

**Murakeresztúr Község Önkormányzat Képviselő-testületének  
8/2012. (IV.27.) önkormányzati rendelete  
az önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodás szabályairól**

Murakeresztúr Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 109.§ (4) bekezdésében és a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 5. § - ában, a 13.§ (1) bekezdésében, a 18.§ (1) bekezdésében foglalt rendelkezések alapján az alábbi rendeletet alkotja.

**I. fejezet**

**ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK**

**A rendelet hatálya**

**1. §**

- (1) E rendelet hatálya kiterjed a tulajdoni hányad nagyságától, illetve a részesedés mértékétől függetlenül, az alábbi önkormányzati vagyonra:
  - a) Murakeresztúr Község Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) kizárólagos tulajdonában álló dolgokra;
  - b) az a) pont hatálya alá nem tartozó önkormányzati tulajdonban lévő, minden birtokba vehető dologra;
  - c) az Önkormányzat tulajdonában lévő pénzügyi eszközökre, továbbá az önkormányzatot megillető társasági részesedésekre;
  - d) az Önkormányzat által alapított és fenntartott költségvetési szervek, intézmények vagyonára;
  - e) az Önkormányzatot megillető bármely vagyoni értékű jogra.  
(a továbbiakban: önkormányzati vagyon).
- (2) E rendelet hatálya nem terjed ki az önkormányzati bérlakásokkal és üzlethelyiségekkel való gazdálkodásra. Ezek tekintetében az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló többször módosított 20/2003. (XII.12.) önkormányzati rendelet rendelkezéseit kell irányadónak tekinteni.
- (3) E rendelet szabályait kell alkalmazni az önkormányzati vagyon elidegenítésére - ide értve a cserét is - megterhelésére, használatba vagy bérbeadására és más módon történő hasznosítására.
- (4) E rendelet szabályozza az önkormányzati vagyon gyarapítását, ideértve a vagyonon megvalósuló olyan beruházásokat és fejlesztéseket is, amelyek a vagyon értékét növelik, vagy használhatóságát javítják.
- (5) E rendelet szabályait kell alkalmazni az önkormányzati vagyon megszerzésére is, kivéve, ha a vagyontárgy megszerzése a közbeszerzésekről szóló törvény hatálya alá tartozik.

## **II. fejezet**

### **AZ ÖNKORMÁNYZAT VAGYONA**

#### **Az önkormányzati vagyon részei**

##### **2. §**

- (1) Az önkormányzati vagyon csoportosítása a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben (a továbbiakban nemzeti vagyonról szóló törvény) szabályozottak szerint történik. E törvény értelmében az Önkormányzat vagyona törzsvagyon és a törzsvagyon körébe nem tartozó, üzleti vagyon lehet.
- (2) Az Önkormányzat törzsvagyon a a nemzeti vagyon, amely közvetlenül a kötelező önkormányzati feladatkör ellátását vagy hatáskör gyakorlását szolgálja, és amely
- a) kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló vagyon,
  - b) nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonnak minősül (az a) és b) pont a továbbiakban együtt: forgalomképtelen törzsvagyon),
  - c) korlátozottan forgalomképes vagyon.
- (3) A törvényben meghatározottakon túl kizárólag a képviselő-testület dönthet a vagyon
- a) forgalomképtelen vagy korlátozottan forgalomképes törzsvagyonná, illetve forgalomképessé nyilvánításáról,
  - b) forgalomképességének megváltoztatásáról.

##### **3. §**

- (1) Kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló vagyonnak minősülnek az e rendelet 1. mellékletében meghatározott ingatlan vagyonelemek.
- (2) Nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonnak minősülnek az e rendelet 2. mellékletében meghatározott ingatlan vagyonelemek.
- (3) Korlátozottan forgalomképes törzsvagyonnak minősülnek a forgalomképtelen törzsvagyonba nem tartozó vagyonelemek, illetve e rendelet 3. mellékletében korlátozottan forgalomképesként meghatározott ingatlan vagyonelemek.

##### **4. §**

Üzleti vagyonnak minősül mind az a vagyon, ami nem tartozik a 2.§ (2) bekezdésében meghatározott törzsvagyon körébe, illetve e rendelet 4. mellékletében forgalomképesként meghatározott ingatlan vagyonelemek.

## **III. fejezet**

### **VAGYONNYILVÁNTARTÁS**

#### **Az önkormányzati vagyon értékének meghatározása**

##### **5. §**

- (1) Az Önkormányzat vagyonát a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény (a továbbiakban Szt.) szerinti értéken kell nyilvántartani.

- (2) Az Önkormányzat tulajdonában, de a költségvetési szervei, intézményei használatában lévő vagyontárgyakról leltározással meg kell állapítani, hogy azok a valóságban is megtalálhatóak, és értékük az Önkormányzat értékelési szabályainak megfelel, ennek érdekében a leltározás megkezdése előtt a természetes módon elhasználódott, valamint feleslegessé vált, elavult, megsemmisült vagyontárgyak feltárását, hasznosítását és selejtezését kell végezni.
- (3) Az Szt. szerinti rendelkezéseket kell alkalmazni az önkormányzati vagyon nyilvántartása, értékelése során.
- (4) Az önkormányzati vagyon értékének nyilvántartásától el lehet tekinteni, ha az adott vagyontárgy értéke természeténél, jellegénél fogva nem állapítható meg.

## **A vagyonkimutatás**

### **6. §**

- (1) A vagyonkimutatás tartalmára az államháztartás szervezetei, beszámolási és könyvvezetési kötelezettségeinek sajátosságairól szóló 249/2000. (XII.24.) kormányrendelet rendelkezései az irányadóak.
- (2) A vagyonkimutatás a zárszámadásról szóló rendelet részét képezi.
- (3) A vagyonkimutatás az Önkormányzat tulajdonában - a költségvetési év zárónapján - december 31-i fordulónappal meglévő állapot szerinti vagyonkimutatása, melynek célja az önkormányzati vagyontárgyak számba vétele.
- (4) A vagyonkimutatás az önkormányzati vagyont (törzsvagyon, ezen belül forgalomképtelen törzsvagyon és korlátozottan forgalomképes törzsvagyon, valamint üzleti vagyon) a számviteli szabályok szerint tételesen, érték és mennyiség szerint kell kimutatni.
- (5) Az önkormányzati törzsvagyont a vagyonkimutatásban a többi vagyontárgytól elkülönítve kell nyilvántartani.

## **Vagyonnyilvántartással kapcsolatos feladatok, hatáskörök**

### **7. §**

- (1) A vagyonkimutatás alapjául szolgáló nyilvántartások vezetését, és a nyilvántartásokkal kapcsolatos szabályokat az Szt. és az önkormányzatok tulajdonában lévő ingatlanvagyon nyilvántartási és adatszolgáltatási rendjéről szóló kormányrendelet (a továbbiakban kormányrendelet) írja elő, az önkormányzati vagyonnyilvántartás (a továbbiakban kataszter) folyamatos vezetéséért, az adatok hitelességéért a körjegyző felelős.
- (2) Murakeresztúr Község Önkormányzat Hivatala (továbbiakban Körjegyzőség) feladatai:
  - a) vezeti a felfektetett ingatlankatasztert, és az ingatlanokról vezetett kataszteri naplót, és gondoskodik az ingatlankataszterben szereplő adatok folyamatos frissítéséről és a változások átvezetéséről, ennek során:
    - gondoskodik a számviteli nyilvántartást érintő kataszteri változásokról, valamint
    - az önkormányzati vagyont érintő, hasznosításról, illetve értékesítésről szóló dokumentumokat kezeli.

b) évközben, év végén és az éves leltározásnál egyeztetni a számviteli nyilvántartásokkal az ingatlankataszteri nyilvántartásban szereplő bruttó értéket, értékváltozásokat, és a helyrajzi számokat.

c) adatot szolgáltat az Országos Statisztikai Adatgyűjtési Program alapján a kataszterből - a Magyar Államkincstár területi szervei útján - a Központi Statisztikai Hivatal, valamint törvényben vagy kormányrendeletben felhatalmazott állami szerv részére a kormányrendelet alapján, egyeztetve a kapcsolódó számviteli nyilvántartásokkal.

(3) Minden ingatlan változást - 30 napon belül - a változást dokumentáló okirat csatolásával együtt jelent az ingatlankataszter vezetésével megbízott ügyintézőnek.

(4) A jelen rendelet hatálya alá tartozó önkormányzati vagyon értékesítésére, illetőleg hasznosítására kötött szerződésekről külön ügyleti nyilvántartást vezet.

(5) Körjegyzőség további feladatai:

a) Vezeti a vagyonkimutatás alapját képező ingatlankataszterhez kapcsolódó számviteli analitikus nyilvántartást és főkönyvi könyvelést.

b) Egyeztetni a számviteli nyilvántartásokban szereplő bruttó érték egyezőségét, értékváltozásokat, évközben és év végén.

c) Gondoskodik az éves vagyonleltár elkészítéséről, a vagyonleltár alapján a vagyonkimutatás összeállításáról.

### **A vagyonnyilvántartás kapcsolata az ingatlankataszterrel**

#### **8. §**

(1) A kataszter elkülönítetten tartalmazza - a törzsvagyon és üzleti vagyon szerinti - az ingatlanra vonatkozó főbb adatokat és a becsült értéket.

(2) Az ingatlankataszteri nyilvántartásnak egyeznie kell a földhivatali nyilvántartás természetbeni állapotával. A vagyonkimutatásban nyilvántartott ingatlanok adatainak az önkormányzati tulajdonú ingatlanok kataszterben szereplő adataival való egyezőségét is biztosítani kell.

(3) A vagyonkezelők kötelesek adatot szolgáltatni az ingatlankataszter adatainak naprakész állapotot tükröző kiegészítéséhez, illetve módosításához.

(4) Az ingatlankataszter adatait a képviselő-testület szervei, a képviselők - megfelelő védelmi elemek közbeiktatásával - feladataik ellátásához felhasználhatják.

#### **IV. fejezet**

### **AZ ÖNKORMÁNYZATI VAGYONNAL VALÓ GAZDÁLKODÁS ÉS RENDELKEZÉS**

#### **Az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodásra vonatkozó külön rendelkezések**

#### **9. §**

(1) Az önkormányzati vagyonról a képviselő-testület rendelkezik.

- (2) Jelen rendelet 1,2,3,4 mellékletében felsorolt ingatlanok vonatkozásában a tulajdonosi jogok gyakorlója a képviselő-testület - képviselőjében eljáró polgármester –
- (3) A vagyon hasznosításával, elidegenítésével kapcsolatos döntések előtt mérlegelni kell, hogy az Önkormányzat a jó gazda gondosságával jár-e el.
- (4) Az önkormányzati vagyon elidegenítésére, elcserélésére, használatára, bérbeadására megterhelésére irányuló tulajdonosi döntést megelőzően az adott vagyonelem forgalmi értékének megállapítási módja:
  - a) 1 000 000 Ft alatti ingatlan és ingó vagyon elidegenítése esetén a piaci árról való tájékozódás alapján (az ingatlan vagy ingó vagyontárggyal azonos, vagy paramétereiben a hozzá legközelebb álló, kereskedelemben kapható dolog árát kell figyelembe venni),
  - b) 1 000 000 Ft feletti ingatlan vagy ingó vagyon elidegenítése esetén, független szakértő által meghatározott érték, hat hónapnál nem régebbi értékbecslés alapján.
- (5) A (4) bekezdésbe nem sorolható önkormányzati vagyon elidegenítésére, elcserélésére, hasznosítására, bérbeadására, megterhelésére irányuló tulajdonosi döntések esetében az érték meghatározás alapja a számviteli nyilvántartásokban szereplő beszerzési érték.
- (6) Az Önkormányzat törzsvagyona körébe tartozó ingatlanok állagmegőrzéséről, felújításáról, korszerűsítéséről folyamatosan gondoskodni kell, e feladata kapcsán a képviselő-testület éves költségvetésében dönt a tárgyévi feladatokról és azok megvalósításának forrásairól.
- (7) Ha a vagyontárgy rendeltetési célja megváltozik és a forgalomképesség korlátozásnak a fenntartása az adott vagyontárgy vonatkozásában a továbbiakban nem indokolt, a képviselő-testület a vagyontárgy forgalomképességének minősítését megváltoztathatja (átminősítés).
- (8) Amennyiben egy önkormányzati vagyontárgy forgalomképesség szerinti besorolása függ az adott vagyontárgy funkciójától vagy jellegétől is, úgy a forgalomképesség megváltoztatásával egyidejűleg megfelelő módon (az Önkormányzat rendeletének módosításával, illetve szükség szerint alapító okirat módosításával, kiegészítésével, ingatlan-nyilvántartási állapot rendezésével) rendelkezni kell - ha jogszabály nem tiltja - a vagyontárgy ezen funkciójának, vagy jellegének megváltoztatásáról is.
- (9) Önkormányzati vagyontárgy megszerzése esetén a tulajdonba vétellel egyidejűleg - a szerzést követő ülésen - a képviselő-testületnek döntenie kell a vagyontárgy forgalomképesség szerinti besorolásáról.
- (10) Jogutód nélkül vagy jogutódlással megszűnő költségvetési szervektől vagy gazdasági társaságoktól az önkormányzat kezelésébe visszakerülő vagyon tekintetében az egyes vagyontárgyakat minősíteni kell, meghatározva azt, hogy a vagyontárgy az Önkormányzat törzsvagyonába, vagy üzleti vagyoni körbe kerül besorolásra.

## **A vagyon kezelői**

### **10. §**

- (1) A képviselő-testület az önkormányzati vagyonra vonatkozó jogszabályi rendelkezések szerint az önkormányzati közfeladat átadásához kapcsolódva vagyonkezelői jogot létesíthet, melyet jelen rendelet 1,2,3,4 mellékletében nevesít.
- (2) A vagyonkezelői jog vagyonkezelési szerződéssel jön létre. A vagyonkezelői szerződés versenyztetés nélkül köthető.

- (3) A képviselő-testület kizárólag a (4) bekezdésben meghatározott személyekkel köthet vagyonkezelési szerződést. A vagyonkezelői szerződés megkötése előtt a vagyontárgyakat értékelni kell e rendeletben meghatározott feltételek szerint.
- (4) Az Önkormányzat vagyonának kezelője lehet:
- az Önkormányzat költségvetési szervei,
  - olyan gazdálkodó szervezet, amelyben az állam, az Önkormányzat, illetve az Önkormányzat intézményei, költségvetési szervei együtt, vagy külön-külön 100%-os tulajdoni részesedéssel rendelkeznek.  
(a továbbiakban önkormányzati vagyonkezelő).
- (5) Az önkormányzati vagyonkezelő a kezelésében lévő önkormányzati vagyonnal a hatályos jogszabályok és e rendelet keretei között gazdálkodik.
- (6) Az önkormányzati vagyonkezelő jogosult a kezelésben lévő vagyontárgyak birtoklására, használatára, hasznainak szedésére.
- (7) Az önkormányzati vagyonkezelő köteles:
- a rábízott vagyont megőrizni, a rendes gazdálkodás szabályai szerint a gazda jó gondosságával kezelni és hasznosítani,
  - a kezelésében lévő vagyontárgyakat fenntartani, karbantartani, üzemeltetésével és védelmével kapcsolatos feladatokat ellátni,
  - a használatba adott önkormányzati vagyont önkormányzati tulajdonként nyilvántartani a könyvvezetésről szóló jogszabályok előírásainak megfelelően,
  - az általa kezelt vagyonról olyan elkülönített nyilvántartást köteles vezetni, amely részletesen tartalmazza a vagyonkezelt eszköz könyv szerinti bruttó és nettó értékét, az elszámolt amortizáció összegét, az értékben bekövetkezett egyéb változásokat és az elszámolt költségeket.
  - teljesíteni a vagyonkezelési szerződésben vállalt, vagy jogszabály alapján fennálló egyéb kötelezettségeket.
- (8) A vagyonkezelői jog létesítése nem keletkeztethet a közfeladat ellátásával összefüggésben központi költségvetési többlettámogatási igényt.
- (9) A vagyonkezelő az Önkormányzat vagyonát nem idegenítheti el, nem terhelheti meg, illetve nem illetik meg azok a jogok, amelyeket e rendelet szerint a képviselő-testület gyakorol.

### **Az önkormányzati vagyon elidegenítésére vonatkozó rendelkezések**

#### **11. §**

- (1) Az Önkormányzati vagyon tulajdonjogát ingyenesen átruházni csak a nemzeti vagyonról szóló törvényben meghatározott esetekben és módon lehet.
- (2) Az önkormányzati törzsvagyonba nem tartozó egyes ingatlanvagyon elidegenítéséről a képviselő-testület dönt.
- (3) Az Önkormányzat e rendeletében meghatározott értékhatár feletti önkormányzati vagyon tulajdonjogát átruházni - ha törvény kivételt nem tesz - csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére lehet.
- (4) Az Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén - a (5) bekezdésben foglalt kivétellel - az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg 30 napos jogvesztő határidővel.

- (5) A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló törvény szerinti bérlakások esetében az állam elővásárlási joga a lakásban élő bérlő elővásárlási jogát követi.
- (6) Az Önkormányzat tulajdonában álló üzleti vagyon elidegeníthető, hasznosítható, bérbe adható, megterhelhető, biztosítéku adható.
- (7) A korlátozottan forgalomképes vagyon nem idegeníthető el addig, míg azt közfeladatra használják és a vagyontárgy hasznosításra vonatkozó döntést meg nem hozza a képviselő-testület.

## **12.§**

- (1) Nem kell versenyeztetési eljárást lefolytatni az önkormányzati vagyon elidegenítése esetén
  - a) ha a vagyontárgy egyedi forgalmi értéke ingó vagyon esetén nettó 1 000 000,- forint összeget nem éri el.
  - b) ha a vagyon egyedi forgalmi értéke ingatlanvagyon esetében a költségvetési törvényben meghatározott 25 000 000,- forintos értékhatárt nem haladja meg.

### **Az önkormányzati vagyon hasznosítására vonatkozó rendelkezések**

## **13. §**

- (1) Az Önkormányzat vagyonát ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása céljából adhatja használatba, a közfeladat ellátásához szükséges mértékben.
- (2) Nem kell versenyeztetési eljárást lefolytatni az önkormányzati vagyon hasznosítása esetén
  - a) ha a vagyontárgy egyedi forgalmi értéke ingó vagyonesetén nettó 500 000,- forint összeget nem éri el.
  - b) ha a vagyon egyedi forgalmi értéke ingatlanvagyon esetében az 10 000 000,- forintos értékhatárt nem haladja meg.
  - c) a költségvetési szerv, vagy önkormányzati intézmény használatában lévő korlátozottan forgalomképes ingatlan, vagy helyiség bérbeadása esetén, ha a bérbeadásra irányuló ingatlan, vagy helyiség nem haladja meg a havi 1 000 000,- forint összeget.

### **Az önkormányzati vagyon gyarapítására vonatkozó rendelkezések**

## **14.§**

- (1) Az önkormányzati ingatlanvagyon gyarapításáról a polgármester javaslata alapján a képviselő-testület dönt.
- (2) Ingatlantulajdon megszerzése esetén a döntés előkészítése során vizsgálni kell, hogy az ingatlan megszerzése milyen önkormányzati célok megvalósításához és milyen feltételek mellett alkalmas, fel kell tárni a továbbhasznosítás lehetőségeit, illetve a várható üzemeltetési költségek körét és nagyságát.
- (3) Önkormányzati ingatlan-tulajdonszerzést megelőzően az ingatlanról forgalmi értékbecslést kell készíttetni.
- (4) Az Önkormányzat a törvény által előírt, vagy önként vállalt feladata ellátásához ingatlant bérelhet, albérletbe vehet, vagy használatba vehet, melyről a képviselő-testület hoz döntést.

- (5) Az Önkormányzat vagy az önkormányzati költségvetési szerv költségvetési eszközeiből vagy az Önkormányzat vagyonának felhasználásával megszerzett vagyon tulajdonjoga minden esetben az Önkormányzatot illeti meg.

### **Az Önkormányzat és a költségvetési szerve javára történő vagyon felajánlás**

#### **15. §**

- (1) Az öröklés, illetve az Önkormányzat javára történő lemondás elfogadásáról és a vagyon átvételéről a Képviselő-testület dönt.
- (2) Az önkormányzati intézmények, és az Önkormányzat költségvetési szervei javára felajánlott vagyon elfogadása esetén a tulajdonjogot az Önkormányzat szerzi meg.
- (3) A felajánlott vagyon nem fogadható el, ha a vagyon
- olyan ingatlan vagy ingatlanrész, melyben az Önkormányzat számára használható, vagy hasznosítható rész (földterület, lakás, helyiség) nincs,
  - ismert terhei eléri vagy meghaladják a kapott vagyon értékét.

### **Vagyongazdálkodási terv és gazdasági program**

#### **16.§**

Az Önkormányzat teljes vagyonának kezelésére, hasznosítására, gyarapítására és értékesítésére vonatkozó közép- és hosszú távú célkitűzéseket az Önkormányzat gazdasági programja és vagyongazdálkodási terve tartalmazza.

### **Az Önkormányzat követeléseiről való lemondás**

#### **17. §**

- (1) Az önkormányzat követeléseiről való lemondás joga
- 100 000 Ft vagy ezt meghaladó egyedi érték felett a képviselő-testületet,
  - 100 000 Ft egyedi érték alatt a polgármestert illeti meg, amelyről a soron következő ülésen köteles tájékoztatni a Képviselő testületet,
- (2) A (1) bekezdésben meghatározott követelésről részben vagy egészben csak akkor lehet lemondani, ha:
- az nem veszélyezteti az Önkormányzat likviditását;
  - a követelés érvényesítése érdekében indított eljárás során a követelés részben vagy egészben nem behajtható, és előreláthatólag nincs lehetőség a követelés későbbiekben való behajthatóságára;
  - ha a követelés érvényesítése, behajtása bizonyíthatóan a követelés összegét meghaladó költségekkel járna;
  - ha a felszámolási eljárás vagy csődeljárás során a követelés részben vagy egészben előreláthatólag pénzügyileg nem realizálható, vagy ha a csődeljárás során csődegyezségi megállapodás megkötésére került sor,
  - ha a követeléssel érintett szerv, vagy személy bizonyíthatóan nem elérhető, nem lelhető fel.



## Záró rendelkezések

### 18.§

- (1) E rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba, ezzel egyidejűleg az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 10/2011.(IV.29.), 5/2010.(IV.30.), 7/2009. (IV.17.) és a 8/2004. (IV.16.) rendelet hatályát veszti
- (2) A rendelet kihirdetéséről a körjegyző gondoskodik.

Murakeresztúr, 2012. április 26.

**Hervai Edit**  
***körjegyző***

**Pavlicz Lajos**  
***polgármester***

#### **Kihirdetési záradék:**

A rendelet kihirdetve:  
Murakeresztúr, 2012. április 27.

**Hervai Edit**  
***körjegyző***