

**Sárszentágota Község Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2023. (VI. 27.)
önkormányzati rendelete**

az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól

Sárszentágota Község Önkormányzata Képviselő-testülete Magyarország 2023. évi központi költségvetéséről szóló 2022. évi XXV. törvény 79. § (3) bekezdés a) pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés e) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. A rendelet hatálya

1. §

A rendelet hatálya kiterjed Sárszentágota Község Önkormányzata tulajdonában lévő, illetve tulajdonába kerülő nemzeti vagyoni (a továbbiakban: önkormányzati vagyon).

2. Az önkormányzati vagyon

2. §

(1) Az önkormányzati vagyon törzsvagyontól és üzleti vagyontól áll. Az önkormányzati vagyon elemeinek meghatározása, a vagyon forgalomképes szerinti besorolási kategóriái vonatkozásában a nemzeti vagyoni szóró 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nemzeti vagyoni szóró törvény) rendelkezései irányadóak. Sárszentágota Község Önkormányzatának Képviselő-testülete (a továbbiakban: képviselő-testület) a Nemzeti Vagyonról szóró törvény 5. § (4) bekezdés szerinti nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyontként forgalomképtelen törzsvagyonnak nem minősít vagyonelemet a tulajdonában álló vagyonelemeiből.

(2) A forgalomképtelen törzsvagyon a kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló vagyontól áll. A kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló törzsvagyon az 1. melléklet tartalmazza.

(3) ^[1] Az önkormányzat korlátozottan forgalomképes vagyonelemeit a 2. melléklet tartalmazza.

(4) A törzsvagyon körébe nem tartozó forgalomképes üzleti vagyont a 3. melléklet tartalmazza.

3. A tulajdonosi jogok gyakorlása

3. §

(1) A tulajdonosi jogokat e rendeletben foglaltak szerint – az 5. §-ban foglalt kivétellel - a képviselő-testület gyakorolja.

(2) A vagyongazdálkodási és vagyonhasznosítási ügyekben az önkormányzat a jognyilatkozatait a polgármester útján teszi meg.

4. A vagyonkezelői jog

4. §

(1) A képviselő-testület az önkormányzat közfeladatának átadásához kapcsolódóan az önkormányzat tulajdonában, az önkormányzati fenntartású intézmények használatában lévő vagyona vagyonkezelői jogot létesíthet. A vagyonkezelői jog pályázati eljárás nélkül, ingyenesen, vagyonkezelői szerződéssel engedhető át a törvényben meghatározott szervek részére.

(2) A vagyonkezelőt megilletik a tulajdonos jogai és terhelik a tulajdonos kötelezettségei – ideértve a számvitelről szóló törvény szerinti könyvvezetési és beszámoló készítési kötelezettséget is – azzal, hogy a vagyont nem idegenítheti el, nem terhelheti meg, biztosítékul nem adhatja, valamint a vagyonkezelői jogot nem ruházhatja át.

(3) A vagyonkezelő köteles a kezelésbe átvett vagyont fokozott gondossággal kezelni, a vagyon védelmét biztosítani, köteles a kezelésében lévő vagyontárgyak fenntartásával, üzemeltetésével, karbantartásával kapcsolatos feladatok ellátására. A vagyonkezelő a vagyont érintő beruházást, fejlesztést megelőzően köteles beszerezni a képviselő-testület hozzájárulását. A vagyonkezelő jogosult a kezelésében lévő vagyontárgyak birtoklására, használatára, hasznainak szedésére, birtokvédelemre; a közszolgáltatásban nélkülözhető vagyontárgyak bérbeadására, egyéb hasznosítására.

(4) A vagyonkezelőt megillető jogok gyakorlását, annak szabályszerűségét, célszerűségét a képviselő-testület hivatala közreműködésével ellenőrzi. A vagyonkezelő köteles a tulajdonos felhívására az ellenőrzésre jogosultak részére a vagyonnal kapcsolatos adatokat szolgáltatni, az ellenőrzéshez szükséges iratokba betekintést engedni. A vagyonkezelő a vagyonkezeléssel kapcsolatos feladatok végrehajtásáról az éves zárszámadás keretében köteles számot adni.

5. Eljárás a tulajdonos képviseletében

5. §

Az önkormányzat vagyonával kapcsolatos tulajdonosi jognyilatkozatok

- a) elővásárlási jog gyakorlása,
- b) építési ügyekben a tulajdonosi hozzájárulás megadása,
- c) építési, bontási engedélyezése eljárás megindítása (engedély kérelem),
- d) elidegenítési és terhelési tilalmak törlése, illetve a további megterheléshez történő hozzájárulás megtagadása vagy megadása

megtételére a polgármester jogosult.

6. Önkormányzati vagyon kedvezményes átruházása

6. §

Az önkormányzat vagyonának tulajdonjogát kedvezményesen átruházni vagy az önkormányzati vagyon használatát kedvezményesen átengedni egyedi döntéssel, közérdekű kötelezettségvállalás; közalapítvány részére alapítványrendelet és alapítványi hozzájárulás jogcímén; egyházak, társadalmi és nonprofit szervezetek részére; más önkormányzat részére feladat- és hatáskör átadása vagy ingatlanok tulajdoni helyzetének rendezése kapcsán lehet.

7. Önkormányzati vagyonnal való gazdálkodás

7. §

- (1) A forgalomképtelen vagyontárgy megszerzése a képviselő-testület hatásköre.
- (2) A forgalomképtelen vagyon tulajdonjogot nem érintő hasznosításáról a Képviselő-testület dönt.

8. §

A korlátozottan forgalomképes törzsvagyont elidegeníteni, használati jogát átruházni, gazdasági társaságba vagy alapítványba bevinni, vagy egyéb módon hasznosítani kizárólag a képviselő-testület döntésével lehet.

9. §

- (1) Üzleti vagyontárgy elidegenítéséről és egyéb úton történő hasznosításáról a Képviselő-testület dönt.
- (2) Az üzleti vagyon körébe tartozó értékpapírok és részesedések kezelésére az e célra létrehozott vagyonkezelői társasággal értékhatárra tekintet nélkül a képviselő-testület döntésének megfelelően a polgármester jogosult a szerződést megkötni.

10. §

- (1) Az önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanok szolgalmi- és vezetékjoggal, valamint használati joggal való megterheléséről az ingatlan forgalomképességére tekintet nélkül a képviselő-testület dönt.
- (2) Kivételesen ellenszolgáltatás nélkül lehet szolgalmi- és vezetékjogot alapítani olyan közművezeték lefektetése céljából, amelynek során a szolgáltató kötelező önkormányzati feladatot valósít meg.

11. §

- (1) A 12. §, 13. §, 14. §-okban szabályozott eljárások eredménytelensége esetén az üzleti vagyonelemek legfeljebb 6 havi átmeneti hasznosításáról a polgármester dönt. Az ideiglenes hasznosítás időtartama – az eljárások ismételt eredménytelensége után – egy alkalommal, legfeljebb 6 hónappal meghosszabbítható.
- (2) Az önkormányzati vagyon elidegenítése vagy hasznosítása kérelemre vagy hivatalból indulhat.
- (3) A vagyontárgyak elidegenítése során a vételárát elsősorban a szerződés aláírásával egyidejűleg pénzben kell megfizetni. Amennyiben a vételár vagy annak egy része megfizetése nem a szerződéskötéssel egyidejűleg, hanem később történik, úgy a tulajdonjogot a vételár teljes kiegyenlítéséig fenn kell tartani, egyidejűleg elállási jogot kikötni arra az esetre, ha a vételár megfizetésére határidőben nem kerül sor.
- (4) Részletfizetést vagy fizetési haladékot kizárólag a képviselő-testület adhat. A vagyontárgyak elidegenítésénél, illetve hasznosításánál pénzen kívüli ellenérték csak a képviselő-testület jóváhagyásával fogadható el.

8. Önkormányzati vagyon tulajdonjogának átruházása

12. §

(1) Bruttó 5.000.000 forint értékhatárt meg nem haladó jogügyletek esetében a tulajdonjog átruházás pályázati eljárás, versenyeztetés nélkül is megvalósítható. Önkormányzati vagyont (földterület- és épületértékesítés összefoglalóan: ingatlan) független, értékbecslésre jogosult szakértő véleményének beszerzését követően lehet értékesíteni. Önkormányzati vagyon értékesítéséről hozott döntés időpontjában az értékbecslés 6 hónapnál régebbi nem lehet. Amennyiben ezen időpontot megelőzően értékbecslés rendelkezésre áll, úgy elfogadható annak aktualizált változata is.

(2) Az értékbecslésről szóló szakértői véleményben meghatározott árat minimális vételárnak kell tekinteni, melynél magasabb összegű árat a képviselő-testület meghatározhat. Ha az állapítható meg, hogy az értékbecslő által megállapított áron az ingatlan nem értékesíthető, akkor a vételár maximum 5%-kal csökkentett értéken értékesíthető. Ha az értékesítésre kijelölt ingatlan ezen az áron sem értékesíthető a képviselő-testület hivatala hirdetőtábláján történt két alkalommal 15 napra történő kifüggesztését követően sem; akkor a szerzett tapasztalatok valamint a beérkezett ajánlatokat is figyelembe vevő új értékbecslést kell készíttetni.

(3) Ha az értékesíteni kívánt ingatlant az önkormányzat az értékesítést megelőző három éven belül vásárolta, akkor az értékesítési ár a vásárlási árnál alacsonyabb csak abban az esetben lehet, ha független értékbecslő az adott piacon konkrétan általános visszaesést állapít meg.

13. §

(1) A versenyeztetés értékhatáráról az adott évre vonatkozó költségvetésről szóló törvény rendelkezik. Akkor kötelező versenytárgyalás alkalmazása, ha az érintett vagyontárgy értéke a vonatkozó költségvetésről szóló törvényben megállapított forgalmi értéket meghaladja.

(2) A versenyeztetés, versenytárgyalás eljárási szabályait a képviselő-testület esetenként, a meghatározott értékhatárt meghaladó vagyontárgy értékesítéséről szóló döntés során állapítja meg és teszi közzé. Az eljárási szabályok megállapításánál figyelemmel kell lenni arra, hogy vagyont értékesíteni csak az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.

14. §

(1) A képviselő-testület önkormányzati vagyont nyilvános pályázat útján is értékesíthet, ha annak értéke az adott évre vonatkozó költségvetésről szóló törvényben meghatározott kötelező versenytárgyalás alkalmazását előíró forgalmi értéket nem éri el, de meghaladja a bruttó 5 millió forintot. Amennyiben a képviselő-testület az önkormányzati vagyon nyilvános pályázat útján történő értékesítésről dönt, az értékesítés céljából a Képviselő-testület pályázati kiírást tesz közzé.

(2) A pályázat útján történő eljárás szabályait a képviselő-testület esetenként, a pályázat tárgyát képező vagyontárgy értékesítéséről szóló döntés során állapítja meg és teszi közzé. Az eljárási szabályok megállapításánál figyelemmel kell lenni arra, hogy vagyont értékesíteni csak az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.

15. §

Mellőzhető a versenyeztetés a Nemzeti vagyonról szóló törvényben meghatározott esetekben.

9. Záró rendelkezések

16. §

Ez a rendelet 2023. július 1-jén lép hatályba.

17. §

Hatályát veszti az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás szabályairól, valamint a nem lakáscélú helyiségek bérletéről szóló 4/2012. (III. 30.) önkormányzati rendelet.


Sebastyén Zoltán
polgármester




Csaloovszkiné Mezei Zsuzsanna
jegyző

1. melléklet a 8/2023.(VI. 27.) önkormányzati rendelethez

FORGALOMKÉPTELEN TÖRZSVAGYON

Sorszám	Helyrajzi szám	Megnevezés
1.	05	Saját használatú út
2.	07/17	Saját használatú út
3.	07/28	út
4.	07/30	út
5.	07/47	Saját használatú út
6.	07/50	út
7.	014	Árok
8.	016	út
9.	017	Saját használatú út
10.	018	Saját használatú út
11.	019/21	út
12.	019/59	Árok
13.	019/61	Árok
14.	019/63	Árok
15.	021	út
16.	027/25	Árok
17.	031	Saját használatú út
18.	032/6	út
19.	040	Saját használatú út
20.	044	Saját használatú út
21.	047	Saját használatú út
22.	048/5	Árok
23.	048/29	Saját használatú út
24.	057	út
25.	058/13	Saját használatú út
26.	063/1	Árok
27.	063/2	Árok

28.	065	Saját használatú út
29.	069/9	Saját használatú út
30.	069/27	Saját használatú út
31.	069/28	Saját használatú út
32.	069/34	Saját használatú út
33.	072	út
34.	074	Árok
35.	075/2	Árok
36.	075/3	Árok
37.	076	út
38.	078	Árok
39.	079/3	út
40.	080	út
41.	083	Árok
42.	084/6	Árok
43.	086/26	Árok
44.	086/34	út
45.	086/35	út
46.	087	út
47.	089/6	Árok
48.	091	Árok
49.	096/2	Saját használatú út
50.	098	Árok
51.	098/4	Sárkeresztúri vízberuházás
52.	0101	Temető
53.	0104/8	Saját használatú út
54.	0104/19	út
55.	0104/30	út
56.	0104/40	út
57.	0104/48	Árok
58.	0104/56	Árok
59.	0104/57	út
60.	0104/58	Árok

61.	0104/62	út
62.	0104/73	út
63.	0104/75	Árok
64.	0104/80	Árok
65.	0109	Saját használatú út
66.	0110	Saját használatú út
67.	0111/3	út
68.	0114/20	Saját használatú út
69.	0118/12	Víztároló
70.	0120/44	út
71.	0123	Saját használatú út
72.	0125	Árok
73.	0126	Saját használatú út
74.	0133	Temető
75.	0156	Árok
76.	0167	közút
77.	0184/1	Árok
78.	0207/1	Saját használatú út
79.	0207/3	Saját használatú út
80.	0210/42	út
81.	0211/31	út
82.	0211/36	Árok
83.	0211/99	Kivett szennyviztelep
84.	0217	út
85.	0220/6	út
86.	0220/35	Árok
87.	0225	Árok
88.	0226	Árok
89.	0230	Saját használatú út
90.	0232/37	út
91.	0232/45	út
92.	0237	Árok
93.	1	Szabadság tér

94.	3	Kossuth Lajos utca
95.	38	Szent István utca
96.	58	Árpád utca
97.	69	Erkel Ferenc utca
98.	95/3	Emlékmű
99.	129	Névtelen utca
100.	132/12	Névtelen utca
101.	142	Sporttelep
102.	145	Temető
103.	146/3	Május 1. utca
104.	146/10	Közterület
105.	153/2	út
106.	172	Rákóczi utca
107.	202	Petőfi Sándor utca
108.	203	Széchenyi utca
109.	219	Rózsa Ferenc utca
110.	254	Ady Endre utca
111.	257/1	Sárkeresztúri vízberuházás
112.	267	Rózsa Ferenc utca
113.	278	Szabadság tér
114.	299	Dózsa György utca
115.	304	Névtelen utca
116.	311/1	Templom utca
117.	327	Névtelen utca
118.	334	Dózsa György utca
119.	344	József Attila utca
120.	354	József Attila utca
121.	372	Vörösmarty utca
122.	389	Névtelen utca
123.	390	Szent Ágota köz
124.	393	Névtelen utca
125.	424	Deák Ferenc utca
126.	434	Jókai Mór utca

127.	454	Imre Herceg utca
128.	624	Viztároló Fehérvári utca
129.	635	Névtelen utca
130.	648	Iskola utca
131.	654	Névtelen utca
132.	667	Iskola utca
133.	668	Névtelen utca
134.	679	Árok
135.	718	út
136.	742	út
137.	00000/00	Felsőkörtvélyesi Vízberuházás

2. melléklet a 8/2023.(VI. 27.) önkormányzati rendelethez

KORLÁTOZOTTAN FORGALOMKÉPES VAGYON

Sorszám	Helyrajzi szám	Megnevezés
1.	0220/2	Gyógyszertár
2.	0220/37	Szemétlerakó telep
3.	0232/44	Tűzoltószertár
4.	70	Általános Iskola
5.	78	Óvoda
6.	79	Szolgálati lakás Erkel Ferenc utca 10.
7.	89	Kulturház
8.	93	Szolgálati lakás Szabadság tér 6.
9.	96	Községháza
10.	99	Orvosi rendelő
11.	146/11	Beépítetlen terület
12.	221	Tájház

3. melléklet a 8/2023.(VI. 27.) önkormányzati rendelethez

FORGALOMKÉPES VAGYON

Sorszám	Helyrajzi szám	Megnevezés
1.	04/2	Mocsár
2.	019/47	Szántó
3.	043/23	Szántó
4.	067	Gyep, legelő
5.	0211/98	Szántó
6.	0211/100	Szántó
7.	0220/36	Legelő
8.	0232/39	Május 1. utca udvar
9.	0232/40	Udvar
10.	0232/41	Udvar
11.	0232/42	Udvar
12.	0232/43	Udvar
13.	69	Buszváró
14.	89	Játszótér
15.	90	Beépítetlen terület
16.	96	Konténer
17.	112	Beépítetlen terület
18.	151	Beépítetlen terület
19.	152/13	Telek
20.	153/4	Beépítetlen terület
21.	156	Beépítetlen terület
22.	425	Deák utca mocsár

23.	619	Névtelen utca
24.	655	Felsőkörtvélyes Iskola utca telek
25.	656	Felsőkörtvélyesi iskola
26.	669	Beépítetlen terület
27.	716	Belterületi telek