

# MÁTÉSZALKA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

## 21/2012 (X.19.) önkormányzati rendelete

### Mátészalka Város Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról

*(egységes szerkezetben a 3/2013.(II.1.), a 8/2013.(III.29.), a 3/2014.(III.31.), a 8/2015.(IV.29.), a 16/2015.(V.28.), a 28/2015.(X.29.), a 10/2016.(V.5.), a 24/2016.(XII.29.), a 10/2017.(III.30.) a 11/2017.(IV.26.), a 23/2017.(XI.30.), a 13/2018. (V.30.), a 17/2018. (IX.27.) a 21/2020.(XI.05.) az 5/2021.(II.25.) és a 12/2021.(VI.07.) önkormányzati rendelettel)*

Mátészalka Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 8. § (1) bekezdésében, 16. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 18. § (1) bekezdésében; a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-ában, az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 97. § (2) bekezdésében, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés e) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

## A RENDELET HATÁLYA

### 1.§

- <sup>1</sup>(1) A rendelet tárgyi hatálya kiterjed Mátészalka Város Önkormányzata (továbbiakban Önkormányzat) tulajdonában lévő és tulajdonába kerülő
- ingatlanokra és ingatlanokhoz kapcsolódó vagyoni értékű jogokra,
  - ingó vagyontárgyakra,
  - immateriális javakra,
  - értékpapírokra,
  - tagsági részesedésekre.
- (2) Vagyongazdálkodás szempontjából nem terjed ki a rendelet hatálya:
- az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások és lakás céljára nem szolgáló helyiségek bérletére
  - a közterületek hasznosítására.
- (3) A rendelet személyi hatálya kiterjed:
- az Önkormányzatra,
  - az Önkormányzat szerveire,
  - az Önkormányzat által fenntartott valamennyi költségvetési szervre,

---

<sup>1</sup> Az 1.§ (1) bekezdését módosította a 28/2015.(X.29.) önkormányzati rendelet. Hatályba lépett 2015. november 1. napján.

- d) az Önkormányzat által alapított kizárólagos vagy többségi tulajdonban lévő gazdálkodó szervezetre.
- (4) Nem terjed ki a rendelet hatálya a kisebbségi önkormányzatok vagyonjuttatására vagyon-gazdálkodására.
- (5) Ezen rendelet szabályait minden olyan esetben alkalmazni kell, ha egyéb önkormányzati rendelet speciális szabályai eltérően nem rendelkeznek.

## **AZ ÖNKORMÁNYZAT VAGYONA**

### **2.§**

#### **Az önkormányzati vagyon**

- (1) Az Önkormányzat vagyonát a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX törvény – (a továbbiakban: Mötv) törvény - 106. § (2) bekezdése határozza meg.
- (2) Az Önkormányzat vagyona a nemzeti vagyon részét képezi.
- (3) Az Önkormányzat vagyona törzsvagyonból és üzleti vagyonból áll.
- (4) Törzsvagyonná a - törvény előírásán túl - az Önkormányzat vagyonából azok a vagyonelemek minősíthetők, amely közvetlenül kötelező önkormányzati feladat- és hatáskör ellátását, a közhatalom gyakorlását szolgálja vagy nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű.
- (5) A törzsvagyon körébe tartozó vagyon forgalomképtelen vagy korlátozottan forgalomképes lehet.
- (6) A törzsvagyon részei:
- a) a kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló,
  - b) a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű és
  - c) a korlátozottan forgalomképes vagyonelemek.
- (7) Az üzleti vagyon - ha jogszabály másként nem rendelkezik - mindazon forgalomképes vagyon, amely nem tartozik a törzsvagyon körébe. Az üzleti vagyon körébe tartozó ingatlanvagyon jegyzékét a 4. melléklet tartalmazza.

### **3.§**

#### **A törzsvagyonra vonatkozó rendelkezések**

- (1) Az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező nemzeti vagyonba tartozó forgalomképtelen vagyontárgynak minősülnek a rendelet 1. mellékletében felsorolt vagyonelemek.

- (2) Az önkormányzat forgalomképtelen törzsvagyona körébe tartoznak és nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonnak minősülnek a rendelet 2. mellékletében felsorolt vagyonelemek.
- (3) A korlátozottan forgalomképes vagyonelemek jegyzékét a rendelet 3. melléklete tartalmazza.
- (4) A korlátozottan forgalomképes vagyonelemek hasznosítása rendeltetésük sérelmét nem eredményezheti, elidegenítésükre e rendelet keretei között akkor van lehetőség, ha a vagyonelem a közfeladat ellátásához feleslegessé válik vagy megszűnik a közfeladat ellátásának kötelezettsége, amelyre tekintettel jogszabály vagy a tulajdonosi joggyakorló a vagyonelem korlátozott forgalomképességét megállapította.
- (5) Az (5) bekezdésben meghatározott tényállás megállapítása a képviselő-testület kizárólagos hatáskörébe tartozik.
- (6) A törzsvagyon körébe tartozó vagyonelemek használói kötelesek a tőlük elvárható gondossággal eljárni a használat, illetve üzemeltetés során, e kötelezettség teljesítéséért a használó intézmények, illetve gazdasági társaságok vezetői felelnek.

#### 4.§

##### A vagyon nyilvántartása, számbavétele, vagyonkimutatás

- <sup>2</sup>(1) Az önkormányzat vagyonát a számviteli törvény és az államháztartás számviteléről szóló 4/2013. (I.11.) Kormányrendelet előírásainak megfelelően tartják nyilván.

A számviteli nyilvántartást úgy kell megszervezni – a főkönyvi számlák további bontásával, vagy részletező, analitikus nyilvántartás vezetésével –, hogy abból kitűnjön

- a törzsvagyon,
  - a forgalomképtelen, ezen belül
    - a kizárólagos,
    - a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű,
  - a korlátozottan forgalomképes,
- az üzleti vagyon részét képező eszközök értéke.

---

<sup>2</sup> Az 4.§ (1) bekezdését módosította a 28/2015.(X.29.) önkormányzati rendelet. Hatályba lépett 2015. november 1. napján.

- (2) Az Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanvagyonról ingatlan-katasztert kell vezetni. Az önkormányzati ingatlanvagyon nyilvántartása a számviteli nyilvántartás szerinti bruttó értéken történik. A kataszterben szereplő adatoknak meg kell egyezniük a földhivatal ingatlan-nyilvántartásának azonos adataival, illetve a vagyon üzemeltetőjének számviteli nyilvántartásával. A kataszter elkülönítetten tartalmazza – törzsvagyon (forgalomképtelen, korlátozottan forgalomképes) és üzleti vagyon szerinti bontásban – az ingatlanra vonatkozó főbb adatokat, továbbá, ha rendelkezésre áll, az ingatlan számviteli nyilvántartás szerinti bruttó értékét, értékbecslés esetén a becsült értéket.
- (3) A kataszter ellenőrizhetőségét biztosítja az ingatlanokról vezetett kataszteri napló. Az ingatlanvagyon kataszter elkészítéséről, folyamatos vezetéséről a Jegyző gondoskodik.
- (4) Az Önkormányzat tulajdonába kerülő ingatlanok tulajdonjogának az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyeztetéséről a Polgármester gondoskodik.
- (5) Ha az Önkormányzat vagyona új vagyontárggyal gyarapszik a szerzéssel egyidejűleg a képviselő-testületi ülésen kell dönteni a vagyontárgy valamely típusba történő besorolására vonatkozóan.
- (6) Ha az ingatlan forgalomképességében változás történik – a Képviselő-testület döntésének megfelelően – az ingatlan új besorolását a vagyonkimutatásban és az ingatlanvagyon kataszterben át kell vezetni a kialakuló ingatlan-nyilvántartási állapotnak megfelelően.
- (7) Az önkormányzat a kataszterről adatokat szolgáltat – a Magyar Államkinestáron keresztül – a Központi Statisztikai Hivatal részére.
- (8) Az önkormányzati vagyont az éves zárszámadáshoz csatolt vagyonmérlegben kell kimutatni.
- (9) A vagyonkimutatás a költségvetési év zárónapján az Önkormányzat tulajdonában meglévő – az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 91. § (2) bekezdés c) pontjában meghatározott – vagyon állapot szerinti kimutatása, melynek célja az önkormányzati vagyontárgyak számbavétele értékben és mennyiségben.
- (10) A vagyonkimutatás a könyvviteli mérleg alapján, a tárgyi eszközök és a befektetett pénzügyi eszközök esetében arab számmal, az egyéb eszköz- és forráscsoportok esetében római számmal jelzett tételek szerinti tagolásban tartalmazza az önkormányzat vagyonát törzsvagyon (forgalomképtelen – a kizárólagos, a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű –, korlátozottan forgalomképes), illetve üzleti vagyon bontásban.

- (11) Az önkormányzati intézmények vezetői a vagyonkimutatás összeállításához, valamint a vagyonkimutatásban nyilvántartott ingatlanok adatainak az önkormányzati tulajdonú ingatlanok ingatlanvagyon kataszterében szereplő ingatlanok adataival való egyezősége érdekében kötelesek adatot szolgáltatni, az éves költségvetési beszámoló számszaki adatainak leadására megadott határidőig.

## **5.§**

### **A vagyongazdálkodás elvei**

Az önkormányzat vagyongazdálkodásának közép- és hosszú távú célkitűzéseit az önkormányzat vagyongazdálkodási tervében köteles meghatározni.

## **AZ ÖNKORMÁNYZATI VAGYON FELETTI TULAJDONOSI JOGOK GYAKORLÁSÁNAK KÖZÖS SZABÁLYAI**

## **6.§**

### **A vagyonnal való rendelkezés**

A rendelet alkalmazásában a vagyonnal való rendelkezésnek minősül az Önkormányzat tulajdonában álló dolog, vagy az Önkormányzatot illető vagyonelem tekintetében fennálló jog vagy kötelezettség megváltozása, illetve megszűntetése, így különösen:

- a. az elidegenítés,
- b. a vagyon gazdasági társaságokba és közhasznú társaságokba, közalapítványokba történő bevitele,
- c. a vagyonhasznosítás, ideértve a vagyon használatba, bérbe, haszonbérbe adását, koncesszióba adását, illetve onnan való kivonását,
- d. a vagyon megterhelése, ideértve a vagyon biztosítékul adását, zálog- és jelzálogjog, illetve szolgálmi és egyéb használati jog alapítását, használat jogának biztosítását, valamint kezesség vállalását, az Önkormányzat tulajdonában fennálló vagyone értékű jog gazdasági társaság rendelkezésére bocsátásához való hozzájárulást,
- e. az Önkormányzatot megillető elővásárlási-, vételi- és visszavásárlási jog gyakorlása,
- f. gazdasági és nonprofit társaságokban üzletrész, részvény alapján az Önkormányzatot megillető jog gyakorlása,
- g. vagyonszerzés,
- h. értékpapírral, pénzeszközökkel a költségvetési, államháztartási törvény és önkormányzati rendelet alapján való gazdálkodás,
- i. önkormányzati vagyont érintő hatósági, polgári jogi eljárásban az Önkormányzatot megillető jog gyakorlása.

## **7.§ A tulajdonosi jogok gyakorlása**

- (1) Az Önkormányzatot a törvényben meghatározott eltérésekkel megilletik mindazok a jogok és terhelik mindazok a kötelezettségek, amelyek a tulajdonost megilletik, illetve terhelik.
- (2) A tulajdonosi jogokat és kötelezettségeket e rendelet előírásai szerint:
  - a) a Képviselő-testület
  - b) átruházott hatáskörben a Polgármester és a Képviselő-testület Pénzügyi Bizottsága gyakorolja.
- (3) Az önkormányzati tulajdon feletti tulajdonost megillető rendelkezési jog gyakorlására 1 millió Forintot el nem érő értékű vagyonelem esetén a Polgármester, 1-3 millió Ft értékhatár közötti vagyonelem esetén a Pénzügyi Bizottság jogosult. 3 millió forint értékhatár fölött a rendelkezési jogok gyakorlására a Képviselő-testület jogosult, amennyiben e rendelet ettől eltérően nem rendelkezik.
- (4) Egyes, tulajdonosi jogok gyakorlása körében felmerült feladatokat a Képviselő-testület rendelkezései szerint a Képviselő-testület hivatala, vagy a Képviselő-testület által megbízott természetes vagy jogi személy, illetve ezek jogi személyiség nélküli szervezetei is elláthatnak. Ez azonban nem minősül a tulajdonosi jogok átruházásának.
- (5) A Képviselő-testület képviseletében a Polgármester jár el, aki e jogát törvényben meghatározottak alapján, a polgári jog szabályainak megfelelően átruházhatja. A Pénzügyi Bizottság nevében a Bizottság elnöke jár el.

## **8.§ A vagyontárgy forgalomképességének változása**

- (1) A Képviselő-testület – ha jogszabály eltérően nem rendelkezik – indokolt esetben dönthet a vagyontárgy forgalomképességének megváltoztatásáról.
- (2) A funkcióját veszített vagyont a funkcióvesztéssel egyidejűleg, vagy az Önkormányzat tulajdonába kerülő vagyont a megszerzéssel egyidejűleg minősíteni kell, meghatározva azt, hogy a vagyontárgy az Önkormányzat törzsvagyonaiba, vagy forgalomképes üzleti vagyoni körébe kerül besorolásra.
- (3) Az önkormányzati költségvetési szervek használatában lévő, a költségvetési szerv alaptervekenysége ellátásához nem szükséges, vagy feleslegessé váló ingatlanvagyon tekintetében a Képviselő-testület dönt az ingatlan további hasznosításáról.

## 9.§

### Az önkormányzati vagyon értékének meghatározása

- (1) Az önkormányzati vagyon körébe tartozó vagyontárgy értékesítésére, egyéb módon történő hasznosítására (kivéve a bérbe vagy használatba adást) és megterhelésére, valamint bármilyen idegen vagyontárgy megszerzésére irányuló döntést megelőzően az adott vagyontárgy forgalmi (piaci) értékét
  - a) ingatlanvagyon esetén 6 hónapnál nem régebbi ingatlanforgalmi értékbecslés,
  - b) tagsági jogokat megtestesítő értékpapír esetén, ha az a Budapesti Értéktőzsdén jegyzett vagy forgalmazott kategóriában szerepel, úgy a tőzsdén kialakult tőzsdei árfolyamon,
  - c) tőzsdén kívüli másodlagos értékpapírpiacra forgalmazott értékpapír esetén az értékpapír kereskedők által a sajtóban közzétett vételi középárfolyamon,
  - d) <sup>3</sup>egyéb társasági részesedés esetén 6 hónapnál nem régebbi üzleti értékbecslés, vagy független könyvvizsgálói jelentés alapján kell meghatározni.
- (2) Amennyiben az adott vagyontárgy vonatkozásában rendelkezésre áll - az (1) bekezdésben foglaltaknál - régebben készült forgalmi értékbecslés, a döntést megelőzően ennek aktualizált változata is elfogadható.
- (3) A vagyontárgy feletti tulajdonosi jog gyakorlóját az adott vagyontárgy értékétől függően, illetve - ha a hasznosítás csak a vagyontárgy egy részére vonatkozik - a vagyonrész értéke alapján kell megállapítani.
- (4) Ha a szerződés tárgya több vagyontárgy, a rendelet értékhatárra - és ez alapján a tulajdonosi jog gyakorlójának meghatározására - vonatkozó rendelkezéseinek alkalmazásakor a vagyontárgyak együttes értéke az irányadó.

## 10.§

### Behajthatatlan követelésekkel kapcsolatos eljárási szabályok, valamint lemondás az önkormányzat követeléseiről

- (1) <sup>4</sup>Követelésekről lemondani a jelen fejezetben foglalt eljárási szabályok betartásával az államháztartás számviteléről szóló 4/2013. (I.11.) Kormányrendelet 1. § (1) bekezdésében meghatározott behajthatatlannak minősülő követelés esetén, valamint méltányosságból, továbbá abban az esetben lehet, ha lemondás a követeléssel összevethető mértékű előnyökkel jár.
- (2) Behajthatatlan követelésekkel kapcsolatos eljárás:

---

<sup>3</sup> Az 9.§ (1) bekezdés d, pontját módosította a 28/2015.(X.29.) önkormányzati rendelet. Hatályba lépett 2015. november 1. napján.

<sup>4</sup> Az 10.§ (1) bekezdést módosította a 28/2015.(X.29.) önkormányzati rendelet. Hatályba lépett 2015. november 1. napján.

- a) a behajthatatlan követelések felülvizsgálatát évente egyszer a zárszámadást megelőzően kell elvégezni,
  - b) az a.) pontban írt felülvizsgálat során a tárgy évi költségvetési törvényben kötelezettenként megállapított értékhatárt el nem érő, kis összegű, be nem hajtható követelések törléséről a Képviselő-testület által átruházott hatáskörben eljárva a Polgármester dönt
  - c) a b.) pontban jelzett értékhatár felett a behajthatatlan követelések törléséről a Képviselő-testület dönt.
- (3) Behajthatatlan követelésnek nem minősülő követelésről lemondani méltányosságból egyedi elbírálás alapján, a költségvetési törvényben megállapított kis összegű követelés értékének figyelembe vételével lehet.
- (4) Az önkormányzat követeléseiről való lemondásról a Polgármester határoz méltányosságból, ha a követelés egyedi értéke a költségvetési törvényben megállapított kis összegű követelés értékét nem haladja meg.
- (5) Az önkormányzat követeléseiről való lemondásról a Képviselő-testület határoz méltányosságból, ha a követelés egyedi értéke a költségvetési törvényben megállapított kis összegű követelés értékét meghaladja. Méltányosság gyakorlására a költségvetési törvényben megállapított kis összegű követelés értékének ötszörösét meghaladó követelés elengedése esetén nincs lehetőség.
- (6) A képviselő-testület jogosult a követelésről való lemondásról szóló döntés meghozatalára, ha lemondás a követeléssel összevethető mértékű egyéb előnyökkel jár a költségvetési törvényben megállapított kis összegű követelés értékének ötszörösét meghaladó követelés elengedése esetén.
- (7) Az (1)-(5) bekezdésekben rögzítettek nem terjednek ki az adók módjára behajtandó követelésekre. A behajthatatlan követelésnek minősülő adótartozásokat az adóhatóság „az adózás rendjéről” szóló 2003. évi XCII. törvényben meghatározottak szerint törli.

## 11. §

### **Az önkormányzati vagyon visszterhes átruházásának szabályai**

- (1) <sup>5</sup>A 25 millió Ft egyedi bruttó forgalmi értéket meghaladó önkormányzati vagyon elidegenítése, használatba- vagy bérbe adása főszabályként nyilvános versenyeztetési eljárás eredményeként, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával történhet.

---

<sup>5</sup> A 11.§ (1) bekezdését módosította a 11/2017.(IV.26.) önkormányzati rendelet, hatályba lépett 2017. április 26. napján 15.00 órakor.



- (2) A rendelet hatálya alá tartozó vagyonelemeket értékhatártól függően a tulajdonosi jogok gyakorlója jelöli ki értékesítésre vagy egyéb módon történő hasznosításra az alábbi tartalommal:
- a vagyonelem megnevezése, ingatlan esetén helyrajzi számának megjelölése
  - forgalmi érték megjelölése
  - a hasznosítás módja
  - a (3) bekezdésben meghatározott értékhatárt meghaladó vagyonelem hasznosítása esetén a pályázati feltételek meghatározása
- (3) A versenyeztetési eljárás szabályait külön jogszabályban nem szabályozott esetekben a Képviselő-testület által jóváhagyott, e rendelet 5. mellékletét képező Versenyeztetési Szabályzat tartalmazza.
- (4)<sup>6</sup> Az (1) bekezdésben megjelölt értékhatár alatt a versenyeztetés nem kötelező.
- (5)<sup>7</sup>
- (6)<sup>8</sup> A versenytárgyalást a Polgármesteri Hivatal Pénzügyi Iroda folytatja le. Amennyiben a pályázó a kiírt feltételeknek megfelel, a nyertes pályázóval a versenytárgyalás lebonyolítása után a vagyon hasznosítására, elidegenítésére kötött szerződést a Polgármester jogosult aláírni.
- (7) Az önkormányzati ingatlan értékesítése esetén a vevőtől kapott ajánlatot, vagy szerződést a versenytárgyalás lefolytatását követő 10 munkanapon belül az elővásárlási jog gyakorlása céljából megküldésre kerül a Magyar Állam képviselőjének.

## **<sup>9</sup>12. §**

## **<sup>10</sup>13.§**

## **14.§**

---

<sup>6</sup> A 11.§ (4) bekezdését módosította a 11/2017.(IV.26.) önkormányzati rendelet, hatályba lépett 2017. április 26. napján 15.00 órakor.

<sup>7</sup> A 11.§ (5) bekezdését hatályon kívül helyezte a 11/2017.(IV.26.) önkormányzati rendelet, hatályba lépett 2017. április 26. napján 15.00 órakor.

<sup>8</sup> A 11.§ (6) bekezdését módosította a 11/2017.(IV.26.) önkormányzati rendelet, hatályba lépett 2017. április 26. napján 15.00 órakor.

<sup>9</sup> A 12.§-t hatályon kívül helyezte a 16/2015.(V.28.) önkormányzati rendelet. Hatályba lépett 2015. június 1. napján.

<sup>10</sup> A 13.§-t hatályon kívül helyezte a 16/2015.(V.28.) önkormányzati rendelet. Hatályba lépett 2015. június 1. napján.

## **A felajánlott vagyon elfogadása**

- (1) Bármely vagyontárgy ingyenes vagy kedvezményes megszerzésére vonatkozó nyilatkozat megtételére a 7. § (3) bekezdése szerinti értékhatároknak megfelelően a Polgármester, a Pénzügyi Bizottság, illetve a Képviselő-testület jogosult.
- (2) Ha az ingatlanvagyon tulajdonjogáról az Önkormányzat, vagy intézménye javára lemondtak, a vagyon csak abban az esetben fogadható el, ha az Önkormányzat, illetve az intézmény a vagyon elfogadásával együtt járó tulajdonosi kötelezettségek teljesítésére képes.
- (3) Ha az Önkormányzat el kívánja idegeníteni az elfogadott és az intézmény vagyonkezelésébe adott ingatlant, a befolyó bevétel az intézmény költségvetésén kívüli bevételét képezi.
- (4) Nem fogadható el olyan ingyenes vagy kedvezményes felajánlás, amelynek ismert terhei elérhetik, vagy meghaladhatják a felajánlott vagyon forgalmi értékét.

## **RENDELKEZÉS AZ EGYES ÖNKORMÁNYZATI TULAJDONÚ VAGYONTÁRGYAKKAL**

### **15.§**

#### **A törzsvagyonra vonatkozó speciális szabályok**

- (1) A forgalomképtelen és korlátozottan forgalomképes törzsvagyonát az Önkormányzat - a Polgármesteri Hivatal, az Önkormányzat intézményei, gazdasági társaságai - rendeltetésének megfelelő használatra alkalmas állapotban köteles megőrizni, fenntartásáról, pótlásáról, működéséről gondoskodni.
- (2) A törzsvagyon használati jogát, illetve üzemeltetési feladatait azok az önkormányzati gazdálkodó szervek gyakorolják, melyek a rendelet hatályba lépésekor közszolgáltatást teljesítettek, illetve azok a jogi és természetes személyek, akiket a Képviselő-testület a használatra az Nvt. alapján vagyonkezelői vagy egyéb szerződéssel feljogosít (továbbiakban: jogszerű használók).
- (3) Az önkormányzati költségvetési szervek és egyéb jogszerű használók a rájuk bízott forgalomképtelen és korlátozottan forgalomképes vagyont határozott idejű bérbeadás útján az alapfeladataik sérelme nélkül e rendeletben foglaltak szerint hasznosíthatják.

### **16.§**

## **Az önkormányzati törzsvagyon hasznosítása**

- (1) Az önkormányzati törzsvagyonába tartozó vagyon tulajdonjogát nem érintő hasznosításról:
  - a) amennyiben a vagyontárgyak hasznosítására irányuló szerződések időtartama az egy évet nem haladja meg a Polgármester,
  - b) egy évet meghaladó időtartamra történő szerződés megkötéséről a Képviselő-testület dönt.
- (2) A törzs vagyon hasznosítására vonatkozó döntés meghozatalára azokban az esetekben amelyben az (1) bekezdés rendelkezései nem alkalmazhatóak a 7. § (3) bekezdésének szabályai az irányadóak.
- (3) A hasznosítás bevétele a törzsvagyon megtartására, gyarapítására, állagának megóvására fordítandó.

## **17.§**

### **Az Önkormányzat intézményeire bízott vagyon**

- (1) Az önkormányzati intézmények annak a törzsvagyonnak a használati jogát gyakorolhatják, amely adott intézmény Alapító Okiratában vagy vagyonnyilvántartásában szerepel.
- (2) Az Önkormányzat intézményei részére a Képviselő-testület a működéshez szükséges vagyon használatát a feladat ellátásához szükséges és elégséges mértékben biztosítja.
- (3) Az Önkormányzat intézményei a jó gazda gondosságával jogosultak és kötelesek a vagyon rendeltetésszerű használatára, működtetésére, fenntartására, hasznosítására, a vagyonhoz fűződő közterhek viselésére és a használatukban lévő vagyon számviteli előírások szerinti nyilvántartásra.
- (4) Az Önkormányzat intézményeitől a vagyoni eszközök hasznosításának jogát a Képviselő-testület megvonhatja, ha az a feladat ellátásának veszélyeztetése nélkül az önkormányzati célok megvalósítását hatékonyabban szolgálja.
- (5) Az intézmény vezetője felelős a vagyon rendeltetésszerű használatáért és a gazdaságos működtetéséért.
- (6) Az intézmény a használatában lévő feleslegessé váló ingó vagyontárgyait a selejtezési szabályzatában megfogalmazottak szerint hasznosíthatja.

- (7) Az intézmény a használatában lévő, átmenetileg feleslegessé vált vagy kihasználatlan vagyontárgyait határozott időre történő bérbeadás útján hasznosíthatja.
- (8) Az önkormányzati intézmény vezetője az alapító okiratban meghatározott tevékenységi körön belül, az alaptevékenység sérelme nélkül önállóan dönt ingatlan, ingatlanrész ellenérték fejében legfeljebb egyévi időtartamra történő bérbe-, illetve használatba adásáról.
- (9) Ingatlan, ingatlanrész ismételt, azonos szervezettel történő, vagy egy évnél hosszabb, de legfeljebb ötévi időtartamra történő bérbe-, illetve használatba adásához a Képviselő-testület előzetes jóváhagyása szükséges.
- (10) A Képviselő-testület dönt az önkormányzati intézmény és használó szervezet között kötendő önkormányzati vagyont érintő olyan megállapodás jóváhagyásáról, mely egyidejűleg tartalmazza a használó szervezetnek az önkormányzati intézmény címére történő székhely, valamint telephely bejegyzéséhez szükséges tulajdonosi hozzájárulást is.

## **18.§**

### **Üzleti vagyon hasznosítása**

- (1) A törzsvagyonton kívüli egyéb vagyon körébe tartozó vagyontárgyak természetes személyek és átlátható szervezetek részére egyaránt elidegeníthetők, használatba adhatók, vagy egyéb módon hasznosíthatók, illetve tőlük megszerezhetők.
- (2) Az üzleti vagyon hasznosítására a 7. § (3) bekezdése szerinti értékhatároknak megfelelően a Polgármester, Pénzügyi Bizottság és a Képviselő-testület jogosult.
- (3) A vagyon egyedi forgalmi értékének meghatározását szakértői véleménnyel kell alátámasztani.
- (4) Értékhatártól függetlenül a Képviselő-testület hatásköre az Önkormányzat feladat és hatáskörének változásával összefüggésben a használat jogának más Önkormányzat vagy állami szerv részére történő átadását, illetve e szervektől történő átvételét szolgáló megállapodás jóváhagyása, továbbá az önkormányzati vagyon bármely módon történő megterhelése.

## 19. §

### Vagyonkezelői jog megszerzése, gyakorlása, ellenőrzése, megszűnése

- (1) Az önkormányzati vagyon vagyonkezelésbe adása:
- a) az egészséges ivóvízellátással és a csatornaszolgáltatással kapcsolatos önkormányzati közfeladatok ellátásával
  - b) köztemető fenntartásával
  - c) a helyi közutak, és közterületek fenntartásával
  - d) az óvodai neveléssel, az általános és középfokú iskolai oktatásról és neveléssel
  - e) az egészségügyi a szociális ellátással
  - f) közművelődési, tudományos, művészeti tevékenységgel és a sport támogatásával
  - g) egészséges életmód közösségi feltételeinek megteremtésével kapcsolatos vagyonelemek esetén lehetséges.
- (2) A Képviselő-testület, mint az önkormányzati vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlója közfeladat ellátásához kapcsolódva az Önkormányzat vagyontárgyait, azok hasznosítását – vagyonkezelési szerződéssel – az Nvtv és e rendelet keretei között másra bízhatja. A vagyonkezelő – törvény keretei között - a tulajdonos nevében, a szerződés szerint gyakorolja a tulajdonosi jogokat és teljesíti a tulajdonos kötelezettségeit.

## 20. §

- (1) A vagyonkezelési szerződésben az önkormányzati döntést figyelembe véve meg kell határozni:
- a) a vagyonkezelési jog gyakorlásának terjedelmét, mértékét és korlátait, az esetleges korlátozások pontos megjelölésével,
  - b) a közfeladat ellátása érdekében a vagyonkezelésbe adott eszközöknek az önkormányzat számviteli nyilvántartási adataival megegyező tételes jegyzékét értékével együtt, az önkormányzati vagyonnal kapcsolatos nyilvántartási és adatszolgáltatási kötelezettségek teljesítésének módját és formáját,
  - c) az ellenőrzéssel kapcsolatos eljárást, teljesítésének biztosítékait,
  - d) a vagyonkezeléssel kapcsolatos beszámolási kötelezettség módját, az elszámolási kötelezettség tartalmát. A vagyonkezelési szerződés melléklete - a vonatkozó jogszabályi lehetőségekkel összhangban - az elkészített elszámolási rend, amely biztosítja, hogy a vagyonkezelő saját vagyonától elkülönítetten, analitikus nyilvántartások útján tételesen kimutassa a vagyonkezeléssel kapcsolatos bevételeit, költségeit, számláit, vagyon- és pénzmozgásokat, a vagyonkezeléssel kapcsolatos beszámolót a vagyonkezelőnek a tárgyévét követő év február 28-ig kell elkészíteni.

- e) a felmondási lehetőségeket és feltételeket, felmondási időt. Ezzel összefüggésben ki kell kötni, hogy a vagyonkezelő súlyos szerződésszegése esetén, vagy ha az ellenőrzésre feljogosított tevékenységét akadályozza, a szerződés azonnali hatállyal felmondható.
- f) a vagyonkezelési szerződésben az is kiköthető, hogy a kezelőt csak a szerződésben meghatározott eredmény elérése esetén illeti meg díjazás, mely azonban nem érinti a vagyonkezeléssel kapcsolatban felmerült költségek megtérítését,
- g) az átvevő a vagyont érintő beruházást, fejlesztést megelőzően köteles beszerezni az átadó írásos hozzájárulását is,
- h) a vagyonkezelő a beruházást, felújítást, ha annak fedezete önkormányzati forrásból származik csak az önkormányzat költségvetési rendeletében, vagy egyéb testületi határozatokban szabályozott módon és keretek között végezheti, az egyéb forrásból megvalósuló beruházások és felújítások esetében a feltételeket a vagyonkezelési szerződésben kell rögzíteni,
- i) a vagyonkezelési szerződés szerződésszerű teljesítésének biztosítására szolgáló mellékkötelezettségeket (letét, engedményezés, stb.) és egyéb biztosítékokat,
- j) a vagyoni, személyi és szakmai jellegű feltételek igazolásának módját,
- k) a vagyon megterhelésével kapcsolatos tiltást,
- l) a vagyonkezelési szerződés megszűnésének eseteit,
- m) felmondási időt:
  1. rendes felmondás esetén legalább 6 hónap,
  2. rendkívüli felmondás esetén legalább 1 hónap,
  3. a felmondás azonnali hatállyal történhet, ha a vagyonkezelő a vagyonban kárt okoz, vagy magatartása közvetlenül károkozással fenyeget.

A szerződés tartalmára egyebekben az Möt. 109. §-ában foglaltak az irányadóak, valamint e törvényekben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezéseit kell alkalmazni.

- (2) Ingatlanvagyon esetében a vagyonkezelői jog létrejöttéhez annak az ingatlan nyilvántartásba való bejegyzése szükséges. A vagyonkezelési szerződés megkötésének időpontjáig a vagyonkezelői jog az ingatlan nyilvántartásba nem jegyeztethető be, és a vagyonkezelői jogot a kijelölt személy nem gyakorolhatja.

## 21. §

- (1) A vagyonkezelő a rábízott vagyont – az önkormányzat kötelező feladatainak sérelme nélkül – e rendelet és a hatályos jogszabályok szerint, illetve a vagyonkezelési szerződésében foglaltak szerint a jó gazda gondosságával kezeli.
- (2) A vagyonkezelő jogosult a vagyon birtoklására, használatára és hasznosítására.
- (3) A vagyonkezelő a vagyonkezelésre vonatkozó jogszabályi kötelezettségien túl 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.
- (4) A vagyonkezelői jog ellenértékeként figyelembe vehető ellenszolgáltatás különösen: a vagyontárgy értéknövelő felújítása, illetve ilyen beruházás. Az ellenszolgáltatás vagyonkezelési szerződésben rögzített ellenértékének ÁFA fizetési kötelezettségét a vagyonkezelőre kell hárítani.
- (5) A vagyonkezelő az átvállalt feladatok ellátását saját szervezete útján, vagy a szerződésében foglalt felhatalmazással – más személyek közreműködésével látja el. A közreműködő eljárásáért úgy felel, mintha maga járt volna el.

## 22. §

- (1) A vagyonkezelőt megillető jogok gyakorlását, annak szabályszerűségét, célszerűségét a Polgármester - a Polgármesteri Hivatal Belső Ellenőrzési irodájának közreműködésével - ellenőrzi.
- (2) A tulajdonosi ellenőrzés célja az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodás vizsgálata, különösen: az önkormányzati vagyonyilvántartás 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.

- (3) A Polgármester, illetve a Polgármester felhatalmazásával a Polgármesteri Hivatal a tulajdonosi ellenőrzés keretében jogosult:
- a) az ellenőrzött szerv az önkormányzati tulajdonba tartozó, vagyonkezelésében álló ingatlan területére belépni,
  - b) az ellenőrzés tárgyához kapcsolódó iratokba és más dokumentumokba, elektronikus adathordozón 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.
- (4) 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) megállapításait tárgyyszerűen, a valóságnak megfelelően ellenőrzési jelentésbe foglalni és a jelentéstervezetet, valamint a végleges jelentést az ellenőrzött vagyonkezelő vezetőjének megküldeni.
- (5) Az ellenőrzött vagyonkezelő, illetve képviselője jogosult:
- a) az ellenőrzési cselekményeknél jelen lenni,
  - b) az ellenőrzés megállapításait megismerni, a jelentéstervezetre észrevételt tenni.
- (6) Az ellenőrzött vagyonkezelő, illetve képviselője köteles:
- a) az ellenőrzés végrehajtását elősegíteni, abban együttműködni,
  - b) az ellenőrzést végző részére szóban vagy írásban a kért tájékoztatást, felvilágosítást, nyilatkozatot megadni, a dokumentációkba a betekintést biztosítani,
  - c) az ellenőrzést végző kérésére a rendelkezésre bocsátott dokumentáció (iratok, okmányok, adatok) teljességéről nyilatkozni,
  - d) az ellenőrzés zavartalan elvégzéséhez szükséges egyéb feltételeket megteremteni,
  - e) az ellenőrzés megállapításai, javaslatai alapján tett intézkedéseiről az Önkormányzatot tájékoztatni.
- (7) A Polgármester az adott évben elvégzett tulajdonosi ellenőrzésének legfontosabb megállapításairól, összefoglaló jelentésben - a zárszámadással egyidejűleg - tájékoztatja a Képviselő-testületet.



## 23. §

- (1) A vagyonkezelői jog megszűnik:
  - a) határozott időtartamú vagyonkezelési szerződésben meghatározott időtartam elteltével,
  - b) határozatlan időtartamú vagyonkezelési szerződés esetén a szerződés felmondásával,
  - c) a MötV 109. § (10) (12) bekezdésben foglaltak bekövetkeztével
  - d) az adott vagyontárgyra vonatkozóan a vagyontárgy megsemmisülésével,
  - e) a vagyonkezelő jogutód nélküli megszűnésével,
  - f) a szerződésben meghatározott egyéb ok vagy feltétel bekövetkezése esetén.
- (2) A felmondási idő jogszabály, vagy a felek eltérő rendelkezése hiányában:
  - a) rendes felmondás esetén hat hónap,
  - b) rendkívüli felmondás esetén két hónap, ide nem értve a MötV 109. § (10) (12) bekezdéseiben foglaltakat ahol felmondás hatálya azonnali.
- (3) A vagyonkezelői jog megszűnésekor gondoskodni kell a kezelői jog ingatlan-nyilvántartásból való törléséről.
- (4) A vagyonkezelési szerződés hatálya alá tartozó vagyontárgyak körének megváltozása esetén a vagyonkezelő a változás bekövetkezésétől számított 8 napon belül köteles kezdeményezni a szerződés módosítását.

## 24.§

### **Tulajdonosi jogok gyakorlása társaságokban**

- (1) Gazdasági társaság alapítására és megszüntetésére- az önkormányzati tulajdonrész mértékétől függetlenül - kizárólagosan a Képviselő-testület jogosult.
- (2) Azon gazdasági társaságokban, amelyekben az Önkormányzat legalább többségi befolyással rendelkezik, valamint azon többszemélyes, de nem többségi befolyású önkormányzati tulajdonú társaságokban, amelyekkel az Önkormányzat közszolgáltatási szerződést kötött, a legfőbb szerv hatáskörébe tartozó, tulajdonost megillető alábbi jogokat a Képviselő-testület gyakorolja:
  - a) az alapító okirat (társasági szerződés, alapszabály) megállapítása (jövähagyása) és módosítása,
  - b) az alaptőke (törzstőke) felemelése és leszállítása,
  - c) az egyes üzletrészekhez fűződő jogok megváltoztatása,
  - d) a társaság ügyvezetőjének, felügyelő bizottság tagjainak és a könyvvizsgálójának- a jelölésre vonatkozó törvényi előírások figyelembe vételével történő - kinevezése (megválasztása), felmentése, visszahívása,

- kivéve, ha a gazdasági társaság alapító okirata (társasági szerződése, alapszabálya) ettől eltérő rendelkezést tartalmaz,
- e) a társaság jogutód nélküli megszűnésének, valamint átalakulásának elhatározása,
  - f) a tag kizárásának kezdeményezéséről való határozat érvényesítése,
  - g) a társaság alapszabályának rendelkezése szerint alapítói döntést igénylő kérdésben.
- (3) Az Önkormányzat többségi tulajdonában lévő gazdasági társaságok legfőbb szervének hatáskörébe tartozó, a (2) bekezdésben nem szabályozott eseteiben a tulajdonosi jogokat a Polgármester gyakorolja.
- (4) A (2) bekezdésekben felsorolt hatáskörökben gyakorolt döntések meghozatalát megelőzően - a (2) bekezdés d) pontjában foglaltak kivételével - a vezető tisztségviselők, valamint Felügyelő Bizottság véleményét írásban kell megkérni, a társaságok alapító okiratában (társasági szerződés, alapszabály) foglaltaknak megfelelően.
- (5) Az egyéb Önkormányzati részvétellel működő gazdasági társaságokban az Önkormányzatot, mint tulajdonost megillető jogokat a Polgármester gyakorolja.

## **25.§**

### **Az Önkormányzat vagyonához kapcsolódó egyéb rendelkezések**

Kizárólagos képviselő-testületi döntést igénylő vagyoni kötelezettségek:

- a) kötvénykibocsátás,
- b) kezességvállalás,
- c) társadalmi szervezetekhez (kivéve politikai pártok, érdekképviselői szervezetek) való csatlakozás,
- d) nonprofit szervezethez való csatlakozás, ha a létrehozásáról szóló törvény azt lehetővé teszi
- e) alapítványok támogatása, (kivéve a Polgármesteri Alap terhére történő támogatást)
- f) önkormányzati vagyon társulásba vitele,
- g) önkormányzati költségvetéssel intézmény alapítása, megszüntetése, összevonása.

## **26.§**

### **A rendelet kihirdetésének szabályai**

- (1) Ezen rendelet 2012. október 31. napján lép hatályba.

(2) Hatályát veszti:

Mátészalka Város Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló önkormányzati rendelet, és annak módosításáról szóló rendeletek, melyek az alábbiak:

- 20/2006. (VIII. 08.)
- 15/2007. (V. 30.)
- 22/2007. (IX. 04.)
- 28/2007. (XII. 11.)
- 13/2008. (IV. 25.)
- 25/2008. (VIII. 11.)
- 32/2008. (XII. 19.)
- 16/2009. (XI. 2.)
- 21/2009. (XII. 04.)
- 12/2010. (V. 27.)
- 17/2010. (IX. 7.)

**Szabó István sk.**  
**polgármester**

**Dr. Takács Csaba sk.**  
**jegyző**

Egységes szerkezetbe foglalta:  
Dr. Márton Ágnes  
törvényességi referens