges.

### **3. Az önkormányzat üzleti vagyonának és korlátozottan forgalomképes vagyonának hasznosítása**

#### **3.§**

(1) Az önkormányzati vagyon hasznosításának formái:

- a) használatba adás
- b) bérbeadás, haszonbérbeadás
- c) üzemeltetői szerződés alapján történő hasznosítás
- d) értékesítés
- e) gazdasági társaság alapítása
- f) A csere, tulajdonjog átengedés az értékesítés egyik formája, a bérlet átengedés, pedig bérbeadás.

(2) A vagyonelem feletti tulajdonosi jog gyakorlóját a vagyontárgy értéke alapján kell meghatározni.

- a) a képviselő-testület dönt 5 millió forintot elérő vagy meghaladó forgalmi értékű vagyonelemek hasznosításáról.
- b) A képviselő-testület Pénzügyi, városfejlesztési Bizottsága dönt az 5 millió forintot el nem érő forgalmi értékű vagyonelem hasznosításáról.

(3) A (2) a bekezdés a) b) pontjában foglaltak az irányadók abban az esetben is, ha az önkormányzat részére történik vagyonelem megvásárlása, vagy ilyen értékű vagyonelemek cseréjéről, illetve az önkormányzatot megillető követelések rendezéséről kell dönteni.

#### **4. §.**

(1) A Képviselő-testület a helyi önkormányzat tulajdonában lévő korlátozottan forgalomképes és üzleti vagyonára az önkormányzati közfeladat átadásához kapcsolódva vagyonkezelői jogot létesíthet.

(2) Az önkormányzati vagyon vagyonkezelésbe adása a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX törvény 109 § (3) bekezdése alapján történhet.

(3) A vagyonkezelői szerződés megkötése kizárólagosan Képviselő-testület hatáskör, pályázattal és a kijelöléssel történő vagyonkezelésbe adás esetében is.

(4) A vagyonkezelői jog a vagyonkezelői szerződés megkötésével keletkezik.

(5) Vagyonkezelő jogosult a vagyon birtoklására, használatára és hasznosítására.

(6) A vagyonkezelő köteles:

- a) a rábízott vagyon biztosítására,

- b) fenntartásával, üzemeltetésével, karbantartásával kapcsolatos feladatok ellátására,
- c) önkormányzati vagyonnal kapcsolatos nyilvántartási és adatszolgáltatási kötelezettséget teljesíteni.
- d) A vagyonkezelői jog ellenértékeként meghatározott pénzösszeg vagy más ellenszolgáltatás szerződés szerinti megfizetésére illetve teljesítésére.

(7) A vagyonkezelőt megillető jogok gyakorlását, annak szabályszerűségének, célszerűségének figyelembevételével a Polgármester – a Polgármesteri Hivatal közreműködésével – ellenőrzi.

(8) A tulajdonosi ellenőrzés célja az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodás vizsgálata, különösen: az önkormányzati vagyonnyilvántartás hitelességének, teljességének és helyességének biztosítása, továbbá a jogszerűtlen, szerződésellenes, vagy a tulajdonos érdekeit sértő, illetve az önkormányzatot hátrányosan érintő vagyongazdálkodási intézkedések feltárása és a jogszerű állapot helyreállítása.

(9) A Polgármester, illetve a Polgármester felhatalmazásával a Polgármesteri Hivatal a tulajdonosi ellenőrzés keretében jogosult:

- a) az ellenőrzött szerv az önkormányzati tulajdonba tartozó, vagyonkezelésben álló ingatlan területére belépni,
- b) az ellenőrzés tárgyához kapcsolódó iratokba és más dokumentumokba, elektronikus adathordozóan tárolt adatokba – a külön jogszabályokban meghatározott adat- és titokvédelmi előírások betartásával – betekinteni, azokról másolatot, kivonatot, illetve tanúsítványt készíttetni,
- c) az ellenőrzött vagyonkezelő vezetőjétől és bármely alkalmazottjától írásban vagy szóban felvilágosítást, információt kérni.

(10) A Polgármester, illetve a polgármester felhatalmazásával a Polgármesteri Hivatal a tulajdonosi ellenőrzés során köteles:

- a) jogait úgy gyakorolni, hogy az ellenőrzött vagyonkezelő tevékenységét és rendeltetésszerű működését a lehető legkisebb mértékben zavarja,
- b) tevékenységének megkezdéséről az ellenőrzött vagyonkezelő vezetőjét az ellenőrzés megkezdése előtt legalább 3 nappal tájékoztatni,
- c) megállapításai tárgyszerűen, a valóságnak megfelelően ellenőrzési jelentésbe foglalni és a jelentéstervezetet, valamint a végleges jelentést az ellenőrzött vagyonkezelő vezetőjének megküldeni.

(11) Az ellenőrzött vagyonkezelő, illetve képviselője jogosult:

- a) az ellenőrzési cselekményeknél jelen lenni,
- b) az ellenőrzés megállapításait megismerni, a jelentéstervezetre észrevételt tenni.

(12) Az ellenőrzött vagyonkezelő, illetve képviselője köteles az ellenőrzés végrehajtását elősegíteni, abban együttműködni.

## **4. A használatbaadás szabályai**

### **5.§**

- (1) Önkormányzati feladatok ellátásához szükséges vagyonelemet az Önkormányzat az általa fenntartott intézmény, önkormányzati tulajdonú gazdasági társaság, vagy önkormányzati részvétellel működő társulás használatába adhatja. A használatbaadás közfeladat ellátás céljából ellenérték nélkül történik.
- (2) Az önkormányzat intézményei a használatukban lévő ingatlanokat, ingókat és egyéb javakat bevételeik növelése érdekében – az alapfeladat sérelme nélkül – határozott idejű, legfeljebb 5 éves időtartamra bérbeadás útján hasznosíthatják.  
A bérbeadás során a használó köteles jelen rendelet előírásait betartani. A pályáztatásra vonatkozó szabályokat nem kell alkalmazni, ha a bérbeadás két évnél rövidebb időtartamra szól. A bérleti szerződések egy példányát-nyilvántartás céljából – a jegyzőnek meg kell küldeni.
- (3) A használatba adott ingó vagyonelemet a használó – az intézmény selejtezési szabályzatában foglaltak betartásával – kiselejtezheti. A selejtezésről a selejtezési jegyzőkönyv egy példányával köteles a használatbaadót értesíteni. A kiselejtezett vagyontárgyat a használó jogosult hasznosítani, beleértve annak értékesítését is.
- (4) A (2), (3) bekezdésben meghatározott tevékenységből származó bevétel az intézményt illeti meg.

## **6. Mezőgazdasági rendeltetésű földterületek hasznosítása**

### **6.§**

- (1) A mezőgazdasági rendeltetésű földterületeket az önkormányzat haszonbérletben hasznosítja. A haszonbérlet egytől tíz évig terjedhet.
- (2) A haszonbérlet a bérelt területre előhaszonbérleti és elővásárlási jog illeti meg.
- (3) A fizetendő haszonbér mértékét a föld fekvésének, művelési ágának valamint termőképességének figyelembevételével kell megállapítani.
- (4) A haszonbérleti szerződést a Polgármester köti meg a haszonbérbeadó nevében, melyről a Polgármesteri Hivatal nyilvántartást vezet.

## **7. Az önkormányzat tulajdonát képező üzleti vagyon, korlátozottan forgalomképes vagyon és a vagyoni értékű jogok elidegenítésének és hasznosításának pályázati rendje**

## 7.§

- (1) Az önkormányzati vagyon hasznosítása (ingatlan, vagyoni értékű jog eladás, bérbeadás, kezelés) során – a (2) bekezdésben foglaltak kivételével – pályázatot kell kiírni, mely lehet nyílt licites vagy zárt borítékos. Kivételes esetekben lehetséges a közvetlen liciten kívüli értékesítés.
- (2) Közvetlen – licit nélküli – elidegenítés esetei az alábbiak:
  - a) a képviselő-testület egyedi döntése alapján, a város életét jelentősen befolyásoló vagyonértékesítés legfeljebb a tárgyévi költségvetési törvényben meghatározott értékhatárig.
  - b) 3 millió forintértéket el nem érő vagyonérték esetén
  - c) jogerős bírósági ítélet végrehajtása vagy peren kívüli és perbeli egyezség megkötése érdekében
  - d) önálló építési teleknek nem minősülő telekértékesítés (telekrendezés, kiegészítés)
  - e) ingatlancsere esetén, beleértve a tulajdonjog, bérleti jog esetét is.
  - f) pályáztatás eredménytelenné nyilvánításától számított egy éven belül, ha a vagyontárgyat legalább a megelőző pályázati eljárás során meghatározott ajánlati áron lehet értékesíteni
  - g) a döntést az a) d) pontokban a képviselő-testület minősített többséggel, b) c) e) pontokban a 4. §. (2) bekezdésben jelölt értékhatár szerint illetékes hozza meg.
  - h) a b) és c) pontok alapján hozott döntésekről a képviselő-testületet fél évente tájékoztatni kell.
- (3) Az egy millió forint nettó eladási árat várhatóan meghaladó ingatlanok esetében és vállalkozások részére történő értékesítés esetén független ingatlanforgalmi szakvélemény beszerzése kötelező.
- (4) Ingatlan értékesítés során a forgalmi értékbecslés és a szerződésszerkesztés költségei a vevőt terhelik.

## 8. A pályázat kiírása

### 8.§

- (1) A pályázati kiírás feltételeit a 4. §. (2) bekezdés szerinti döntéshozó állapítja meg.
- (2) A pályázati feltételek minimális tartalmi követelményei a következők:
  - a) nyílt licites eljárás esetén
    - aa) a licit formájának meghatározása
    - ab) a legalacsonyabb nettó ár, bérleti díj megjelölés
    - ac) a fizetési feltételek meghatározás
    - ad) a meghirdetés módja
    - ae) pályázati biztosíték mértéke
    - af) licitlépcső meghatározása

ag) az ingatlan megtekintésének időpontja  
ah) a licit és eredményhirdetés helye és ideje

- b) zárt borítékos pályázat esetén az a) pontban szereplő adatokon túl
  - bb) a borítékbontás időpontja és helye,
  - ba) az áron kívüli mérlegelési szempontok sorrendje és azok súlya

(3) A pályázat kiírásáról a licitárgyalás lefolytatásáról és a zárt borítékban benyújtott pályázatok rendszerezéséről a Polgármesteri Hivatal gondoskodik.

(4) Érvényes licitárgyalás csak közjegyző jelenlétében tartható.

## **9. §.**

(1) Nyílt licites eljáráson mindenki részt vehet, aki a pályázati biztosítékot befizette és a pályázati kiírás feltételeit elfogadja. A licitet a hivatal vezeti, melyről jegyzőkönyv készül.

(2) Zárt borítékos pályázat esetén az nyújthat be ajánlatot, aki az ajánlati biztosítékot befizette, a pályázati kiírás feltételeit elfogadja és – amennyiben van ilyen – a részletes pályázati dokumentumot megvásárolta.

## **10. §.**

(1) A licit eredményének megállapítása

- a) nyílt licit esetén a legmagasabb összegű vételi ajánlatot, vagy a legmagasabb bérleti vagy egyéb díj ajánlatot tevő a nyertes
- b) zárt borítékos pályázat esetén az összességében legelőnyösebb vételi ajánlatot vagy a legmagasabb bérleti vagy egyéb díj ajánlatot tevő a nyertes.

(2) Az eredmény kihirdetésére a pályázati kiírás szerinti időpontban kerül sor.

(3) A döntésre jogosult döntését követően az ajánlattevővel az ajánlat elfogadásától számított 15 napon belül a Polgármester köt szerződést. A szerződéskötési határidőnek a pályázatot elnyerő részéről történő elmulasztása esetén a szerződést a következő legjobbnak ítélt ajánlattevővel lehet megkötni, amennyiben ez az ajánlat is megfelel a pályázati kiírás feltételeinek.

## **9. Az önkormányzati vagyonkezelő szervek jogállása**

### **11.§**

(1) Az önkormányzati vagyonkezelő szerv a kezelésében, használatában levő önkormányzati vagyonnal – az önkormányzat kötelező feladatainak sérelme nélkül – a törvények és e rendelet keretei között gazdálkodik.

- (2) Az önkormányzati vagyonkezelő szervek vagyonhasználati joga ingyenes.
- (3) Az önkormányzati vagyon megóvása, üzemképességének biztosítása, az érték állandóságának megőrzése minden vagyonnal gazdálkodó szervezet számára kötelező.
- (4) Önkormányzati vagyont érintő jognyilatkozatok megtételére a polgármester jogosult. Ilyen Jognyilatkozat a tulajdonosi hozzájárulás, az önkormányzatot, mint a jelzálogjog az elő és visszavásárlási, vételi jog jogosultját megillető nyilatkozat.

## **10. Önkormányzati követelésekről történő lemondás**

### **12.§**

- (1) Önkormányzati követelésekről a következő esetekben lehet lemondani:
  - a) csődegyezségi megállapodás;
  - b) bírói egyezség keretében;
  - c) felszámolási eljárás során, ha a felszámoló által írásban adott nyilatkozat alapján a követelés várhatóan nem térül meg;
  - d) ha a követelés bizonyítottan csak veszteséggel vagy aránytalanul nagy költségráfordítással érvényesíthető;
  - e) ha a követelés érvényesítése a kötelezett életvitelét bizonyítottan és számottevően ellehetetlenítené, mely során különösen kiskorúgyermekai fedél, lakás nélkül maradnának;
  - f) a kötelezett bizonyíthatóan nem lelhető fel;
  - g) az Önkormányzat Képviselő-testülete, az Mötv. és más jogszabályok által megfogalmazott közérdekű cél esetén, ha a lemondás a közérdekű cél megvalósítását szolgálja;
- (2) A követelés elengedésére jogosultak eljárásuk során alaposan mérlegelik a kötelezett (adós) pénzügyi helyzetét. Az adósság jellegével és az adós helyzetével összefüggően az alapos döntéshez szükséges minden iratot kötelesek beszerezni. (Így különösen: jövedelemigazolások, az üggyel kapcsolatos szerződések, számlák, pénzügyi mérlegek, más hatóságok, szervek határozatai, ítéletei, döntései, tulajdoni lapok, együtt élő személyek megállapítása, ellátásra szoruló közös háztartásban élő hozzátartozók megállapítása stb.) A rendelkezésre álló bizonyítékok alapján alapos mérlegelés után lehet a követelésről lemondás (a tartozás elengedés) kérdésében dönteni.
- (3) Ha a követelés elengedés a kisösszegű követelés értékhatárára irányadó szabályok szerinti értékhatár és nettó 500.000,- Ft között van a döntés meghozatalára a polgármester jogosult.
- (4) A Képviselő-testület mondhat le a követelésről (engedheti el a tartozást) nettó 500.000,- Ft-ot meghaladó összeg esetén.

- (5) Minden követelésről való lemondásra jogosult a követelésről részben vagy egészben mondhat le. Teljes mértékben vagy részben el lehet tekinteni a késedelmi kamatok megfizetésétől is.
- (6) Minden követelésről való lemondás elbírálására és döntésére jogosult megállapodhat a kötelezettel (az adóssal) a követelés behajtása és beszedhetősége érdekében értéket képező és az önkormányzat számára hasznosuló szolgáltatás teljesítésében. Köthető részletfizetési vagy a követelés beszedését, teljesülését biztosító más polgári jogi szerződés is (így különösen beszámítási megállapodás, tartozásátvállalás, kezesi szerződés, zálogjogi szerződés, stb.)

## **11. Záró rendelkezések**

### **13.§**

- (7) Ez a rendelet 2013. február 25-én lép hatályba.
- (2) Hatályát veszti a Dorog Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 10/2004. (III.26.) önkormányzati rendelete. Hatályát veszti a Dorog Város Önkormányzatának az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 10/2004. (III.26.) rendeletének módosításáról szóló 16/2005. (VI.06.), a 6/2007. (II.02.), a 12/2007. (IV.27.), a 11/2009. (V.29.), a 24/2009. (IX.25.), a 9/2010. (IV.30.), a 12/2010. (V.28.), a 22/2010. (XI.26.) önkormányzati rendelete.

**Dr. Tittmann János**  
polgármester

**Kecskésné Patos Szilvia**  
jegyző