

**Szentes Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
15/2013. (VII.17.) önkormányzati rendelete  
az Önkormányzat vagyonáról, a vagyona feletti tulajdonjog gyakorlásának,  
hasznosításának és vagyonkezelésbe adásának szabályairól**

Módosítva: 21/2013. (X.14.), 7/2014. (IV.04.), 18/2014. (VIII.09.), 16/2015. (V.04.), 25/2015. (XI.13.), 8/2016. (V.13.), 12/2017. (V.12.), 4/2018. (V.10.), 6/2019. (IV.11.), 7/2020. (VII.31.), 8/2019. (V.10.), 14/2021. (IX.16.), 4/2022. (II.04.), 9/2022. (V.05.), 15/2022. (VII.12.),

Szentes Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) és e) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-ában, 109. § (4) bekezdésében, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 5. § (2) bekezdés b) és c) pontjaiban és (4) bekezdésében, 11. § (16) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a következőket rendeli el:

### *1. Általános rendelkezések*

**1. § (1)** A rendelet tárgyi hatálya kiterjed Szentes Város Önkormányzata (továbbiakban: önkormányzat) tulajdonában lévő, illetve tulajdonába kerülő

- a) ingatlan- és ingó vagyonra,
- b) önkormányzatot megillető vagyoni értékű jogokra,
- c) önkormányzati társulásba, gazdasági és közhasznú társaságba bevitt vagyonra,
- d) közhasznú és gazdasági társaságban az önkormányzatot megillető társasági részesedésre,
- e) értékpapírokra, a kárpótlási jegyekre,
- f) az önkormányzat követeléseire és
- g) az önkormányzat pénzeszközeire abban az esetben, ha arra nézve más jogszabály eltérően nem rendelkezik.

(továbbiakban együtt: önkormányzati vagyon)

(2) Nem terjed ki a rendelet tárgyi hatálya:

- a) az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére, továbbá az önkormányzati lakások elidegenítésére,
- b) a közüzemi tevékenységet ellátó vállalatok gazdasági társasággá történő átalakulásával létrejött társaságokban az önkormányzat tulajdonában lévő társasági részesedések értékesítésére,
- c) a kisebbségi önkormányzat részére juttatott vagyonra,
- d) a vásárokról és piacokról szóló önkormányzati rendelet hatálya alá tartozó piacok fenntartására, kezelésére, továbbá az árusítóhelyek, helyiségek és a piac hasznosításával kapcsolatos üzemeltetési feladatokra és
- e) a működési célú pénzeszköz átvételére.

**2. §** A rendelet személyi (szervi) hatálya kiterjed:

- a) az önkormányzatra,
- b) az önkormányzat szerveire,
- c) az önkormányzat költségvetési szerveire,
- d) az önkormányzat egyes vagyontárgyait megbízás alapján kezelő vagy üzemeltető szervezetre vagy természetes személyre,
- e) az önkormányzati tulajdonú gazdasági társaságokba delegált igazgatósági és felügyelő bizottsági tagokra, továbbá
- f) a gazdasági társaságokban az önkormányzati tulajdonosi képviseleti joggal megbízott személyekre.

### *2. Az önkormányzati vagyon csoportosítása*

**3. § (1)** Az önkormányzat vagyona a nemzeti vagyon részét képezi. Az önkormányzat vagyona törzsvagyonból és a törzsvagyon körébe nem tartozó, üzleti vagyonból áll.

(2) Az üzleti vagyon forgalomképes ingatlanokból, ingóságokból, értékpapírokból, üzletrészekből, pénzvagyomból és egyéb vagyoni értékű jogokból áll. Az önkormányzat forgalomképes üzleti vagyonnak minősülő ingatlanvagyontárgyai körét a rendelet 5. melléklete tartalmazza

(3) Forgalomképtelen vagyontárgyat, ha rendeltetése és funkciója megváltozik forgalomképes vagyonná a Képviselő-testület minősített többségű döntésével lehet átminősíteni.

(4) Korlátozottan forgalomképes vagyontárgyat forgalomképes vagyonná a Képviselő-testület minősített többségű döntésével lehet átminősíteni.

**4. § (1) Forgalomképtelen törzsvagyon:**

- a) törvény alapján az önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező nemzeti vagyon, valamint
  - b) nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyon.
  - c)\* önálló helyrajzi számon nyilvántartott köztéri szobrok
  - d)\* út céljára fenntartott, de még ki nem alakított utak ingatlanjait.
- \*(Hatályos: 2017. május 13. napjától)

(2) Az önkormányzat forgalomképtelen vagyona közül a törvény alapján forgalomképtelennek minősülő ingatlanvagyontárgyak körét a rendelet 1. számú melléklete tartalmazza.

(3)\* Az önkormányzat forgalomképtelen vagyona közül a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű és a helyi döntés alapján forgalomképtelen nemzeti vagyon körébe tartozó ingatlanvagyontárgyak körét a rendelet 2. melléklete tartalmazza.

\*(Hatályos: 2017. május 13. napjától)

**5. § (1) Korlátozottan forgalomképes törzsvagyontárgyak:**

- a) a törvényben akként meghatározott vagyontárgyak
- b) \* a műemlékek (törlésre került 2013. október 15. napjától)
- c) a muzeális gyűjtemények és muzeális emlékek
- d) a védett természeti területek
- e) a nem önkormányzati fenntartásban lévő, de az önkormányzat tulajdonában álló és közfeladatot ellátó intézmények elhelyezését, valamint feladatuk ellátását szolgáló ingatlanok, ingatlanrészek
- f) az önkormányzat többségi tulajdonában álló, közszolgáltatási tevékenységet vagy parkolási szolgáltatást ellátó gazdasági társaság elhelyezését, működését szolgáló vagyontárgyak.

(2) A törvény meghatározása alapján korlátozottan forgalomképes törzsvagyonba tartozó ingatlanvagyontárgyak körét a rendelet 3. számú melléklete tartalmazza.

(3) Az önkormányzat rendelete alapján korlátozottan forgalomképes törzsvagyonba tartozó ingatlanvagyontárgyak körét a rendelet 4. melléklete tartalmazza.

### **3. A tulajdonosi jogok gyakorlása**

**6. § (1) A rendelet alkalmazásában a vagyonnal való rendelkezés és a tulajdonosi jogok gyakorlása:**

- a) az elidegenítés,
- b) a vagyon megterhelése, ideértve a vagyon biztosítékul adását, zálog- és jelzálog, illetve szolgálmi jog alapítását, használat jogának biztosítását, haszonkölcsönbe adását, elidegenítési és terhelési tilalom vállalását,
- c) a vagyon gazdasági és közhasznú társaságokba apportként történő bevitele, alapítványok, közalapítványok rendelkezésére bocsátása,
- d) az önkormányzati közfeladat ellátásához kapcsolódva vagyonkezelői jog létesítése a korlátozottan forgalomképes törzsvagyontárgyak és a forgalomképes vagyontárgyak körére,

- e) az önkormányzat tulajdonán fennálló vagyoni értékű jog gazdasági társaság rendelkezésére bocsátásához való hozzájárulás,
- f) a vagyonhasznosítás, ideértve a vagyonkezelésbe, használatba, üzemeltetésbe, bérbe, haszonbérbe adását, lízingszerződéssel való hasznosítását, koncesszióba adását, támogatásra történő felajánlásait,
- g) az önkormányzatot megillető elővásárlási-, vételi- és visszavásárlási jog gyakorlása,
- h) gazdasági és közhasznú társaságokban üzletrész, részvény alapján az önkormányzatot megillető tulajdonosi jog gyakorlása,
- i) a vagyontárgy vagyonkezelésből történő kivonása,
- j) vagyonszerzés,
- k) hitelfelvétel,
- l) értékpapírral, pénzeszközökkel való gazdálkodás a költségvetési, államháztartási törvény és önkormányzati rendelet alapján,
- m) önkormányzati vagyont érintő hatósági eljárásban az önkormányzatot megillető jog gyakorlása és
- n) önkormányzati követelés érvényesítése, követelés elengedése, bevételről való lemondás.

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

(3) Az önkormányzati vagyon tekintetében a tulajdonosi jogokat az (5) bekezdésben foglaltak kivételével a képviselő-testület gyakorolja különös tekintettel az alábbi esetekre:

- a) a vizek és vízi közműnek nem minősülő közcélú vízi létesítmények, valamint egyéb közművek esetében a koncessziós szerződés megkötése
- b) a korlátozottan forgalomképes törzsvagyontárgyak körébe tartozó létesítmények és ingatlanok elidegenítése, megterhelése, vagyonkezelésbe adása.
- c) befektetés gazdasági és közhasznú társaságokba, fennálló részesedés értékesítése
- d) hitel felvétele, illetve annak felvételéhez vagyoni fedezet biztosítékul nyújtása
- e) kötvény, váltó kibocsátása és elfogadása
- f) kezességvállalás
- g) 1 évet meghaladó lejáratú értékpapír vásárlása
- h) a vagyon tulajdonjogának kedvezményes átruházása és a kedvezmény mértékének és módjának megállapítása
- i) a vagyon kedvezményes hasznosítása és a kedvezmény mértékének és módjának megállapítása

(4) A Képviselő-testület hatáskörébe tartozó vagyoni kérdésekkel kapcsolatos döntés meghozatalához minősített többség szükséges.

(5) A Képviselő-testület a tulajdonosi jogok gyakorlását az alábbi esetekben a polgármesterre bízta:

- a) bruttó 5 millió Ft értékhatár alatt
  - aa) az elővásárlási jog gyakorlása,
  - ab) a gazdasági társaságban az önkormányzatot megillető tagsági jogok gyakorlása.
- b) forgalomképtelen vagyon esetében
  - ba) tulajdonosi hozzájárulás megadása, amennyiben a jogügylet nem jár önkormányzati kötelezettségvállalással
  - bb) tulajdonosi jogok gyakorlása hatósági eljárásban
- c) korlátozottan forgalomképes vagyon esetében
  - ca) tulajdonosi hozzájárulás megadása, amennyiben a jogügylet nem jár önkormányzati kötelezettségvállalással
  - cb) tulajdonosi jogok gyakorlása hatósági eljárásban
  - cc) tulajdonjog változásával nem járóhasznosítás, amennyiben nem irányul a korlátozottan forgalomképes vagyon egészére.

d) üzleti vagyon esetében

- da) tulajdonjog változással nem járó hasznosítás értékhatártól függetlenül,
- db) bruttó 2 millió Ft értékhatárig az üzleti vagyon elidegenítése, gazdasági társaságba történő bevétele, illetve a tulajdonjog változással járó bármilyen más döntés meghozatalát
- dc)\*tulajdonosi hozzájárulás megadása, amennyiben a jogügylet nem jár önkormányzati kötelezettségvállalással \*(Hatályos: 2020. augusztus 1. napjától)
- dd)\*vételi ajánlat elutasítását, amennyiben a vételi ár nem éri el a szakértői értékbecslésben meghatározott érték 80 %-át, és a rendelet szerinti kedvezmény nem adható (Hatályos: 2022. július 13. napjától)

(6) Ha a szerződés tárgya több vagyontárgy, e rendelet értékhatárra vonatkozó rendelkezéseinek alkalmazásakor a vagyontárgyak együttes értéke az irányadó.

(7) Részletfizetési kedvezményt a szerződés aláírására jogosult adhat.

#### **4. Az önkormányzat követeléseiről való lemondás**

**7. § (1) Követelések:**

- a) a külön jogszabályokban meghatározott, előírt, de még ki nem egyenlített összegek (ideértve a helyi adók meg nem fizetéséből származó hátralékot is)
- b) az értékesítésből, a bérbeadásból és szolgáltatások nyújtásából származó - általános forgalmi adót is tartalmazó - pénzürtékben kifejezett fizetési igények
- c) a hitelviszonyt megtestesítő értékpapír
- d) a tulajdoni részesedést jelentő befektetések értékesítéséből származó követelések, - a rövid lejáratú kölcsönök
- e) a visszterhesen átadott pénzeszközök
- f) végrendeleti öröklés

(2) Az önkormányzat csak az alábbi esetekben mondhat le részben, vagy egészben követeléséről:

- a) csődegyezségi megállapodásban
- b) bírói egyezség keretében
- c) peren kívüli megegyezés során
- d) felszámolási eljárás során, ha a felszámoló által írásban adott nyilatkozat alapján az várhatóan nem térül meg,
- e) a végrehajtás során nem, vagy csak részben térül meg
- f) ha a követelés igazoltan csak veszteséggel, (aránytalan költség ráfordítással) érvényesíthető
- g) kötelezettje nem fellelhető és ez hitelt érdemlően bizonyított.

(3) Az önkormányzat követeléseiről:

- a) bruttó 500 eFt felett a Képviselő-testület
- b) bruttó 100-500 eFt között a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság
- c) bruttó 100 eFt alatt a polgármester

(4) A követelésről való lemondás történhet az egész követelésre, valamint a követelés egy részére vonatkozóan.

#### **5. A vagyongazdálkodás általános szabályai**

**8. § (1)** Vagyongazdálkodás alatt az egyes vagyontárgyak használata (fenntartása), új vagyontárgyak megteremtése, a hasznosítható vagyontárgyak bérbe, használatba vagy haszonbérbe adása, illetőleg a feladatok ellátásához szükséges mértékig történő elidegenítése értendő.

(2) A vagyongazdálkodás célja és alapvető feladata az önkormányzat kötelező és önként vállalt feladatai eredményes ellátásának elősegítése.

(3) Nem önkormányzati feladat megoldását célzó vállalkozásban, vagy más tevékenységben csak az önkormányzati feladatok ellátása mellett nélkülözhető vagyontárgyakkal lehet részt venni.

(4) A nemzeti vagyonról szóló törvény 9.§ (2) bekezdésben megfogalmazott tilalmat, alapítvány létrehozásakor, alapítványhoz való csatlakozáskor is alkalmazni kell.

(5) Az önkormányzati vagyonnal gazdálkodók a rájuk bízott vagyont kötelesek megőrizni, a rendes gazdálkodás szabályai szerint kezelni és gyarapítani.

**9. § (1)** Az önkormányzat tulajdonában lévő értékpapírok, üzletrészek elidegenítésére az üzleti vagyonra vonatkozó szabályokat kell alkalmazni, kivéve a társaságnál többségi tulajdont megtestesítő értékpapírokat, üzletrészeket, amelyek esetében az elidegenítésről - értékhatártól függetlenül - a Képviselő-testület dönt.

(2) Az önkormányzat tulajdonába került értékpapírokat a pénztár-szabályzatban meghatározottak szerint, biztonságos helyen kell őrizni.

(3) A tagsági jogot megtestesítő értékpapír elidegenítése esetén az értéket a tőzsdére bevezetett részvénynél a tőzsdei árfolyamon, a tőzsdén nem jegyzett részvényeknél, valamint üzletrészeknél 30 napnál nem régebbi üzleti értékelés alapján kell meghatározni.

**10. § (1)** Ha a vagyonról az önkormányzat javára lemondtak, ezt a lemondásban megnevezett vagyonkezelő elfogadhatja, feltéve, hogy képes az azzal járó kötelezettségek teljesítésére.

(2) Az önkormányzat részére bruttó 1 millió Ft értékhatár felett ellenérték nélkül felajánlott vagyon elfogadásához a Képviselő-testület jóváhagyása szükséges.

### ***6. Az önkormányzati vagyon hasznosítása***

**11.§ (1)** Az önkormányzati vagyon hasznosítása az önkormányzat éves költségvetési rendeletében előírtakkal összhangban történik.

*\*(2) Ingatlan és ingó vagyon elidegenítése, egyéb módon történő hasznosítása – a termőföld ingatlanok bérbeadása kivételével - és megterhelése esetén a vagyon értékét, valamint csere esetén az értékkülönböt értékbecslés alapján kell meghatározni:*

a.) Ingatlan vagyon esetében:

a.a.) A bruttó 500 eFt–ot nem meghaladó ingatlan és ingatlanrész esetén a vagyon értékét Szentesi Közös Önkormányzati Hivatal Adóirodája állapítja meg.

a.b.) A bruttó 500 eFt, és az azt meghaladó ingatlan és ingatlanrész esetén a vagyon értékét ingatlanforgalmi szakértő által készített értékbecslés alapján kell megállapítani.

a.c.) A bruttó 500 eFt–ot nem meghaladó ingatlan és ingatlanrész hasznosításával kapcsolatos okiratot a Szentesi Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzői Irodája készíti el, amennyiben a „másik fél” ezt elfogadja.

b.) Ingó vagyon esetében a vagyon értékét minden esetben értékbecslő által készített értékbecslés alapján kell meghatározni.

Az értékbecslés 3 hónapnál régebbi nem lehet. Amennyiben rendelkezésre áll 1 évnél nem régebbi értékbecslés, annak az értékelést végző értékbecslő által felülvizsgált változata is elfogadható.

*\*(hatályos: 2016. május 14-től)*

c.)\* Ügyfél kezdeményezésére indult ingatlanvételi eljárás során az értékesítéssel kapcsolatos előlegezett költségek az ügyfelet terhelik (értékbecslés díja, földhivatali díjak, stb.). Ennek fedezetére az ügyfél írásbeli vételi szándékának benyújtásával egyidejűleg köteles befizetni az önkormányzat számlájára:

c.a.)\* várható nettó 500 ezer és 20 millió Ft közötti ingatlanérték esetén 150 eFt-ot,  
(Hatályos: 2022. július 13. napjától)

c.b.)\* várható nettó 20 millió Ft feletti ingatlanérték esetén 200 eFt-ot.  
(Hatályos: 2022. július 13. napjától)

Elfogadott vételi ajánlat esetén, ha a jogügylet az ügyfél hibájából nem jön létre, a szerződés előkészítésével kapcsolatos előlegezett költségeket (költségátalány) az önkormányzat nem fizeti vissza. (Hatályos: 2021. szeptember 17. napjától)

(3) Azon vagyontárgyak esetében, amelyeknél a hasznosítás időtartama az egy évet meghaladja, az alapszerződésben kell kikötni az adójogszabályok változása miatti, önkormányzatot megillető felülvizsgálat jogát.

(4) Határozatlan időre, vagy 5 évet meghaladó határozott időtartamú bérbeadással történő hasznosítás esetén az értékhatár megállapításához a hasznosításból 1 év alatt származó bruttó bevételt kell alapul venni.

(5) Önkormányzati vagyont elidegeníteni, vagy más módon hasznosítani a törvényben meghatározott értékhatár felett – törvényben és a (6) bekezdésben foglalt kivételtől eltekintve - csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.

(6)\* Kizárólag versenyeztetés útján értékesíthető a bruttó 200 eFt-ot meghaladó értékű ingó vagyon.

(Hatályos: 2019. április 12. napjától)

(7) A versenyeztetési eljárásban az ajánlattételi felhívásokat a helyi lapban, a város internetes honlapján, illetve a polgármester egyedi mérlegelése alapján a megyei és országos médiumokban közzé kell tenni, valamint a közös önkormányzati hivatal hirdetőtábláján is ki kell függeszteni. Az ajánlattételi felhívásnak tartalmaznia kell a legfontosabb elbírálási szempontokat.

(8) Az ajánlatok elbírálása során az érvényes ajánlatok közül az önkormányzat szempontjából legelőnyösebb ajánlatot kell nyertesnek kihirdetni. Az ajánlatok az adott hasznosítási formához igazodó egyedi elbírálás alá esnek, de az elbíráláskor előnyt jelent különösen:

- a) kedvezőbb árajánlat
- b) munkahelyteremtés
- c) a hasznosítási cél illeszkedése a településfejlesztési elképzelésekhez
- d) az önkormányzat számára előnyösebb, és az éves költségvetéssel összhangban álló fizetési feltételek elfogadása
- e) az, ha ajánlattevőnek nincs helyi adó-, illetve köztartozása.

(9)\* Az ajánlatokat a Képviselő-testület eltérő rendelkezése hiányában a Pénzügyi és Tulajdonosi, a Jogi és Ügyrendi, illetve a Városrendezési,- fejlesztési és Idegenforgalmi Bizottság elnöke vagy az általa megbízott személyekből álló bizottság értékeli és véleményezi, döntése alapján szükség szerint versenytárgyalást folytat le, amennyiben erre felhatalmazást kap. A bizottság a versenyeztetési eljárás lefolytatását követően javaslatot tesz a képviselő-testület felé. \*(Hatályos: 2020. augusztus 1. napjától)

(10) Az intézmények által megszerzett vagyontárgyak az önkormányzat tulajdonába és az azokat megszerző intézmény használatába kerülnek.

**12. § (1)** Önkormányzati vagyont kedvezményesen hasznosítani, tulajdonjogát kedvezményesen átruházni - a törvényben meghatározott eseteken kívül - a következő célokra lehet:

- a) meghatározott céllal más önkormányzatnak, önkormányzati társulásnak, szövetségnek
- b) kötelezettségvállalással közérdekű célra
- c) közalapítvány vagy alapítvány javára, alapítvány létrehozásával, csatlakozással vagy hozzájárulással

- d)\* az önkormányzat számára jogszabályokban meghatározott kötelező feladatainak, továbbá a Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatában meghatározott önként vállalt feladat ellátásának elősegítése érdekében (Hatályos: 2019. április 12. napjától)
- e)kedvezményes lakótelek céljára a Képviselő-testület által kiírt pályázat alapján, valamint
- f) gazdaságélénkítő ösztönzés céljából külön önkormányzati rendelet szerint.

(2) Kedvezményes tulajdonba, használatba adásra - önkormányzati körön kívül - csak abban az esetben kerülhet sor, ha az új tulajdonos (használó) az önkormányzatot terhelő ÁFA-t az önkormányzatnak megfizeti.

**13. §(1)** Ingatlanvagyon bérlet útján történő hasznosítása esetén a bérlő és a bérbeadó bérleti szerződés keretében megállapodhatnak abban, hogy a bérlő a bérbeadó helyett - az ingatlan (helyiség) rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotba hozása érdekében - előre meghatározott és tételesen költségelt felújítási munkákat bérbeszámítással elvégezheti. A bérlőnek költségeit tételesen, számlával kell igazolnia. Ilyen esetben a bérleti díj pénzforgalom nélkül kerül leszámolásra.

(2) Az elvégzett munkák értéke csak a bérleti díjba számítható be.

(3) A bérleti szerződésben nem rögzített többletmunkák és az ingatlan (helyiség) tevékenységi körhöz kapcsolódó kialakításának költségei a bérlőt terhelik. A bérleti szerződésben ki kell kötni, hogy a szerződésben nem rögzített többletmunkák költségének megtérítéséről a bérlő lemond.

(4) Bérbeszámítás kérdésében a döntést 2 millió Ft felett a Képviselő-testület, az alatt a polgármester hozza meg.

**14. § (1)** Ingatlancserére ingatlanforgalmi értékbecslés alapján kerülhet sor.

(2) Az önkormányzat szempontjából értékvesztéssel járó szerződés csak közérdekű célból, vagy az alapellátási feladatok biztosítása céljából köthető. Az erre vonatkozó szerződés csak a Képviselő-testület jóváhagyásával érvényes. A döntés meghozatalához minősített többség szükséges.

**15. § (1)** Az önkormányzat külön megállapodással tulajdonjogának fenntartása mellett, térítés nélkül, üzemeltetés céljából rendeltetésszerű használatba adhatja vagyontárgyait.

(2) Az üzemeltetés anyagi fedezetét az üzembentartó költségvetésében kell biztosítani.

(3) Üzembentartó köteles a vagyontárgy állagának megőrzéséről, üzemeltetéséről fokozott szakmai elvárhatósággal gondoskodni.

## ***7. Az önkormányzati vagyon kezelése***

**16. § (1)** Vagyonkezelői jog megszerzésének és gyakorlásának módjai:

a) Az önkormányzati közfeladat átadásához kapcsolódva, a közfeladatot szabályozó külön törvényben meghatározott feltételek és eljárási rend, pályázati rend szerint, ilyen hiányában a külön jogszabályban történő kijelölés esetét kivéve – nyilvános pályázat útján, ellenérték fejében lehet megszerezni és gyakorolni.

b) Az önkormányzat 100 %-os tulajdonában álló gazdálkodó szervezet mentesül a pályázati eljárás alól a tevékenységi körébe tartozó önkormányzati közfeladat ellátásához kapcsolódó önkormányzati tulajdonú ingó- és ingatlanvagyon esetében.

(2) A vagyonkezelői jog ellenértékének meghatározása:

a) A vagyonkezelői jog ellenértékének meghatározására az arra vonatkozó egyedi döntéssel egyidejűleg kerül sor, ami a rendelet módosítását igényli.

b) A Képviselő-testület a vagyonkezelői jog ingyenes átengedését biztosítja az önkormányzat 100 %-os tulajdonában álló gazdálkodó szervezet részére az (1) bekezdésben meghatározott vagyonkezelői jog átengedése esetében.

(3) A pályázat tartalmát a Képviselő-testület hagyja jóvá és a pályázat elbírálásáról a Képviselő-testület dönt. Lebonyolítására e rendelet 11.§-ában a pályázati eljárással kapcsolatos előírásokat kell alkalmazni.

(4) A vagyonkezelői jog megszerzésének feltétele, hogy a vagyonkezelő a feladatellátással összefüggő jogokat, kötelezettségeket átvegye.

(5) Ingatlanra vonatkozó vagyonkezelői jog megszerzéséhez az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzés is szükséges. A vagyonkezelői jog jogosultja köteles gondoskodni a vagyonkezelési jognak az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyeztetéséről.

(6) A képviselő-testület hatásköréből nem ruházható át a vagyonkezelési szerződés megkötéséről, megszüntetéséről, tartalmának megállapításáról hozandó döntés.

**17. §** (1) A vagyonkezelő jogosult – az önkormányzat előzetes, írásbeli hozzájárulása esetén – a kezelésbe átadott vagyon használatát a feladatai ellátásához igénybe vett alvállalkozónak, közreműködőnek kizárólag a vagyonkezelési szerződésben meghatározott célra átadni. Az önkormányzat hozzájárulásáról a Polgármester dönt.

(2) A használat tényleges átadásáról a vagyonkezelő köteles az Önkormányzat számviteli és vagyongazdálkodási feladatokat ellátó szervezeti egységeit 15 napon belül értesíteni. A vagyonkezelő köteles a birtokából kikerült vagyon használatát ellenőrizni. A használó jogainak és kötelezettségeinek gyakorlásáért a vagyonkezelő sajátjaként felel.

(3) A vagyonkezelő köteles évente egyszer a tárgyévet követő év február 15-éig a vagyonkezelésbe adott ingatlanvagyon tárgyévi változásairól az Önkormányzat számviteli feladatokat ellátó szervezeti egységnek a megfelelő bizonylatokat, dokumentumokat átadni.

(4) Amennyiben a vagyonkezelésbe átadott vagyon, illetve annak meghatározó eleme a rendes gazdálkodással szükségszerűen együtt járó elhasználódás, rendszeres karbantartás kivételével bármely okból alkalmatlanná válik a vagyonkezelő által vállalt közfeladat ellátására, illetve a feladat ellátásához szükségessége megszűnik, a vagyonkezelő köteles a polgármestert 8 napon belül értesíteni.

(5) A vagyonkezelésből való kivonásról vagy a feladat ellátására alkalmatlanná vált elem pótlásáról a Képviselő-testület dönt, szükség szerint a szerződés módosításáról vagy a vagyonkezelésből való kivonásról intézkedik.

(6) A kezelt vagyon pótlására, bővítésére, felújítására való jogokat – kötelezettségeket a felek megállapodása határozza meg.

(7) A vagyonkezelő köteles az Önkormányzat által a vagyonkezelésbe átadott vagyonra az önkormányzat által meghatározott biztosítási kategóriákra biztosítási szerződést kötni és az ellenértéket megfizetni.



(8) A vagyonkezelő köteles valamennyi közérdekű adatszolgáltatásra (statisztikai jelentés, stb.), melyet vagy közvetlenül, vagy az önkormányzat rendelkezésére bocsátásával tesz meg.

(9) A vagyonkezelőnek a szerződésben előírtaknak megfelelő tartalommal, formában és határidőben kell teljesíteni számviteli adatszolgáltatási kötelezettségét.

**18. § (1)** A vagyonkezelésbe átadott vagyon birtokba adása előtt az önkormányzatnak:

a) rendeznie kell az ingatlanra fennálló közterheket és az általa korábban létesített jogviszonyból származó és esedékes /vagy lejárt/ kifizetéseket, teljesítéseket,

b) a folyamatban lévő befejezetlen beruházások kivételével el kell végeznie a megkezdett, de még be nem fejezett, őt terhelő feladatokat,

c) vagyonelejtárt kell készítenie.

(2) A birtokba adási- és vételi eljárás során jegyzőkönyvet kell felvenni, melyet az önkormányzat számviteli és vagyongazdálkodási feladatokat ellátó szervezeti egységei részére 15 napon belül meg kell küldeni.

**19. §(1)** A vagyonkezelőnek a (2) bekezdésben foglaltak kivételével a tulajdonostól hozzájárulást kell beszereznie a vagyonkezelési tevékenység körében felmerülő bármely hatósági engedélyhez kötött tevékenységhez. A tulajdonosi hozzájárulást a polgármester jogosult megadni.

(2) Nem terjed ki a tulajdonosi hozzájárulás beszerzésének kötelezettsége az azonnali veszélyelhárítást szolgáló, de egyébként hozzájáruláshoz kötött tevékenységre.

Az így elvégzett tevékenységet és annak indokolását a tulajdonos felé 15 napon belül jelenteni kell.

(3) A vagyonkezelő tulajdonosi hozzájárulás nélkül adhat be kérelmet elvi hatósági engedély, szakhatósági hozzájárulás, állásfoglalás iránt.

**20. §(1)** A vagyonkezelő a vagyonkezelésbe vett vagyontárgyokról, eszközökről olyan elkülönített nyilvántartást köteles vezetni, amely tételesen tartalmazza azok könyv szerinti bruttó és nettó értékét, az elszámolt értékcsökkenés összegét, az azokban bekövetkezett változásokat.

(2) Ha a vagyonkezelő a tevékenységét a vagyonkezelésébe vett és saját eszközökkel együttesen végzi, akkor a használatból, működtetésből származó bevételeit, közvetlen költségeit és ráfordításait köteles elkülöníteni.

**21. §(1)** A vagyonkezelő köteles az azonnali hatályú felmondás esetén a kezelt vagyon önkormányzat részére történő azonnali birtokba adására, oly módon, hogy szükség esetén biztosítsa az önkormányzat részére a közfeladat folyamatos ellátásához a saját személyi és tárgyi infrastruktúráját.

(2) A vagyonkezelő a kezeléséből kivont vagyon Önkormányzat részére való birtokba adására köteles, azt nem tagadhatja meg, feltételhez nem kötheti.

A birtokba adás – birtokba vétel szabályait e rendelet 18. §-a szabályozza.

(3) A vagyonkezelői jog megszűnése nem veszélyeztetheti a kötelező önkormányzati feladat folyamatos ellátását.

**22. §(1)** A vagyonkezelői jogok gyakorlását, a vagyonkezelési szerződésben meghatározott jogok, kötelezettségek teljesítését az Önkormányzat a polgármester által kijelölt szervezet útján évente ellenőrzi.

(2) A vagyonkezelő a tulajdonosi ellenőrzést köteles tűzni, az ellenőrzés érdekében kötelezhető minden közérdekből nyilvános adat, valamint egyéb jogszabályok rendelkezései keretében az önkormányzati vagyona és vagyonkezelésre vonatkozó adat szolgáltatására és okirat bemutatására.

(3) A képviselő-testület azonnali intézkedését nem igénylő esetekben a polgármester köteles a képviselő testületet évente tájékoztatni az ellenőrzés eredményéről.

### ***8. Az önkormányzati érdekeltségű gazdasági társaságok működésével kapcsolatos szabályok***

**23.§ (1)** Az önkormányzati tulajdonú egyszemélyes gazdasági társaságok taggyűlése, közgyűlése kizárólagos hatáskörébe tartozó döntési jogkört a Képviselő-testület gyakorolja, mely döntésekre a gazdasági társaságokról szóló hatályos törvény előírásai az irányadók.

(2) A Képviselő-testület tulajdonosi döntései nem veszélyeztethetik, illetve nem korlátozhatják az önkormányzat éves költségvetésében tervezett feladatok megvalósítását.

(3) Az egyszemélyes gazdasági társaságokban az egyéb taggyűlési, közgyűlési hatáskörök, illetve a nem kizárólagos önkormányzati tulajdonú társaságokban a tulajdonosi jogok gyakorlói a Képviselő-testület által megbízott személyek.

**24.§(1)** A tulajdonosi képviselő köteles:

a) a Képviselő-testület felhatalmazása szerint eljárni, az önkormányzat álláspontját képviselni a gazdasági társaság taggyűlésén, közgyűlésén,

b) köteles a tett intézkedésekről, tulajdonosi képviselőként végzett munkájáról, a gazdasági társaság - önkormányzatot is érintő - döntéseiről minden gazdálkodási év végéig beszámolni a Képviselő-testületnek.

(2) Az önkormányzat érdekeivel ellentétes - várható, meghozott vagy elmaradt - társasági döntésről a tulajdonosi képviselő haladéktalanul tájékoztatni köteles a Képviselő-testületet.

### ***9. A gazdasági társaságok igazgatósági, felügyelő bizottsági tagjainak kijelölése és kötelezettségei***

**25.§(1)** Az önkormányzati érdekeltségű gazdasági társaságok igazgatósága, felügyelő bizottsága tagjait a Képviselő-testület választja meg, illetve a nem kizárólagos önkormányzati tulajdonú társaságok esetében a választandó személyekre a Képviselő-testület tesz javaslatot.

(2) Az önkormányzat részéről választott, vagy javaslatával megválasztott igazgatósági, felügyelő bizottsági tagok kötelesek:

a) a társasági döntések meghozatalánál az önkormányzat érdekeit közvetíteni és érvényesíteni, a társaság eredményes működését elősegíteni,

b) a társaság működésében jelentkező problémákra, a gazdálkodást veszélyeztető eseményekre a tulajdonos figyelmét felhívni,

c) a társaságban végzett munkájukról évente beszámolni a Képviselő-testületnek.

(3) Az (1) bekezdésben megjelölt személyek a 24. § (2) bekezdésében foglaltak szerint kötelesek eljárni.

### ***10. Vegyes és záró rendelkezések***

**26. §.** Az önkormányzati vagyonban bekövetkező mindennemű változásról a jegyző az éves zárszámadáshoz kapcsolódó vagyonmérlegben köteles beszámolni a Képviselő-testületnek.

(1) A Szentés Városi Szolgáltató Kft.-t ezen rendelet szerinti kizárólagos jog illeti meg az Önkormányzat Gazdasági Programjában, valamint Integrált Településfejlesztési Stratégiájában, Fenntartható Városfejlesztési Stratégiájában (FVS) annak elválaszthatatlan részét képező TOP Plusz Városfejlesztési Programtervében (TVP) és egyéb, önerőből vagy támogatás igénybevételével tervezett fejlesztési programokkal kapcsolatosan az alábbi feladatok ellátása vonatkozásában:

- a) stratégiai dokumentumok elkészítése
- b) az FVS-ből levezethető célok megvalósításához szükséges egyéb, az FVS megvalósítását elősegítő dokumentumok elemzések, tanulmányok elkészítése, módosítása
- c) műszaki tervezés
- d) teljes körű projektmenedzsment feladatok ellátása
- e) közbeszerzési, beszerzési feladatok ellátása
- f) műszaki szakértői feladatok ellátása
- g) műszaki ellenőri feladatok ellátása
- h) beruházás lebonyolítói feladatok ellátása

a Képviselő-testület által jóváhagyott keret megállapodás alapján.”

(2) Ezen rendelet alapján a Szentés Városi Szolgáltató Kft. ügyvezetője felhatalmazást kap – a polgármester írásos jóváhagyását követően – az (1) bekezdés szerinti tevékenységekhez kapcsolódó szerződések aláírására a mindenkori közbeszerzési értékhatárig.

A polgármester – az írásos jóváhagyást megelőzően – betekintést biztosít a Képviselő-testület Pénzügyi és Tulajdonosi, továbbá a Városrendezési,- fejlesztési és Idegenforgalmi Bizottság elnökei számára.

\* Hatályos: 2022. február 05. napjától.

### ***11. Hatályba léptető rendelkezések***

**27. §** (1) E rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

(2) A rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti Szentés Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyona feletti tulajdonjog gyakorlásának szabályairól szóló 13/2005. (V.14.) ÖR. rendelete és az azt módosító 4/2006. (I.31.) rendelete, a 8/2007.(IV.16.) rendelete, a 24/2007.(X.12.) rendelete, a 38/2007.(XII.29.) rendelete, 4/2008.(III.07.) rendelete, a 34/2009.(XII.12.) rendelete, a 22/2010.(X.24.) rendelete, a 4/2012.(III.10.) rendelete és a 1/2013. (I.25.) önkormányzati rendelete.

Csányiné dr. Bakró-Nagy Vera sk.  
aljegyző

Szurbik Imre sk.  
polgármester