Tokod Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének …/2025. (… …) önkormányzati rendelete

az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól

 Hatályos: ……..

[1] Tokod Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete célja a rendelet megalkotásával a tulajdonában álló vagyonnak a közérdek és a közösségi szükségletek céljára történő hasznosítása, illetve a nemzeti vagyonnal való átlátható és felelős gazdálkodás érdekében a tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályozása, ezáltal az önkormányzat kötelező és önként vállalt feladataihoz a gazdasági alapok biztosítása.

[2] Tokod Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 6. pontjában, 13. § (1) bekezdésében, valamint Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 143. § (4) bekezdés i) pontjában 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 Tokod Nagyközség Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában álló ingatlanokra és ingó vagyonelemekre, értékpapírokra, valamint az önkormányzatot megillető vagyoni értékű jogokra terjed ki.

(2) A rendelet hatálya nem terjed ki a lakáscélú helyiségek hasznosítására és elidegenítésére.

**2. Az önkormányzat vagyona**

**2. §** (1) Az önkormányzat vagyona az [1. §](https://or.njt.hu/eli/729743/r/2013/3#SZ1)-ban meghatározott vagyonelemek összessége.

(2) Az önkormányzati vagyon

a) törzsvagyonból, ezen belül

aa) forgalomképtelen törzsvagyonból és

ab) korlátozottan forgalomképes törzsvagyonból, valamint

b) forgalomképes üzleti vagyonból

áll.

**3. Az önkormányzat törzsvagyona**

**3. §** (1) Az Önkormányzat forgalomképtelen törzsvagyona

a) a kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló vagyonból, és

b) a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű vagyonból

áll az [1. melléklet](https://or.njt.hu/eli/729820/r/2021/13#ME1) szerint.

(3) A kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló vagyon alatt a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény [(továbbiakban: Nvtv.) 5. § (3) bekezdés](https://njt.hu/jogszabaly/2011-196-00-00#SZ5@BE3)e szerinti vagyont kell érteni.

(4) A nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű vagyon alatt az [Nvtv. 5. § (4) bekezdés](https://njt.hu/jogszabaly/2011-196-00-00" \l "SZ5@BE4" \t "_blank)e szerinti vagyont kell érteni.

**4. §** (1) Az önkormányzat korlátozottan forgalomképes vagyonelemei az Nvtv.-ben foglaltakon túl az alábbi vagyonelemek:

a) az Önkormányzat tulajdonában lévő egészségügyi és szociális feladatellátást biztosító ingatlanok,

b) kulturális javak,

c) köztéri műalkotások és az Önkormányzat tulajdonában lévő művészeti alkotások,

d) sportpályák és sportcélú létesítmények,

e) játszóterek.

(2) Az Önkormányzat korlátozottan forgalomképes törzsvagyonba sorolt vagyonelemeit a [2. melléklet](https://or.njt.hu/eli/729820/r/2021/13#ME2) tartalmazza.

**5. §** (1) A forgalomképtelennek besorolt

a) önkormányzati vagyont nem lehet elidegeníteni,

b) önkormányzati vagyont nem lehet megterhelni (kivéve a vagyonkezelői jogot és a jogszabályon alapuló használati vagy szolgalmi jogot).

(2) A korlátozottan forgalomképes vagyon felett törvényben vagy e rendeletben meghatározott feltételek szerint lehet rendelkezni.

(3) 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.

(4) A költségvetés felhasználásával, továbbá az ajándékozás, öröklés útján vagy egyéb más módon szerzett tulajdont a vagyonnyilvántartásban szerepeltetni kell.

(5) Az önkormányzati vagyonelemek forgalomképesség szerinti besorolását, rendeltetését – amennyiben azt jogszabály, különösen az Nvtv. nem zárja ki – a Képviselő-testület minősített többséggel meghozott döntésével megváltoztathatja.

(6) A [4. § (2) bekezdés](https://or.njt.hu/eli/729820/r/2021/13#SZ5.@BE(2))ében meghatározott intézmények, középületek forgalomképességének korlátai, hogy az intézményeket és középületeket az adott intézményi feladat vagy középület esetén a közfeladat ellátásáig nem lehet elidegeníteni, és nem lehet megterhelni.

**4. Az önkormányzat üzleti vagyona**

**6. §** Az Önkormányzat üzleti vagyona körébe a forgalomképes vagyonelemek tartoznak.

**5. A vagyon feletti tulajdonosi jog gyakorlásának szabályai**

**7. §** (1) A vagyongazdálkodás során a vagyontárgyak hasznosítása nem veszélyeztetheti az Önkormányzat kötelező feladatainak ellátását.

(2) Az egyes korlátozottan forgalomképes törzsvagyont a forgalomképességre vonatkozó korlátok figyelembevételével lehet értékesíteni.

(3) A forgalomképtelen és korlátozottan forgalomképes vagyontárgyak tulajdonjogot nem érintő hasznosításáról a Képviselő-testület dönt.

**8. §** (1) Az Önkormányzat vagyona feletti tulajdonosi jogokat a Képviselő-testület gyakorolja.

(2) Az Önkormányzat vagyona feletti tulajdonosi jogokat a Képviselő-testület a következő esetekben ruházza a polgármesterre:

a) tulajdonosi hozzájárulással kapcsolatos nyilatkozatok megtétele,

b) az átmenetileg szabad pénzeszközök lekötése és a lekötés felbontása értékhatárra tekintet nélkül,

c) a követelésekről való lemondás joga 100 000 Ft-ig.

**6. A vagyon értékesítése**

**9. §** (1) A költségvetési törvényben meghatározott forgalmi értéket elérő és meghaladó vagyon értékesítéséről a Képviselő-testület pályázati felhívást tesz közzé

a) az önkormányzat honlapján és

b) a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján.

(2) A pályázati felhívásnak tartalmaznia kell

a) az értékesítés legalacsonyabb összegét,

b) a kikötéseket és feltételeket,

c) a pályázat benyújtására meghatározott időpontot,

d) a pályázat bontási helyére és időpontjára vonatkozó adatokat és

e) azt a tájékoztatást, hogy a Képviselő-testület a legjobb ajánlattevő javára dönt.

(3) Amennyiben a felhívásra a megadott határidőig nem jelentkezik ajánlattevő, a hirdetést az eredménytelenül eltelt pályázati határidőt követő 15 napon belül ismételten közzé kell tenni az [(1)](https://or.njt.hu/eli/729820/r/2021/13#SZ9.@BE(1)) és a [(2) bekezdés](https://or.njt.hu/eli/729820/r/2021/13#SZ9.@BE(2))ben meghatározottak szerint.

(4) A két eredménytelen helyi közzétételt követően a pályázati felhívást a második pályázati határidő eredménytelen elteltét követő 15 napon belül egy Dorog és Esztergom környékén megjelenő hirdetési újságban kell közzétenni.

(5) a pályázatok bontására Képviselő-testületi ülés keretében kerül sor.

**7. A vagyon bérbeadás útján történő hasznosítása**

**10. §** (1) a költségvetési törvényben meghatározott forgalmi értéket elérő és meghaladó vagyon bérbeadása esetén a Képviselő-testület pályázati felhívást tesz közzé a [9. § (1) bekezdés](https://or.njt.hu/eli/729820/r/2021/13#SZ9.@BE(1))ében meghatározott helyeken.

(2) A pályázati felhívásnak tartalmaznia kell

a) a használat vagy hasznosítás legalacsonyabb összegét,

b) a kikötéseket és feltételeket,

c) a pályázat benyújtására meghatározott időpontot,

d) a pályázat bontási helyére és időpontjára vonatkozó adatokat és

e) azt a tájékoztatást, hogy a Képviselő-testület a legjobb ajánlattevő javára dönt.

(3) Amennyiben a felhívásra a megadott határidőig nem jelentkezik ajánlattevő, a hirdetést az eredménytelenül eltelt pályázati határidőt követő 15 napon belül ismételten közzé kell tenni a [9. § (1) bekezdés](https://or.njt.hu/eli/729820/r/2021/13#SZ8.@BE(1))ében meghatározott helyeken.

(4) Határozott időre kötött bérleti szerződés esetén a képviselő-testület döntése szerint a lejárati idő előtt az [(1) bekezdés](https://or.njt.hu/eli/729820/r/2021/13#SZ10.@BE(1))ben meghatározottak mellőzésével a szerződést határozatlan időtartamúra módosítja, amennyiben a szerződés ilyen irányú megváltoztatása mindkét fél érdekét szolgálja.

(5) Mindkét fél érdekét szolgálja a szerződés akkor, ha a bérlő a szerződésben megállapított bérleti díjat minden esetben határidőben megfizette és a bérlőnek nincs adótartozása a szerződés módosításakor az önkormányzat felé.

**8. A vagyon vagyonkezelésbe adása**

**11. §** (1) A vagyonkezelői jog ingyenesen átengedésére a nemzeti vagyonról szóló [2011. évi CXCVI. törvény](https://njt.hu/jogszabaly/2011-196-00-00). [3. § (1) bekezdés](https://or.njt.hu/eli/729710/r/2025/9#SZ3@BE1) 19.b) pontjának ba)-be) alpontjaiban nevesített vagyonkezelők esetében kerülhet sor.

(2) Az Önkormányzat a [(2) bekezdés](https://or.njt.hu/eli/729820/r/2021/13#SZ12.@BE(2))ben meghatározott vagyonára vagyonkezelői jogot létesít.

(3) Az Önkormányzat vagyonkezelésbe adja a szennyvízhálózatához és szennyvíztisztító telepéhez, valamint az iskolához tartozó, tulajdonát képező létesítményeket és ingatlanokat a [3. melléklet](https://or.njt.hu/eli/729820/r/2021/13#ME3) szerint.

(4) Amennyiben a vagyonkezelésbe átadott vagyon, illetve annak meghatározott eleme bármely okból alkalmatlanná válik a vagyonkezelő által vállalt közfeladat ellátására, a vagyonkezelő köteles erről a polgármestert azonnal értesíteni.

(5) A vagyonkezelő köteles valamennyi közérdekű adatszolgáltatásra, amelyet közvetlenül vagy az adat önkormányzat rendelkezésére bocsátásával tesz meg.

(6) A vagyonkezelőt megillető jogok gyakorlását, annak szabályszerűségét, célszerűségét a polgármester - szükség esetén az általa felkért szakértő közreműködésével - ellenőrzi. A vagyonkezelő a tulajdonosi ellenőrzést köteles tűrni.

(7) A tulajdonosi ellenőrzést végző jogosult a vagyonkezelő kezelésében lévő ingatlan területére belépni, az ellenőrzött vagyonkezelő vezetőjétől írásban vagy szóban felvilágosítást, információt kérni.

(8) A tulajdonosi ellenőrzést végző köteles jogait úgy gyakorolni, hogy az ellenőrzött vagyonkezelő tevékenységét és a vagyon rendeltetésszerű működését a lehető legkisebb mértékben zavarja.

(9) A vagyonkezelő köteles az azonnali hatályú felmondás esetén a kezelt vagyon azonnali birtokba adására, olyan módon, hogy szükség esetén biztosítsa az önkormányzat részére a közfeladat folyamatos ellátásához a saját személyi és tárgyi infrastruktúráját.

(10) A vagyonkezelő köteles a tőle elvárható gondossággal eljárni a kezelt vagyon működtetése során, a kötelezettség teljesítéséért a vagyonkezelő szervezet vezetője felel.

**9. Az önkormányzati ingó vagyon tulajdonjogának ingyenes átruházása**

**12. §** (1) Az Önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon használatának jogát a Képviselő-testület Magyarország helyi önkormányzatairól és a [nemzeti](https://njt.hu/jogszabaly/2011-196-00-00) vagyonról szóló törvény önkormányzati vagyon használatának ingyenes átengedésére vonatkozó rendelkezéseiben meghatározott esetekben és feltételekkel engedheti át másnak ingyenesen.

(2) Az önkormányzat forgalomképes vagyona körébe tartozó ingóság tulajdonjogának ingyenes átruházásáról

a) nettó 100 000 Ft forgalmi értékhatárt el nem érő ingóság esetén a polgármester;

b) nettó 100 000 Ft forgalmi értékhatárt elérő, vagy azt meghaladó ingóság esetén a Képviselő-testület dönt.

(3) Az ingyenes vagyonátadás az önkormányzati feladatok ellátását nem veszélyeztetheti.

**10. A követelésekről való lemondás**

**13. §** (1) A követelésekről csak akkor lehet lemondani, amennyiben

a) a lemondás nem veszélyezteti az önkormányzat likviditását,

b) a követelés érvényesítése érdekében indított eljárás során a követelés részben vagy egészben nem behajtható,

c) a követelés érvényesítése, behajtása bizonyíthatóan a követelés összegét meghaladó költségekkel járna,

d) bíróság bevonásával történő behajtás során - figyelembe véve az [a)](https://or.njt.hu/eli/729820/r/2021/13#SZ16.@BE(1)@POA)) és [b) pont](https://or.njt.hu/eli/729820/r/2021/13#SZ16.@BE(1)@POB))okban foglaltakat - a követelésről való lemondásról bírói egyezség történt,

e) a felszámolási eljárás, illetve a csődeljárás során a követelés részben vagy egészben nagy valószínűséggel pénzügyileg nem realizálható, illetve, ha a csődeljárás során csődegyezségi megállapodást kötöttek,

f) ha a követeléssel érintett szerv, vagy személy bizonyítottan nem elérhető, nem lelhető fel.

(2) A követelésről való lemondás történhet az egész követelésre, vagy a követelés egy részére.

**11. Záró rendelkezések**

**14. §** Hatályát veszti az Önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal kapcsolatos tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló [6/2013. (IV. 30.) önkormányzati rendelet](https://or.njt.hu/onkormanyzati-rendelet/2012-26-SP-3603).

**15. §** Ez a rendelet 2025. október 1. napján lép hatályba.