

**Eplény Községi Önkormányzat Képviselő-testületének**  
**A 11/2013. (IX. 12.), a 12/2013. (X. 31.), a 3/2014. (I. 31.), a 22/2014. (VI. 30.) és a 21/2016.**  
**(XI. 24.) önkormányzati rendeletekkel módosított**  
**9/2012. (IV. 27.) önkormányzati rendelete**

**az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól**  
egységes szerkezetben

Eplény Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. tv. 16. § (1) bekezdése, a helyi önkormányzatok és szervei, köztársasági megbízottak, valamint az egyes centrális alárendeltségű szervek feladat és hatásköreiről szóló 1991. évi XX. tv. 138. § (1) bekezdés j) pontja, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 5. § (1) bekezdésében, 13. § (1) bekezdésében, 18. § (1) bekezdésében, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. tv. 109. § (4) bekezdésében és 143. § (4) bekezdés i) pontjában foglalt felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés e) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

**1. A rendelet hatálya**

- 1. §** (1) A rendelet hatálya kiterjed az önkormányzat tulajdonában lévő, illetve tulajdonába kerülő nemzeti vagyona (továbbiakban: vagyon).
- (2) E rendelet szabályait csak akkor kell alkalmazni, ha Eplény Községi Önkormányzat Képviselő-testületének (továbbiakban: Képviselő-testület) egyéb rendeletei eltérően nem rendelkeznek.

**2. Az önkormányzat vagyona**

- 2. §** (1) Az önkormányzat vagyonának forgalomképesség szerinti besorolási kategóriái vonatkozásában a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvt.) rendelkezései irányadóak.
- (2) Az önkormányzat nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonná minősíti a temetőt (eplényi 0219 hrsz-ú ingatlan), a közüzemi víz és csatorna üzemeltetéséhez szükséges vízi közműveket, köztéri műalkotásokat.
- (3) Az önkormányzat korlátozottan forgalomképes vagyona körébe tartoznak különösen a (2) bekezdésben nem nevesített közművek, a középületek, műemlékek, muzeális gyűjtemények és muzeális emlékek, védett természeti területek, önkormányzati tulajdonban álló művészeti alkotások.
- (4) Az önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező, nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonán túl a korlátozottan forgalomképes és üzleti ingatlan-vagyonelemeket a vagyonszolgáltatás tartalmazza.
- (5) A (4) bekezdésben fel nem sorolt vagyonelemek az üzleti vagyon körébe tartoznak.

- 3. §** (1) Az önkormányzati vagyon forgalomképesség szerinti besorolásának megváltoztatása a Képviselő-testület hatásköre. A Képviselő-testület a besorolás megváltoztatásáról abban az esetben dönthet, amennyiben a kérdéses vagyontárgy rendeltetése megváltozik, és a besorolás megváltoztatása összhangban áll az Nvt. rendelkezéseivel.
- (2) Az (1) bekezdés szerinti átminősítésre azzal a feltétellel kerülhet sor, ha az adott önkormányzati vagyontárgy közszolgáltatási jellege, illetve közcélú funkciója már megszűnt, vagy az a jövőben önkormányzati közszolgáltatási, illetve közcélú

feladatellátást nem szolgál, továbbá ingatlan vagyon esetén az átminősítés összhangban áll az adott ingatlanra vonatkozó érvényes szabályozási tervben foglaltakkal.

- (3) Amennyiben egy önkormányzati vagyontárgy forgalomképesség szerinti besorolása függ az adott vagyontárgy e rendelet 2. §-ban felsorolt és a (2) bekezdésben rögzített funkciójától vagy jellegétől is, úgy a forgalomképesség megváltoztatásával egyidejűleg megfelelő módon (az Önkormányzat vonatkozó rendeletének módosításával, illetve szükség szerint, társasági vagy más szerződés módosításával, kiegészítésével stb.) rendelkezni kell – ha jogszabály nem tiltja – a vagyontárgy ezen funkciójának vagy jellegének a megváltoztatásáról is.
- (4) Önkormányzati vagyon megszerzése esetén az Önkormányzati tulajdonba kerülésével, illetve tulajdonba vétellel egyidejűleg dönteni kell a vagyontárgy forgalomképesség szerinti besorolásáról.

### 3. Az önkormányzat vagyonának elidegenítése, hasznosítása

4. § (1)<sup>1,2</sup> A korlátozottan forgalomképes vagyontárgyak elidegenítésére – a Nemzeti vagyonról szóló törvényben leírt szabályok alkalmazásával – a képviselő-testület jogosult.
- (1a)<sup>3</sup> A képviselő-testület az üzleti vagyonba tartozó vagyontárgyak körében:
- a) a képviselő-testületi határozattal értékesítésre vagy hasznosításra kijelölt, vagy
  - b) a letelepedést szolgáló lakáscélú építési telkek értékesítése esetében, ha az ingatlanok értéke nem haladja meg a nemzeti vagyonról szóló törvényben meghatározott versenyeztetésre vonatkozó értékhatárt, a Képviselő-testület szerződéskötésre vonatkozó hatáskörét – az értékesítésre vagy hasznosításra meghatározott feltételek keretei között -, utólagos tájékoztatási kötelezettséggel a polgármesterre átruházza. Egyébként az üzleti vagyon elidegenítésére a képviselő-testület jogosult.
- (2) Korlátozottan forgalomképes vagyon hitelfelvétel és kötvénykibocsátás esetén fedezetül nem szolgálhat.
  - (3) A forgalomképes ingó vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról (ide értve az ingó vagyon átruházását, vagy az önkormányzat belső szabályzatai szerinti selejtezését is) a képviselő-testület dönt. Nettó 250 000 Ft értékhatárig a képviselő-testület ezt a jogát a polgármesterre ruházza át.
  - (4) Az önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanokkal kapcsolatos olyan ingatlan-nyilvántartási és építésügyi hatósági eljárásokban (így például: építésügyi hatósági eljárás kezdeményezése, földhivatali adatváltozás átvezetése, határozat kiegészítése, kijavítása, ügyintézési határidő meghosszabbítása iránti kérelem, hiánypótlás teljesítése, fellebbezés benyújtása stb.), amelyek az ingatlanok tulajdonjogának változásával nem járnak, az ügyfél (kérelmező) jogait a polgármester, illetve vagyonkezelési szerződés esetén – a szerződés keretein belül, meghatalmazás alapján – a vagyonkezelő gyakorolja.

<sup>1</sup> A rendelet 4. § (1) bekezdését módosította a 11/2013. (IX. 12.) önkormányzati rendelet 56. § (1) bekezdése 2013. szeptember 13-i hatállyal.

<sup>2</sup> Az Ör. 4. § (1) bekezdését módosította a 22/2014. (VI. 30.) önkormányzati rendelet 2. § (1) bekezdése 2014. július 1-jei hatállyal.

<sup>3</sup> Az Ör. 4. § (1a) bekezdését a 22/2014. (VI. 30.) önkormányzati rendelet 2. § (2) bekezdése iktatta be 2014. július 1-jei hatállyal.

- (5) Az önkormányzati ingatlant annak elidegenítése előtt, az ingóvagyonot és egyéb vagyontárgyakat azok elidegenítése előtt 5 000 000 Ft nettó nyilvántartási érték felett fel kell értékelteni.
- 5. §** (1) A vagyonkezelői jogot gyakorló, az Nvt. 3. § (1) bekezdés 19. pont b) alpontja szerinti vagyonkezelő használatában lévő vagyontárgy hasznosítása vonatkozásában - az Nvt-ben leírt szabályok alkalmazásával - a vagyonkezelő vezetője, vagy képviselője jogosult dönteni.
- (2)<sup>4</sup> A vagyontárgyak hasznosítására a 4. § (1a) bekezdésében meghatározottak kivételével a képviselő-testület jogosult.
- 6. §** (1) Az önkormányzati vagyon elidegenítése, vagy hasznosítása - ha törvény eltérően nem rendelkezik - a mindenkori költségvetési törvényben meghatározott egyedi forgalmi értéket meghaladó értékű vagyon tekintetében csak nyilvános (indokolt esetben zártkörű) versenyeztetés alkalmazásával, a legjobb ajánlattevő részére történik.
- (2) Amennyiben az önkormányzati vagyon (1) bekezdés szerinti hasznosítására közbeszerzési eljárásban kerül sor, úgy a közbeszerzési eljárás – a külön jogszabályokban a közbeszerzésekre előírt szabályok érvényesülésére tekintettel – e rendelet vonatkozásában versenyeztetésnek minősül.
- (3) A tulajdonosi joggyakorló az (1) bekezdésben leírt értéket el nem érő vagyontárgy elidegenítése és hasznosítása esetén is köteles megvizsgálni a versenyeztetés lehetőségét, és ilyen esetekben is dönthet a versenyeztetés lefolytatásáról.
- (4) A versenyeztetés módjáról, főbb feltételeiről és annak eredményéről a tulajdonosi jogokat gyakorló szerv (kiíró) dönt, a versenyeztetési eljárás lebonyolításával a kiíró képviselőjeként más személy vagy szerv (a kiíró képviselője) is – a kiválasztására irányuló közbeszerzési eljárás eredménye alapján - megbízható, vagy arra bizományi szerződés köthető. A kiírot megbízottként képviselő személy megbízása – a kiíró döntésétől függően – kiterjedhet (meghatalmazás alapján, a kiíró nevében és képviselőségében eljárva) a nyertessel kötendő szerződés aláírására is (a kiíró és képviselője a továbbiakban együtt: kiíró).
- (5) A versenyeztetési eljárás típusai:
- a nyilvános vagy zártkörű pályázati eljárás,
  - a nyilvános vagy zártkörű árverés és
  - a versengő ajánlatkérés.
- (6) A versenyeztetési eljárás alapvetően nyilvános. Nyilvánosról zártkörű versenyeztetési eljárási módra való áttérésre csak a folyamatban lévő eljárás eredménytelensége miatti lezárást követően, a kiíró döntése alapján van lehetőség.
- (7) Nyilvános versenyeztetés helyett kizárólag akkor írható ki zártkörű versenyeztetés, ha
- az eljárás tárgyául szolgáló önkormányzati vagyon jellege, jelentősége, valamint annak leghatékonyabb értékesítésével, hasznosításával kapcsolatos feladatok megoldása előre meghatározott ajánlattevők, befektetők, illetőleg társasági partnerek részvételét teszi szükségessé, így különösen, ha az Önkormányzat közszolgáltatás ellátásával összefüggő érdeke azt indokoltá teszi,
  - ha a vagyontárgy nyilvános pályáztatásának reális, tervezett költségei jelentősen csökkentenék a hasznosításból éves szinten elérhető bevételt, vagy ha a korábbi nyilvános pályázat hat hónapon belül érdeklődés hiányában eredménytelenül zárult és ezen eljárással is biztosítható az önkormányzati vagyon gazdaságos hasznosítása, vagy

<sup>4</sup> Az Ör. 5.§ (2) bekezdését a 22/2014. (VI. 30.) önkormányzati rendelet 3.§-a módosította 2014. július 1-jei hatállyal.

- c) ha jogszabály rendelkezései, vagy a vagyon átengedésének egyéb körülményei a lehetséges hasznosító személyének megválasztását olyan jelentős módon vagy mértékben korlátozzák, hogy a versenyeztetésből származó előnyök nem biztosíthatók, így a teljesítésre csak meghatározott ajánlattevők képesek, vagy az értékesítés csak meghatározott személy részére történhet (vételi vagy eladási opció).
- (8) A pályázati felhívásnak, tartalmaznia kell legalább a következőket:
- az érintett vagyontárgy megjelölését, szükség szerint annak értékét, illetve minimál árát,
  - a kiíró megnevezését, székhelyét,
  - a pályázat célját, módját és típusát (nyilvános vagy zártkörű),
  - a pályázat elbírálása során a pályázatok rangsorolásakor alkalmazandó értékelési szempontokat,
  - a megkötendő szerződés típusát, a hasznosításra/értékesítésre vonatkozó fontosabb feltételeket, a fizetés módjára, biztosítékára vonatkozó előírásokat,
  - szükség esetén a részletes tájékoztató rendelkezésre bocsátásának helyét, idejét és költségét,
  - a pályázati ajánlatok benyújtásának helyét, módját és határidejét,
  - az ajánlati biztosítékkal összefüggő kiírói igényt,
  - az ajánlati kööttség időtartamát, illetve esetleges meghosszabbítására vonatkozó előírásokat,
  - a pályázati ajánlatok elbírálási időpontját, az ajánlattevők értesítésének módját,
  - a kiíró azon jogának fenntartását, hogy a pályázatot – előre meghatározott okból és esetekben - eredménytelennek nyilvánítsa, vagy a nyertes ajánlattevő visszalépeése esetén a pályázat soron következő helyezettjével szerződést kössön és
  - a pályázati ajánlat érvényességének feltételeit.
- (9) A nyilvános pályázati felhívást a kiíró köteles legalább a helyben szokásos oly módon közzétenni, hogy az a lehetséges érdeklődők minél szélesebb köréhez juthasson el.
- (10) Zártkörű pályázat esetén egyidejűleg, közvetlenül és azonos módon - a pályázati felhívás nyilvánosságra hozatala nélkül - legalább három egymástól független érdekeltet írásban kell felhívni ajánlattételre azzal, hogy az ajánlattételi határidőig legalább 15 napot kell biztosítani. Zártkörű pályázat esetén csak az ajánlatkérés tényét kell a nyilvános pályázatra irányadó módon nyilvánosságra hozni. A zártkörű pályázatra egyebekben a nyilvános pályázatra vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni.
- (11) Versengő ajánlatkérés a zártkörű pályázat olyan formája, amikor a kiíró nem bocsát ki pályázati felhívást (kiírást, hirdetményt), hanem azonos feltételek közlésével ajánlatot kér legalább három ajánlattevőtől és az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidőt legalább 15 napban állapítja meg.
- (12) A tulajdonosi jogokat gyakorló szerv dönthet úgy, hogy az ingatlan és ingó vagyont, vagyoni értékű jogot árverés útján értékesíti, hasznosítja, s a szerződés megkötésére licitálás útján, a legmagasabb vételárat, illetve ellenértéket felajánló árverező szerez jogot. Az árverés kiírásáról szóló döntéssel egyidejűleg meg kell jelölni az árverés lebonyolítóját, a kikiáltási árat, továbbá az árverés lebonyolítására vonatkozó szabályokat. E körben meg kell határozni azt is, hogy tartható-e, vagy milyen feltételek megléte esetén tartható a nyilvános licitet követően – második fordulóban – zártkörű licitálás. Amennyiben a kikiáltási áron érvényes vételi ajánlatot nem tettek, az árverést eredménytelennek kell nyilvánítani.
- (13) A kiíró a versenyeztetési eljárás során valamennyi ajánlattevő számára egyenlő esélyt köteles biztosítani az ajánlat megtételéhez szükséges információhoz hozzáférés és az

alkalmazott versenyfeltételek megismerése tekintetében. A kiíró a versenyztetés feltételeit úgy köteles meghatározni, hogy annak alapján az ajánlattevők megfelelő ajánlatot tehessenek és a szabályszerűen, időben benyújtott ajánlatok összehasonlíthatók legyenek.

- (14) Minden ajánlattevőnek joga van a kiíró által rendelkezésre bocsátott valamennyi információhoz hozzáférni. Ennek keretében az ajánlattevő számára - lehetőség szerint - hozzáférhetővé kell tenni minden olyan adatot, amely nem sért üzleti titkot, és amely az üzleti életben szokásos és szükséges ahhoz, hogy az ajánlattevőnek lehetősége nyíljon megalapozott ajánlattételre.
- (15) A versenyztetési eljárás nyertese az, aki a kiírásban foglalt szempontoknak, illetve az Önkormányzat tulajdonosi érdekeinek figyelembevételével összességében a legmegfelelőbb ajánlatot tette (legjobb ajánlattevő).
- (16) A versenyztetési eljárás eredményére vonatkozó döntést az elbírálást követő 30 napon belül kell meghozni, és azt követő legfeljebb 15 napon belül írásban kell közölni valamennyi ajánlattevővel.
- (17) A versenyztetési eljárás alapján megkötendő szerződés tartalmát a közzétett feltételek, illetve a legjobb ajánlattevő ajánlata alapján kell kialakítani. A szerződést az ajánlat elbírálásáról történt értesítéstől számított lehető legrövidebb időn belül, az ajánlati kötöttség időtartama alatt kell megkötöni.
- (18) A szerződésben szerepeltetni kell az Önkormányzat érdekeit szolgáló kikötéseket, a teljesítés megkövetelt biztosítékait és a szerződést biztosító mellékkötelezettségeket, a szerződésszerű teljesítés ellenőrizhetőségét és a nem vagy nem szerződésszerű teljesítés esetén alkalmazható szankciókat.
- (19) Ha a versenyztetési eljárás nyertesével a szerződés megkötése a szerződéskötésre nyitva álló határidőben meghiúsul, vagy a szerződés aláírása után a legjobb ajánlattevő a szerződés létrejöttéhez, vagy hatálybalépéséhez szükséges feltételeket – az előírt módon és időben - nem teljesíti, úgy (ha a kiírás erre lehetőséget adott) a kiíró jogosult a soron következő helyre rangsorolt ajánlattevővel azonos feltételek mellett szerződést kötni, ha a versenyztetési eljárás eredményéről hozott döntéstől számított 3 hónap még nem telt el.

**6/A.§ (1)<sup>5,6</sup>** A rendelet 6/A. §-a vonatkozásában:

1. Életvitelszerűen Eplényben lakik: akinek a szerződéskötést megelőzően már legalább egy éve a tartózkodási helye Eplényben van; vagy aki a szerződéskötést megelőzően már legalább egy éve – megszakítás nélkül – bérelt ingatlanban, albérletben, vagy szívésségi lakáshasználóként Eplényben lakik.
- (2)<sup>7</sup> A letelepedést szolgáló lakáscélú építési telkek értékesítése során az önkormányzat a következő kedvezményeket nyújtja:
  - a) az önkormányzat a képviselő – testület határozatában meghatározott vételárból azon természetes személy számára, aki a szerződéskötést megelőzően már legalább egy éve eplényi bejelentett lakóhellyel rendelkezik, vagy legalább egy éve életvitelszerűen Eplényben lakik 10% kedvezményt biztosít a vételárnak a szerződés megkötését követő 30 napon belüli megfizetése esetén.
  - b) az önkormányzat a képviselő – testület határozatában meghatározott vételárból azon természetes személy számára, aki a szerződésben vállalja az építési telek 4+2

<sup>5</sup> A 6/A.§-t a 11/2013. (IX.12.) önkormányzati rendelet 56. § (2) bekezdése iktatta be 2013. szeptember 13-i hatállyal.

<sup>6</sup> A 6/A. § (1) bekezdését a 21/2016. (XI. 24.) önkormányzati rendelet 1. § (1) bekezdése módosította 2016. november 25-i hatállyal.

<sup>7</sup> A 6/A. § (2) bekezdését a 21/2016. (XI. 24.) önkormányzati rendelet 1. § (2) bekezdése módosította 2016. november 25-i hatállyal.

éven belüli beépítését, továbbá aki a szerződéskötést megelőzően már legalább egy éve eplényi bejelentett lakóhellyel rendelkezik, vagy legalább egy éve életvitelszerűen Eplényben lakik:

ba) 35% kedvezményt biztosít a vételár szerződés megkötését követő 30 napon belüli megfizetése esetén, vagy

bb) 15% kedvezményt biztosít 50% vételár megfizetése mellett, a fennmaradó rész egyenlő részletekben legfeljebb két év alatti megfizetése esetén.

c) az önkormányzat a képviselő – testület határozatában meghatározott vételárból azon nem eplényi lakosok számára, akik a szerződésben vállalják az építési telek 4+2 éven belüli beépítését,

ca) 20% kedvezményt biztosít a vételárnak a szerződés megkötését követő 30 napon belüli megfizetése esetén, vagy

cb) 5% kedvezményt biztosít 50% vételár megfizetése mellett, a fennmaradó rész egyenlő részletekben legfeljebb két év alatti megfizetése esetén.

d) az önkormányzat a b), vagy c) pontban meghatározott kedvezmény igénybevétele esetén, minden 14. életévét – az adásvételi szerződés aláírásának időpontjában – még be nem töltött gyermek után, gyermekenként 250 000,-Ft, azaz Kettőszázötvenezer forint további telekárkedvezményt biztosít. Ez esetben, az orvos által igazoltan megfogant születendő gyermeket is figyelembe lehet venni. Egy építési telekre legfeljebb négy gyermek után vehető igénybe a gyermekkedvezmény.

A gyermekkedvezményt ugyanazon gyermek után csak egyetlen ingatlan vételáránál lehet figyelembe venni.

(3)<sup>8</sup> A (2) bekezdés b)-d) pontjában meghatározott esetben a kedvezmény összegét a vételár utolsó részleteként kell megfizetni, ha vevő beépítési kötelezettségének nem tesz eleget.

(4)<sup>9</sup> Azon vevő esetében, aki a (2) bekezdés b)-c) pontjában meghatározott kedvezményt igénybe vette, a telek beépítési határideje a szerződés illetékkiszabásra történő bemutatásától számított négy év, vagy a polgármesternél, e határidő lejárta előtt legalább 30 nappal írásban benyújtott kérelem alapján, további két évvel meghosszabbítható, feltéve, ha a hatályos jogszabályoknak megfelelően, a beépítéshez szükséges építési tervekkel vagy engedéllyel rendelkezik.

(5)<sup>10</sup> A (2) bekezdés b)-c) pontjában meghatározott kedvezményt csak akkor lehet igénybe venni, ha vevő vállalja, hogy:

a) a beépítési kötelezettség nem teljesítése esetére a szerződő felek visszavásárlási jogot, majd a visszavásárlási jog lejártát követően, amennyiben a beépítési határidő meghosszabbításra került, a beépítési kötelezettség teljesítéséig, az önkormányzat javára elállási jogot alapítanak, továbbá

b) eladó a (3) bekezdésnek megfelelően a vételár utolsó részletének biztosítására a vásárláskor igénybevett kedvezmények összegével egyező, forintban kifejezett jelzálogot jegyeztet be az ingatlanra, és

c) az eladó visszavásárlási jogának, elállási jogának és a jelzálogjog biztosítására, az adásvétel tárgyát képező ingatlanra, elidegenítési és terhelési tilalmat alapítanak.

(6)<sup>11</sup> Az adásvételi szerződés megkötésekor, ha a vételár nem a szerződéskötéskor kerül megfizetésre, az ingatlan – kedvezmények nélküli, - teljes vételárának 10%-ával megegyező mértékű foglalót kell kikötni, amely a vételárba beleszámít.

<sup>8</sup> A 6/A. § (3) bekezdését a 21/2016. (XI. 24.) önkormányzati rendelet 2. § (3) bekezdése módosította 2016. november 25-i hatállyal.

<sup>9</sup> A 6/A. § (4) bekezdését a 21/2016. (XI. 24.) önkormányzati rendelet 2. § (4) bekezdése módosította 2016. november 25-i hatállyal.

<sup>10</sup> A 6/A. § (5) bekezdését a 21/2016. (XI. 24.) önkormányzati rendelet 2. § (5) bekezdése módosította 2016. november 25-i hatállyal.

- (7)<sup>12</sup> Házastársi vagy bejegyzett élettársi kapcsolatban élő személyek esetében a (2) bekezdés a) és b) pontban meghatározott kedvezmény (a továbbiakban: helyi kedvezmény) mindkét felet megilleti, amennyiben legalább egyiküknél fennáll a kedvezményes feltétel. Egyéb más esetben a helyi kedvezmény a tulajdonszerzés arányában illeti meg a vevőt. A helyi kedvezmény csak egy teleknél vehető igénybe.
- (8)<sup>13</sup> A polgármester az ingatlan vagyónátruházási szerződés megkötésekor, a vevő kérelmére, a (2) bekezdés a), ba) és ca) pontjaiban meghatározott 30 napos fizetési határidőtől, különösen hitel- vagy lakástakarék igénybevételekor, legfeljebb 180 nappal eltérhet.

- 7. §** (1) Az önkormányzatot megillető követelésről – kivéve a behajthatatlan követeléseket – ingyenesen lemondani nem lehet.
- (2) Behajthatatlan követelés a hatályos számviteli törvény szerint behajthatatlannak minősített követelés. A behajthatatlanság tényét és mértékét dokumentumokkal igazolni kell.
- (3) A behajthatatlan követelések törlésére 1.000.000,-Ft értékhatárig a polgármester, ezen értékhatár felett a Képviselő-testület jogosult.

#### **4. Az önkormányzati vagyon kezelése**

- 8. §** Az önkormányzati vagyon feletti vagyonkezelői jog (továbbiakban: vagyonkezelői jog) megszerzésének, gyakorlásának, valamint a vagyonkezelés ellenőrzésének e rendeletben nem szabályozott rendelkezéseit az Nvt. és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011.évi CLXXXIX. tv. (továbbiakban: Mötv.) irányadó szabályai tartalmazzák.
- 9. §** A vagyonkezelői jog kijelöléssel kizárólag ingyenesen szerezhető meg.
- 10. §** A vagyonkezelői jog ellenértékének kiszámításához a vagyoni értékű jogok értékének kiszámításának törvényben leírt szabályait kell alkalmazni.
- 11. §** (1) A vagyonkezelő köteles:
- a) viselni a vagyonhoz kapcsolódó terheket,
  - b) gondoskodni a vagyonkezelésében álló önkormányzati vagyon értékének megőrzéséről, állagának megóvásáról, üzemképes állapotának fenntartásáról,
  - c) teljesíteni az önkormányzati vagyonnal kapcsolatos nyilvántartási és adatszolgáltatási kötelezettséget, ide értve a kataszter hiteles vezetéséhez szükséges, jelen rendelet szerinti adatszolgáltatást,
  - d) a vagyonkezelésbe vett vagyon után elszámolt és a bevételekben megtérülő értékcsökkenés összegének felhasználásáról évente elszámolni,
  - e) teljesíteni a vagyonkezelési szerződésben vállalt, illetve jogszabály alapján fennálló egyéb kötelezettségeket.
- (2) A vagyonkezelői jog ugyanazon vagyontárgyra - meghatározott hányadok szerint - több vagyonkezelőt is megillet. Ilyen esetben a vagyontárgy birtoklásának, használatának szabályait, az egyes vagyonkezelőket megillető jogokat és

<sup>11</sup> A 6/A. § (6) bekezdését a 21/2016. (XI. 24.) önkormányzati rendelet 2. § (3) bekezdése iktatta be 2016. november 25-i hatállyal.

<sup>12</sup> A 6/A. § (7) bekezdését a 21/2016. (XI. 24.) önkormányzati rendelet 2. § (3) bekezdése iktatta be 2016. november 25-i hatállyal.

<sup>13</sup> A 6/A. § (8) bekezdését a 21/2016. (XI. 24.) önkormányzati rendelet 2 § (3) bekezdése iktatta be 2016. november 25-i hatállyal.

kötelezettségeket a vagyonkezelési szerződéseknek részletesen és egymástól egyértelműen elkülönítve kell tartalmazniuk.

12. § (1) A vagyonkezelési szerződést írásba kell foglalni.
- (2) A vagyonkezelési szerződésnek - figyelembe véve az adott vagyontárgy sajátos jellegét, valamint az ahhoz kapcsolódó önkormányzati közfeladatot – a törvényben meghatározott kötelező tartalmi elemeken túl - tartalmaznia kell különösen az alábbiakat:
- a) a vagyonkezeléssel érintett vagyoni kör pontos (ingatlan esetén az összes ingatlan-nyilvántartási adatot, tényt feljegyzést és bejegyzést tartalmazó, valamint az Önkormányzat kataszteri besorolása szerinti) megjelölését, továbbá a vagyon szakmai rendeltetését, s a vagyonkezelő ezzel összefüggő kötelezettségeit,
  - b) az elszámolási kötelezettség tartalmát, ideértve a vagyonnal való folyamatos, valamint a vagyonkezelői jog megszűnése következtében fennálló elszámolást, az Önkormányzat költségvetését megillető bevételek, illetve a költségek és a ráfordítások elkülönítésének módját,
  - c) a vagyonkezelői jog megszerzéséért és gyakorlásáért fizetendő ellenérték pontos meghatározását azzal, hogy
    - amennyiben az ellenérték pénzben kifejezett összeg, úgy az egyösszegű, vagy meghatározott rendszerességű fizetésre vonatkozó szabályokat,
    - amennyiben az ellenérték valamely az Önkormányzat részére nyújtandó tevékenység, úgy annak hónapokban vagy években meghatározott időtartamra eső pénzbeli egyenértékét,
  - d) annak rögzítését, hogy a vagyonkezelő az Önkormányzat versenyeztetésre és közbeszerzésre vonatkozó szabályait, szabályzatait megismerte és magára nézve kötelező érvényűnek ismeri el,
  - e) ingatlan esetében a környezetkárosítást kizáró nyilatkozatot, amelynek értelmében a vagyonkezelő felel a károsodástól mentes környezeti állapot megőrzéséért,
  - f) a szerződés megszűnése esetén a felek által teljesítendő szolgáltatásokat, beleértve az ilyenkor szükséges elszámolást is,
  - g) amennyiben jogszabály a vagyonkezelési szerződés hatálybalépését valamely szerv vagy személy hozzájárulásához köti, a szerződés mellékleteként az adott nyilatkozatot,
  - h) szerződést biztosító mellékkötelezettségek és/vagy a szerződés időtartamára megfelelő felelősségbiztosítás felsorolását, az Önkormányzat igényének ezzel összefüggő kielégítésének módját és eseteit.
- (3) A (2) bekezdés c) pontja alkalmazásában ellenértékként végzett tevékenységnek minősül különösen: a vagyonkezelésbe vett vagyontárgyak értékcsökkenését meghaladóan végzett, azok értékét növelő felújítás, beruházás, továbbá az üzemeltetési költségek körébe nem tartozó állagvédelem.
- (4) A (3) bekezdés szerint elvégzett tevékenység értékét a vagyonkezelőnek bizonylatokkal - így különösen az Önkormányzat által előzetesen jóváhagyott tételes költségvetéssel és számlákkal - kell igazolnia, és arról a vagyonkezelési szerződésben meghatározott módon és gyakorisággal, de legalább évente a Képviselő-testület részére be kell számolnia. A polgármester köteles a tevékenység helyszínén az elvégzett munkákat ellenőrizni.
- (5) Amennyiben a vagyonkezelői jog megszerzésének, illetve gyakorlásának ellenértéke részben vagy egészben a vagyonkezelésbe vett vagyontárgyon végzett (3) bekezdés szerinti tevékenység, a vagyonkezelési szerződésben rögzíteni kell, hogy a



vagyonkezelő az e tevékenységgel összefüggő általános forgalmi adó összegét az Önkormányzat számára – az adófizetésének esedékességét megelőzően - megtéríti.

- 13. §** (1) A vagyonkezelési szerződésnek tartalmaznia kell továbbá, hogy a vagyonkezelésben lévő önkormányzati vagyon bérbe, használatba adására, vagy más módon történő hasznosítására e rendelet rendelkezéseit (ideértve a közbeszerzésre és a versenyeztetésre vonatkozó szabályokat is) azzal az eltéréssel kell alkalmazni, hogy a bérbe, használatba adással, illetve hasznosítással kapcsolatos jogokat (így pl. a közbeszerzési, vagy versenyeztetési eljárás kiírása, lebonyolítása, eredményének megállapítása, a bérleti szerződés megkötése, stb.) a vagyonkezelő gyakorolja.
- (2) A vagyonkezelési szerződésnek tartalmaznia kell továbbá, hogy a vagyonkezelő az (1) bekezdés szerinti jogai gyakorlása körében a vagyonkezelési szerződés időtartamánál (lejártánál) hosszabb időtartamra szóló kötelezettséget a vagyonkezelésébe adott vagyonra vonatkozóan nem vállalhat kivéve, ha ehhez a Képviselő-testület előzetesen hozzájárult.
- (3) A fentiekkel összefüggésben vagyonkezelési szerződésnek tartalmaznia kell azt is, hogy a vagyonkezelő köteles az általa kötendő szerződésekben a szerződés megszűnésének, illetve megszüntetésének szabályait oly módon meghatározni, hogy ez utóbbi szerződések időtartama ne haladhassa meg a vagyonkezelési szerződés időtartamát. Amennyiben a Képviselő-testület (2) bekezdés szerinti előzetes hozzájárulásának birtokában a vagyonkezelő által kötendő szerződések időtartama meghaladhatja a vagyonkezelési szerződés időtartamát, a szerződések megszűnésének, illetve megszüntetésének szabályait oly módon kell meghatározni a vagyonkezelőnek, hogy a vagyonkezelési szerződés megszűnését követően a Képviselő-testület minden további jogkövetkezmény nélkül dönthessen a szerződés fenntartásáról, vagy megszüntetéséről.
- (4) A vagyonkezelési szerződésnek tartalmaznia kell, hogy a vagyonkezelő az (1)-(3) bekezdésben foglalt szabályok megsértése esetén felel az Önkormányzatnak és harmadik személyeknek okozott károkért.
- (5) A vagyonkezelési szerződés megszűnésekor a vagyonkezelő által a vagyon használatára harmadik személlyel kötött szerződésben a vagyonkezelő helyébe csak jelen szakaszban foglalt szabályok szerint, a Képviselő-testület előzetes engedélyével megkötött szerződésekben lép az Önkormányzat.
- 14. §** (1) A vagyonkezelő, a vagyonkezelési szerződés időtartama alatt haladéktalanul köteles tájékoztatni az Önkormányzatot:
- a) ha ellene csőd- vagy felszámolási eljárás, helyi önkormányzatnál adósságrendezési eljárás indult,
  - b) ha végelszámolási eljárás kezdeményezésére, vagy a jogutód nélküli megszüntetésre irányuló bírósági vagy hatósági intézkedésre került sor,
  - c) ha 3 hónapnál régebbi köztartozása van, és annak megfizetésére nem kapott halasztást,
  - d) ha ellene végrehajtási eljárás indult,
  - e) ha a szerződés időtartama alatt a vagyonkezelésébe vett vagyontárgy az Önkormányzat tulajdonából bármely módon (hatósági határozat, jogszabályi rendelkezés, káresemény miatti megsemmisülés stb.) kikerül,
  - f) ha a szerződés tárgyát képező ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai bármely okból (művelési ág változás, telekmegosztás, területváltozás stb.) megváltoznak,
  - g) mindazokról a változásokról, amelyekkel kapcsolatos tájékoztatási kötelezettséget jogszabály, vagy a vagyonkezelési szerződés előírja.

- (2) Ha a vagyonkezelő az előző pontban foglalt tájékoztatási, vagy jogszabályon alapuló adatszolgáltatási kötelezettségének a vagyonkezelési szerződésben előírt határidőre nem tesz eleget, a polgármester tizenöt napos határidő tűzésével felhívja a kötelezettség teljesítésére. E határidő elmulasztása a szerződés szempontjából lényeges kötelezettségzegésnek minősül.
- 15. §** (1) A vagyonkezelőt megillető jogok gyakorlását, annak szabályszerűségét, célszerűségét a polgármester ellenőrzi a vagyonkezelő által elkészített részletes írásbeli jelentés, beszámoló, illetve elszámolás alapján, amit minden olyan szerződésről kérhet, amely a kezelt vagyon értékének a vagyonkezelői szerződésben meghatározott százalékát meghaladja.
- (2) A tulajdonosi ellenőrzés célja az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodás vizsgálata, ennek keretében különösen: az önkormányzati vagyonyilvántartás hitelességének, teljességének és helyességének biztosítása, továbbá a jogszerűtlen, szerződésellenes, vagy a tulajdonos érdekeit sértő, illetve az Önkormányzatot hátrányosan érintő vagyonkezelési intézkedések feltárása és a jogszerű állapot helyreállítása.
- (3) A polgármester az ellenőrzés jogának gyakorlását – ideértve annak egyes részjogosítványait is – az Önkormányzat Polgármesteri Hivatala útján gyakorolja, s egyes jogosítványok gyakorlására harmadik személynek – e rendelet képviseleti jogra vonatkozó szabályai szerint – meghatalmazást adhat, vagy harmadik személy szakértőként történő igénybevétele mellett dönthet.
- (4) A polgármester a tulajdonosi ellenőrzés keretében jogosult:
- a) az ellenőrzött szerv 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, ennek érdekében a vagyonkezelő szerv irodai helyiségeibe belépni, és ott tartózkodni,
  - c) az ellenőrzött vagyonkezelő vezetőjétől és bármely alkalmazottjától írásban vagy szóban felvilágosítást, tájékoztatást, információt kérni,
  - d) az ellenőrzési tevékenység sikerességéhez - szükség esetén – harmadik személy szakértői segítségét igénybe venni, szükség esetén vizsgálatát – előzetes értesítés nélkül is – megbízólevele felmutatásával megkezdeni.
- (5) A polgármester a tulajdonosi ellenőrzés során
- a) jogait úgy gyakorolja, hogy az ellenőrzött vagyonkezelő tevékenységét és rendeltetésszerű működését a lehető legkisebb mértékben zavarja,
  - b) tevékenységének megkezdéséről az ellenőrzött vagyonkezelő vezetőjét – a (3) c) pontban foglalt kivétellel - az ellenőrzés megkezdése előtt legalább 15 nappal tájékoztatja,
  - d) megállapításait tárgyszerűen, a valóságnak megfelelően ellenőrzési jelentésbe foglalja és a jelentéstervezetet, valamint a végleges jelentést az ellenőrzött vagyonkezelő vezetőjének megküldi.
- (6) Az ellenőrzött vagyonkezelő, illetve képviselője jogosult:
- a) az ellenőrzési cselekményeknél jelen lenni,
  - b) az ellenőrzés megállapításait megismerni, a jelentéstervezetre észrevételt tenni.
- (7) Az ellenőrzött vagyonkezelő, illetve képviselője, dolgozója 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.
- (8) A polgármester az adott évben elvégzett tulajdonosi ellenőrzésének legfontosabb megállapításairól, összefoglaló jelentésben - a tárgyévet követő év március 31-ig - tájékoztatja a Képviselő-testületet, költségvetési beszámoló benyújtásával egyidejűleg.
- (9) Amennyiben a polgármester az általa végzett tulajdonosi ellenőrzés alapján a vagyongazdálkodó részéről mulasztást, szerződésszegést, vagy az Önkormányzat érdekeit sértő eljárást észlel, köteles a Képviselő-testületet a soron következő rendes ülésén tájékoztatni és intézkedést kezdeményezni. Rendkívüli sürgősség esetén, vagy az Önkormányzatot fenyegető azonnali kár elhárítása érdekében köteles a Képviselő-testület rendkívüli ülésének összehívását kezdeményezni, vagy utólagos tájékoztatás mellett azonnali intézkedéseket kezdeményezni.
- 16. § (1)** A vagyongazdálkodási szerződés megszűnése az érintett vagyontárgyra vonatkozó vagyongazdálkodói jogot - ingatlan esetében annak ingatlan-nyilvántartásból való törlése időpontjában - megszünteti.
- (2) Amennyiben a felek ugyanabban a szerződésben több önkormányzati tulajdonba tartozó vagyonelem vagyongazdálkodásáról rendelkeztek, a vagyongazdálkodási szerződés felmondása, vagy más okból történő megszűnése csak egyes vagyontárgyakra nézve, részlegesen is történhet. Ilyen esetben a szerződés a megszűnéssel (felmondással) nem érintett vagyontárgyakra nézve változatlan tartalommal hatályban marad, de a felek kötelesek a vagyongazdálkodási szerződést módosítani.
- (3) A vagyongazdálkodási szerződés részleges megszűnése, vagy a vagyongazdálkodási szerződés hatálya alá tartozó vagyontárgyak körének megváltozása esetén a vagyongazdálkodó a változás bekövetkezésétől számított nyolc napon belül köteles kezdeményezni a szerződés módosítását.
- (4) A vagyongazdálkodó az erre irányuló szerződéses jogviszony megszűnésekor, valamint jogszabályban vagy a szerződésben meghatározott esetben köteles az önkormányzati vagyontárgy értékének az átvételkor fennálló állapothoz viszonyított különbözetével (csökkenésével vagy növekedésével) a szerződés szerint elszámolni.
- (5) Amennyiben a vagyongazdálkodó a vagyongazdálkodói jog ellenében végzett tevékenység ellátásával összefüggésben vállalt kötelezettségének nem vagy csak részben tett eleget, a vagyongazdálkodási szerződés megszűnésekor a szerződésben rögzített ellenérték, illetve a ténylegesen elvégzett tevékenység értékének különbözetét az Önkormányzatnak - a vagyongazdálkodási szerződésben meghatározott módon – köteles megtéríteni.
- 17. § (1)** Az Önkormányzat ingyenes, vagy kedvezményes vagyonszerzése esetén, a szerzés jogcímétől függetlenül a Képviselő-testület határoz.
- (2) Az Önkormányzat ingyenes, vagy kedvezményes vagyonszerzése esetén kötelező a forgalmi értékbecslés, valamint a megszerzett vagyontárgy forgalomképesség szerinti besorolásáról történő döntéshozatal.

## **5. Követelés mérséklése, elengedése, lemondás a követelésről, államháztartáson kívüli forrás átvétele, átadása<sup>14</sup>**

- 18. §** (1) A követelés behajthatatlanságának megállapításáról - a vonatkozó egyéb jogszabályi előírásokban foglaltak alapján - és egyúttal az ilyen követelésről való lemondásról a Képviselő-testület dönt.
- (2) Behajthatatlan követelés leírásáról – a behajthatatlanság tényének megállapításáról és ezzel egyidejűleg az ilyen követelésről való lemondásról szóló (1) bekezdés szerinti döntést követően a polgármester gondoskodik.
- (3) A követelésekről való (1) bekezdés szerinti lemondásra csak azt követően kerülhet sor, ha a követelés értékesítése (faktorálása) sem vezetett eredményre.
- (4) Behajthatatlannak nem minősülő követelés mérséklésére, elengedésére, átütemezésére, vagy részletfizetés engedélyezésére, illetve a követelésről való teljes vagy részbeni lemondásra csak abban az esetben kerülhet sor, ha a követelés teljesítése meghiúsult, vagy megszűnt az Önkormányzat behajtással összefüggő érdeke (pl. érdekmúlás, lehetetlenülés), vagy az beszámítás útján rendezhető. Ilyen esetben az (5) bekezdés szabályait kell alkalmazni azzal, hogy a követelésről vagy annak egy részéről történő lemondás a döntésre jogosult egyoldalú nyilatkozatával is történhet.
- (5) Az Önkormányzat tényleges vagy várományi vagyonát érintő perbeli, vagy peren kívüli egyezség megkötésére a Képviselő-testület jogosult.

**18/A. §** (1)<sup>15</sup> Eplény Községi Önkormányzat Képviselő – testülete az államháztartáson kívüli forrás átvételére, átadására vonatkozó rendelkezéseket:

- a) az önkormányzat költségvetéséről szóló, vagy
- b) átmeneti gazdálkodásáról szóló, vagy
- c) az adott társadalmi viszonyt szabályozó önkormányzati rendeletében rögzíti.

## **6. Záró rendelkezések**

- 19. §** (1) Jelen rendelet 2012. május 1-jén lép hatályba.
- (2) A rendelet függelékei:
- a) 1. függelék: Eplény község ingatlankatasztere, és
  - b) 2. függelék: az Nvt. és a Mőtv. e rendelet alkalmazásához irányadó szabályai.
- (3) Jelen rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló, az Európai Parlament és a Tanács 2006/123/EK irányelvének figyelembe vételével készült, és azzal összeegyeztethető szabályozást tartalmaz.
- (4) Hatályát veszti Eplény Községi Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonáról, a vagyonnal való gazdálkodás szabályairól és az ezzel összefüggő tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 13/2009.(X.2.) önkormányzati rendelete.

<sup>14</sup> Az alcímet a 12/2013.(X.31.) önkormányzati rendelet módosította 2013. október 31-i hatállyal.

<sup>15</sup> A 18/A. § (1) bekezdését a 12/2013. (X. 31.) önkormányzati rendelet 22.§ (2) bekezdése iktatta be 2013. november 1-i hatállyal.



1. függelék a 9/2012.(IV.27.) önkormányzati rendelethez

Eplény község ingatlankatasztere

## 2. függelék a 9/2012.(IV.27.) önkormányzati rendelethez

Az Nvt. és a Mötv. e rendelet alkalmazásához irányadó szabályai

*Nvt.*

**1. § (1)** E törvény szabályozza az állam és a helyi önkormányzatok tulajdonában álló vagyon (a továbbiakban: nemzeti vagyon) megőrzésének, védelmének és a nemzeti vagyonnal való felelős gazdálkodásnak a követelményeit, az állam és a helyi önkormányzatok kizárólagos tulajdonának körét, a nemzeti vagyon feletti rendelkezési jog alapvető korlátait és feltételeit, valamint az állam és a helyi önkormányzat kizárólagos gazdasági tevékenységeit.

(2) Nemzeti vagyonba tartozik:

- a) az állam vagy a helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló dolgok,
- b) az a) pont hatálya alá nem tartozó, az állam vagy a helyi önkormányzat tulajdonában lévő dolog,
- c) az állam vagy a helyi önkormányzat tulajdonában lévő pénzügyi eszközök, továbbá az államot vagy a helyi önkormányzatot megillető társasági részesedések,
- d) az államot vagy a helyi önkormányzatot megillető bármely vagyoni értékkel rendelkező jogosultság, amelyet jogszabály vagyoni értékű jogként nevesít,
- e) Magyarország határa által körbezárt terület feletti légtér,
- f) az üvegházhatású gázok kibocsátási egységeinek kereskedelméről szóló törvény szerinti kibocsátási egység és légközlekedési kibocsátási egység, valamint az ENSZ Éghajlatváltozási Keretegyezménye és annak Kiotói Jegyzőkönyve végrehajtási keretrendszeréről szóló törvény szerinti kiotói egység,
- g) az állami fenntartású közgyűjtemények (muzéális intézmények, levéltárak, közgyűjteményként működő kép- és hangarchívumok, valamint könyvtárak) saját gyűjteményeiben nyilvántartott kulturális javak,
- h) a régészeti lelet,
- i) a nemzeti adatvagyon körébe tartozó állami nyilvántartások fokozottabb védelméről szóló törvény szerinti nemzeti adatvagyon.

**2. §** E törvény hatálya nem terjed ki az alábbi, nemzeti vagyonba tartozó vagyonelemekre:

- a) az állambiztosítás körébe tartozó szervek és személyek pénzvagyonára,
- b) a követelésekre és a fizetési kötelezettségekre,
- c) a társadalombiztosítás és az elkülönített állami pénzalapok pénzvagyonára, valamint
- d) az 1. § (2) bekezdés i) pontja szerinti nemzeti adatvagyonra a 16. § (4) bekezdésében foglaltakra figyelemmel.

**3. § (1)** E törvény alkalmazásában

1. átlátható szervezet:

- a) a
  - aa) nemzetközi szervezet, az állam, külföldi állam, külföldi helyhatóság,
  - ab) köztisztület,
  - ac) költségvetési szerv, önkormányzati intézmény,
  - ad) külföldi állami vagy helyhatósági szerv,
  - ae) lelkiismereti és vallásszabadság jogáról, valamint az egyházak, vallásfelekezetek és vallási közösségek jogállásáról szóló törvény szerinti egyház, belső egyházi jogi személy,
  - af) helyi önkormányzat, a nemzetiségi önkormányzat és azok társulása, valamint
  - ag) gazdálkodó szervezet, amelyben az állam vagy az önkormányzat külön-külön vagy együtt 100%-os részesedéssel rendelkezik; továbbá
- b) az olyan belföldi vagy külföldi jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet, amely megfelel a következő feltételeknek:
  - ba) - a nyilvánosan működő részvénytársaság kivételével - tulajdonosi szerkezete, a pénzügyi és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény szerint meghatározott tényleges tulajdonosa megismerhető,

*bb) az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban, a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában vagy olyan államban rendelkezik adóilletőséggel, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van,*

*bc) nem minősül a társasági adóról és az osztalékadóról szóló törvény szerint meghatározott ellenőrzött külföldi társaságnak,*

*bd) a gazdálkodó szervezetben közvetlenül vagy közvetetten több mint 25%-os tulajdonnal, befolyással vagy szavazati joggal bíró jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet tekintetében a ba), bb) és bc) alpont szerinti feltételek fennállnak;*

*c) az a civil szervezet és a vizitársulat, amely megfelel a következő feltételeknek:*

*ca) vezető tisztségviselői megismerhetők,*

*cb) a civil szervezet és a vizitársulat, valamint ezek vezető tisztségviselői nem átlátható szervezetben nem rendelkeznek 25%-ot meghaladó részesedéssel,*

*cc) székhelye az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban, a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában vagy olyan államban van, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van;*

*2. dolog: minden birtokba vehető dolog és a dolog módjára hasznosítható természeti erők;*

*3. forgalomképtelen nemzeti vagyon: az a nemzeti vagyon, amely nem idegeníthető el, vagyonkezelői jog, jogszabályon alapuló használati jog vagy szolgálat kivételével nem terhelhető meg, azon dologi jog vagy osztott tulajdon nem létesíthető;*

*4. hasznosítás: a nemzeti vagyon bármely - a tulajdonjog átruházását nem eredményező - módon, jogcímen történő átadása, átengedése, a vagyonkezelésbe adást, valamint a hasznélvezeti jog alapítását ide nem értve;*

*5. kincstári vagyon: a kizárólagos állami tulajdonba tartozó vagyon, valamint a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonba tartozó, továbbá a korlátozottan forgalomképes állami vagyon;*

*6. korlátozottan forgalomképes vagyon: az 1. § (2) bekezdés a) pontja hatálya alá és nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonba nem tartozó azon nemzeti vagyon, amelyről törvényben, illetve - a helyi önkormányzat tulajdonában álló vagyon esetében - törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott feltételek szerint lehet rendelkezni;*

*7. közfeladat: jogszabályban meghatározott állami vagy önkormányzati feladat, amit az arra kötelezett közérdekből, jogszabályban meghatározott követelményeknek és feltételeknek megfelelően végez, ideértve a lakosság közszolgáltatásokkal való ellátását, továbbá az állam nemzetközi szerződésekben vállalt kötelezettségeiből adódó közérdeklő feladatokat, valamint e feladatok ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítását is;*

*8. közvetett tulajdon, illetve közvetett befolyás: a tőkepiacról szóló törvényben meghatározott fogalom;*

*9. meghatározó befolyás: az a kapcsolat, amelynek révén természetes személy, jogi személy vagy jogi személyiség nélküli gazdasági társaság egy jogi személynek tagja vagy részvényese, és*

*a) jogosult e jogi személy vezető tisztségviselői vagy felügyelőbizottsága tagjai többségének megválasztására és visszahívására, vagy*

*b) a jogi személy más tagjaival vagy részvényeseivel kötött megállapodás alapján egyediül rendelkezik a szavazatok több mint ötven százalékával;*

*10. működtetés: a nemzeti vagyon birtoklása, használata, hasznai szedése, a nemzeti vagyon fenntartása, üzemeltetése, amely tevékenység - jogszabály vagy szerződés alapján - a nemzeti vagyon létrehozására, felújítására, fejlesztésére, a birtoklásának, használatának, hasznai szedése jogának továbbengedésére is kiterjedhet;*

*11. nemzeti vagyon használója: azon természetes személy, jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet, aki vagy amely állami vagyon tekintetében törvény vagy szerződés alapján, a helyi önkormányzat vagyona tekintetében törvény, a helyi önkormányzat rendelete vagy szerződés alapján bármely jogcímen nemzeti vagyont birtokol, használ, szedi annak hasznait, kivéve a tulajdonosi joggyakorló;*

*12. nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyon: az 1. § (2) bekezdés a) pontja hatálya alá nem tartozó azon nemzeti vagyon, amelynek állami tulajdonban, illetve a helyi önkormányzat tulajdonában történő megőrzése hosszú távon indokolt;*

*13. országos közút: az elsődlegesen gépjármű-közlekedésre szolgáló, szilárd burkolattal ellátott, hierarchikusan (gyorsforgalmi út, főút, mellékút) felépülő rendszert alkotó, egységes közútkezelési elvek alapján kezelt, a*



települések helyi közúti hálózatai között, továbbá a helyi közúti hálózaton át el nem érhető vasúti, vízi- és légi közlekedési logisztikai csatlakozási pontokhoz közlekedési kapcsolatot teremtő közút;

14. osztott tulajdon: olyan tulajdon, amely esetében az épület tulajdonjoga az építkezőt és nem a föld tulajdonosát illeti meg;

15. rádióspektrum: a rádióbullámok frekvenciatartománya;

16. többségi befolyás: az a kapcsolat, amelynek révén természetes személy, jogi személy vagy jogi személyiség nélküli gazdasági társaság egy jogi személyben a szavazatok több mint 50%-ával vagy meghatározó befolyással rendelkezik;

17. tulajdonosi joggyakorló: aki a nemzeti vagyon felett az államot vagy a helyi önkormányzatot megillető tulajdonosi jogok és kötelezettségek összességének gyakorlására jogosult;

18. üzleti vagyon: a nemzeti vagyon azon része, amely nem tartozik az állami vagyon esetén a kincstári vagyonba, az önkormányzati vagyon esetén a törzsvagyonba;

19. vagyonkezelő:

a) az állam tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében:

aa) költségvetési szerv,

ab) helyi önkormányzat, önkormányzati társulás,

ac) önkormányzati intézmény,

ad) köztestület,

ae) az állam, az aa)-ac) alpontban meghatározott személyek együtt vagy külön-külön 100%-os tulajdonában álló gazdálkodó szervezet,

af) az ae) alpont szerinti gazdálkodó szervezet 100%-os tulajdonában álló gazdálkodó szervezet,

ag) a törvény által kijelölt egyedileg meghatározott jogi személy.

b) a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében:

ba) önkormányzati társulás,

bb) költségvetési szerv vagy önkormányzati intézmény,

bc) köztestület,

bd) az állam, a helyi önkormányzat, a ba)-bb) alpontban meghatározott személyek együtt vagy külön-külön 100%-os tulajdonában álló gazdálkodó szervezet,

be) a bd) alpont szerinti gazdálkodó szervezet 100%-os tulajdonában álló gazdálkodó szervezet.

c) a lelkiismereti és vallásszabadság jogáról, valamint az egyházak, vallásfelekezetek és vallási közösségek jogállásáról szóló törvény szerinti egyház, belső egyházi jogi személy és egyházi intézmény a tevékenysége ellátásához szükséges nemzeti vagyon tekintetében.

(2) Az (1) bekezdés 1. pont b) alpont ba) és bc)-bd) alpontjában, valamint c) alpont ca) és cb) alpontjában foglaltakról cégszerűen aláírt okiratban kell nyilatkozni. A valótlan tartalmú nyilatkozat alapján kötött szerződés semmis.

(3) Az (1) bekezdés 9. pontja szerinti meghatározó befolyás akkor is fennáll, ha a befolyással rendelkező számára az (1) bekezdés 9. pont a) vagy b) alpontja szerinti jogosultságok közvetett módon biztosítottak. A befolyással rendelkezőnek egy jogi személyben közvetetten fennálló meghatározó befolyása megállapítása során a jogi személyben szavazati joggal rendelkező más jogi személyt (a továbbiakban: köztes vállalkozás) megillető szavazatokat meg kell szorozni a befolyással rendelkezőnek a köztes vállalkozásban fennálló szavazatával. Ha a köztes vállalkozásban fennálló szavazatok mértéke az 50%-ot meghaladja, akkor azt egy egészként kell figyelembe venni.

## II. Fejezet

### A nemzeti vagyon fogalmkörébe tartozó egyes vagyontípusok

#### 2. Az önkormányzati vagyon

5. § (1) A helyi önkormányzat vagyona törzsvagyon vagy üzleti vagyon lehet.

(2) *A helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon külön része a törzsvagyon, amely közvetlenül a kötelező önkormányzati feladatkör ellátását vagy hatáskör gyakorlását szolgálja, és amelyet*

*a) e törvény kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló vagyonnak minősít,*

*b) törvény vagy a helyi önkormányzat rendelete nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonnak minősít (az a) és b) pont a továbbiakban együtt: forgalomképtelen törzsvagyon),*

*c) törvény vagy a helyi önkormányzat rendelete korlátozottan forgalomképes vagyonelemként állapít meg.*

(3) *A helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező nemzeti vagyonba tartoznak*

*a) a helyi közutak és műtárgyai,*

*b) a helyi önkormányzat tulajdonában álló terek, parkok,*

*c) a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzetközi kereskedelmi repülőtér, a hozzá tartozó légitforgalmi távközlő, rádió navigációs és fénytechnikai berendezésekkel és eszközökkel, továbbá a légitforgalmi irányító szolgálat elhelyezését szolgáló létesítményekkel együtt, valamint*

*d) a helyi önkormányzat tulajdonában álló - külön törvény rendelkezése alapján részére átadott - vizetek, közvélő vízi létesítmények, ide nem értve a vízi közműveket.*

(4) *Nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonnak minősül a 2. mellékletben meghatározott, valamint törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében ekként meghatározott a helyi önkormányzat tulajdonában álló vagyonelem.*

### *3. A nemzeti vagyon megőrzése és védelme*

**6. §** (1) *Az állam vagy a helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló nemzeti vagyon - a (2) és (3) bekezdésben és a 14. § (1) bekezdésében foglalt kivétellel - nem idegeníthető el, vagyonkezelői jog, jogszabályon alapuló használati jog vagy szolgálat kivételével nem terhelhető meg, azon osztott tulajdon nem létesíthető. Ezen tilalom az állam vagy a helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló nemzeti vagyonba tartozó javak teljes terjedelme tekintetében fennáll.*

(2) *A természetes előfordulási helyükről kitermelt, kinyert, a 4. § (1) bekezdés c) pontjában meghatározott vagyon feletti tulajdonjog ágazati törvényben meghatározott módon szerezhető meg. A föld alatti gáztárolóban, mint természetes előfordulási helyén lévő szénhidrogén tulajdonjoga - ágazati törvényben meghatározottak szerint - a kitermelést megelőzően is megszerzhető.*

(3) *A 4. § (1) bekezdés d) és e) pontjában valamint az 5. § (3) bekezdés d) pontjában meghatározott vizetekben élő halakra, más hasznos víziállatra és növényekre az (1) bekezdésben foglaltakat nem kell alkalmazni.*

(4) *A 2. mellékletben megjelölt nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyon e törvény erejénél fogva elidegenítési és - vagyonkezelői jog, jogszabályon alapuló használati jog vagy szolgálat kivételével - terhelési tilalom alatt áll, azon osztott tulajdon nem létesíthető.*

(5) *Törvényben, kormányrendeletben vagy - a helyi önkormányzati vagyon tekintetében - a helyi önkormányzat rendeletében nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyoneként meghatározott vagyonelem az erről rendelkező jogszabály erejénél fogva elidegenítési és - vagyonkezelői jog, jogszabályon alapuló használati jog vagy szolgálat kivételével - terhelési tilalom, valamint osztott tulajdon létesítésének tilalma alatt áll.*

(6) *Az 1. § (2) bekezdés a) pontja hatálya alá és nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonba nem tartozó vagyonelem, amely felett a rendelkezési jog gyakorlását jogszabály feltételhez köti - állami vagyon tekintetében kincstári vagyoneként, a helyi önkormányzat vagyona tekintetében törzsvagyonként - korlátozottan forgalomképes nemzeti vagyonnak minősül.*

## **III. Fejezet**

### **A nemzeti vagyonnal való felelős gazdálkodás**

#### *4. A vagyongazdálkodás alapelvei*

**7. § (1)** *A nemzeti vagyon alapvető rendeltetése a közfeladat ellátásának biztosítása. A nemzeti vagyonnal felelős módon, rendeltetésszerűen kell gazdálkodni.*

(2) *A nemzeti vagyongazdálkodás feladata a nemzeti vagyon rendeltetésének megfelelő, az állam, az önkormányzat mindenkori teherbíró képességéhez igazodó, elsődlegesen a közfeladatok ellátásához és a mindenkori társadalmi szükségletek kielégítéséhez szükséges, egységes elveken alapuló, átlátható, hatékony és költségtakarékos működtetése, értékének megőrzése, állagának védelme, értéknövelő használata, hasznosítása, gyarapítása, továbbá az állam vagy a helyi önkormányzat feladatának ellátása szempontjából feleslegessé váló vagyontárgyak elidegenítése.*

**8. § (1)** *Az állam és a helyi önkormányzat nem alapíthat olyan gazdasági társaságot, és öröklés vagy törvény rendelkezése alapján, valamint a követelés fejében szerzett részesedés kivételével nem szerzhet részesedést olyan gazdasági társaságban, amely vagy amelynek valamely - nem természetes személy - tagja nem átlátható. Nem átlátható szervezetben öröklés címén, törvényi rendelkezés alapján vagy követelés fejében szerzett részesedés esetén az állam vagy a helyi önkormányzat köteles haladéktalanul intézkedni részesedése megszüntetése érdekében.*

(2) *Amennyiben az állam vagy a helyi önkormányzat által alapított vagy részesedésével működő gazdasági társaság, vagy annak valamely tagja az állam vagy a helyi önkormányzat általi alapítást vagy részesedésszerzést követően válik nem átláthatóvá, az állami vagy a helyi önkormányzati tulajdonos kezdeményezi a társasági szerződés felülvizsgálatát és a gazdasági társaság tulajdonosi szerkezetének e törvény átlátható szervezetre vonatkozó előírásainak megfelelő átalakítását.*

(3) *Az a gazdasági társaság, amelyben az állam vagy a helyi önkormányzat legalább e törvény szerinti többségi befolyással rendelkezik, csak átlátható gazdasági társaságot alapíthat és öröklés, vagy törvény rendelkezése alapján, valamint a követelés fejében szerzett részesedés kivételével csak olyan gazdasági társaságban szerzhet részesedést, amely, valamint amelynek nem természetes személy tagja átlátható. Nem átlátható szervezetben öröklés címén, törvényi rendelkezés alapján vagy követelés fejében szerzett részesedés esetén az állam vagy a helyi önkormányzat legalább e törvény szerinti többségi befolyása alatt álló gazdasági társaság köteles haladéktalanul intézkedni részesedése megszüntetése érdekében.*

(4) *Amennyiben nem átlátható szervezet abban a gazdasági társaságban, amelyet olyan gazdasági társaság alapított, vagy amelyben olyan gazdasági társaság szerzett részesedést, amelyben az állam vagy a helyi önkormányzat e törvény szerinti többségi befolyással rendelkezik, részesedést szerez, az állam vagy a helyi önkormányzat tulajdonában lévő gazdasági társaság kezdeményezi a társasági szerződés felülvizsgálatát és a gazdasági társaság e törvény átlátható szervezetre vonatkozó előírásainak megfelelő átalakítását.*

(5) *Amennyiben az a gazdasági társaság, amelyet olyan gazdasági társaság alapított, vagy amelyben olyan gazdasági társaság szerzett részesedést, amelyben az állam vagy a helyi önkormányzat e törvény szerinti többségi befolyással rendelkezik, az alapítását vagy részesedésszerzést követően válik nem átláthatóvá, azon társaság, amelyben az állam vagy a helyi önkormányzat többségi befolyással rendelkezik, kezdeményezi a társasági szerződés felülvizsgálatát és a gazdasági társaság tulajdonosi szerkezetének e törvény átlátható szervezetre vonatkozó előírásainak megfelelő átalakítását.*

(6) *A 100%-os állami vagy önkormányzati tulajdonban álló gazdasági társaság azon közfeladat végzésére, amelynek ellátására létrehozták - az állami vagyonról szóló törvény szerinti tulajdonosi joggyakorló társaságok kivételével - gazdasági társaságot nem alapíthat.*

(7) *Azon gazdasági társaság, amelyben az állam vagy a helyi önkormányzat külön-külön vagy együttesen e törvény szerinti többségi befolyással rendelkezik, köteles a tulajdonosi joggyakorló előzetes hozzájárulását kérni a legfőbb szerv döntése előtt a következő kérdésekben:*

- a) *további gazdálkodó szervezet alapítása vagy megszüntetése,*
- b) *gazdálkodó szervezetben részesedés megszerzése vagy átruházása.*

(8) *Az a nonprofit gazdasági társaság, amelyben az állam vagy a helyi önkormányzat külön-külön vagy együttesen legalább az e törvény szerinti többségi befolyással rendelkezik - a hulladékgazdálkodási tevékenységet végző nonprofit gazdasági társaságot ide nem értve -, csak nonprofit többségi állami vagy önkormányzati tulajdonú gazdasági társaságot alapíthat és csak ilyen nonprofit gazdasági társaságban szerzhet részesedést.*

(9) A (8) bekezdés szerint alapított gazdasági társaság további társaságot nem alapíthat, és gazdasági társaságban nem szerezhethet részesedést.

**9. § (1)** A helyi önkormányzat a vagyongazdálkodásának az Alaptörvényben, valamint a 7. § (2) bekezdésében meghatározott rendeltetése biztosításának céljából közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási tervet köteles készíteni.

(2) A helyi önkormányzat vállalkozási tevékenysége a kötelező feladatainak ellátását nem veszélyeztetheti. A helyi önkormányzat csak olyan gazdálkodó szervezetben vehet részt, amelyben felelőssége nem haladja meg vagyoni hozzájárulásának mértékét.

**10. § (1)** A nemzeti vagyont, annak értékét és változásait a tulajdonosi joggyakorló nyilvántartja. Az érték nyilvántartásától el lehet tekinteni, ha az adott vagyontárgy értéke természeténél, jellegénél fogva nem állapítható meg. A nyilvántartásnak tartalmaznia kell a vagyon elsődleges rendeltetése szerinti közfeladat megjelölését is. A nyilvántartási adatok - a minősített adat védelméről szóló törvény szerinti minősített adat kivételével - nyilvánosak.

(2) A tulajdonosi joggyakorló rendszeresen ellenőrzi a nemzeti vagyon használójának a nemzeti vagyonnal való gazdálkodását, megállapításairól értesíti a nemzeti vagyon használóját, továbbá, amennyiben megállapításai az Állami Számvevőszék hatáskörét érintik, az Állami Számvevőszéket is.

#### 5. A nemzeti vagyon kezelése, hasznosítása

**11. § (1)** A vagyonkezelői jog az (5) bekezdésben meghatározott kivétellel vagyonkezelési szerződéssel jön létre. A nemzeti vagyon tekintetében vagyonkezelési szerződés az (5) bekezdésben meghatározott kivétellel, továbbá a 12. §-ban foglaltak szerinti korlátozásokkal, kizárólag a 3. § (1) bekezdés 19. pont a) alpont aa)-af) alpontjában, valamint b) és c) alpontjában felsorolt személyekkel köthető, és a vagyonkezelői jog kizárólag általuk gyakorolható.

(2) A nemzeti vagyon tekintetében hasznélvezeti jogot alapító szerződés a 12. §-ban foglaltak szerinti korlátozásokkal, kizárólag a 3. § (1) bekezdés 19. pont a) alpont aa)-af) alpontjában, valamint b) és c) alpontjában felsorolt személyekkel köthető és a hasznélvezeti jog kizárólag általuk gyakorolható.

(3) A vagyonkezelési szerződés, valamint a hasznélvezeti jogot alapító szerződés versenyztetés nélkül köthető.

(4) A vagyonkezelési vagy hasznélvezeti jogot alapító szerződés e törvény erejénél fogva megszűnik, ha a vagyonkezelő vagy a hasznélvező a 3. § (1) bekezdés 19. pont a) alpont ae) vagy af) alpontjában, illetve b) alpont bd) vagy be) alpontjában meghatározott tulajdonosi szerkezete megváltozik. A vagyonkezelési vagy hasznélvezeti jogot alapító szerződés megszűnésének időpontja az a nap, amelyen a 3. § (1) bekezdés 19. pont a) alpont ae) vagy af) alpontjában, vagy b) alpont bd) vagy be) alpontjában meghatározottaktól eltérő tulajdonosi szerkezetet eredményező tulajdonosváltás bekövetkezik.

(5) A vagyonkezelői jog kivételesen törvényben történő kijelöléssel, a törvényben megjelölt - a 3. § (1) bekezdés 19. pontjában felsoroltak körébe tartozó - személyekkel, vagy a törvényben egyedileg meghatározott jogi személlyel jön létre. Az állam és a helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló nemzeti vagyon, a 2. mellékletben meghatározott nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyon, valamint az állam és a helyi önkormányzat kizárólagos gazdasági tevékenysége tekintetében a 3. § (1) bekezdés 19. pont a) alpont aa)-af) alpontjában, valamint b) és c) alpontjában felsorolt személyeken kívül kijelölés nem alkalmazható.

(7) Törvény alapján kijelöléssel létrejött vagyonkezelői jog - ha a törvény másként nem rendelkezik - az adott törvényben meghatározott feltételek teljesülésének, ennek hiányában a törvény hatálybalépésének napján keletkezik. A vagyonkezelésre vonatkozó részletes szabályokat a tulajdonosi joggyakorlóval megkötött vagyonkezelési szerződés tartalmazza.

(8) A vagyonkezelőt - ha jogszabály másként nem rendelkezik - megilletik a tulajdonos jogai, és terhelik a tulajdonos kötelezettségei - ideértve a számvitelről szóló törvény szerinti könyvvizelési és beszámoló-készítési kötelezettséget is - azzal, hogy a vagyont nem idegenítheti el, továbbá használati joggal, szolgálommal vagy más

dologi joggal nem terhelheti meg, biztosítékkal nem adhatja, valamint a vagyonkezelői jogot harmadik személyre a (9) bekezdésben foglalt kivétellel nem ruházhatja át és nem terhelheti meg.

(10) A nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés csak természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető.

(11) Nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés kizárólag olyan természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető, amely az átengedett nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződésben vállalja, hogy

a) a hasznosításra vonatkozó szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,

b) az átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,

c) a hasznosításban - a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként - kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.

(12) A nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződést a hasznosításba adó kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja, ha a nemzeti vagyon hasznosításában részt vevő bármely - a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél - szervezet a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek. A 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti átlátható szervezet tulajdonosi szerkezetében a 3. § (1) bekezdés 1. pontjától eltérő változást a nemzeti vagyon hasznosítására a hasznosítóval közvetlenül megkötött szerződésben a hasznosításba adót megillető, valamint a (11) bekezdés c) pontjában meghatározott személyekkel kötött szerződésekben a hasznosításba adóval közvetlen jogviszonyban álló személyt megillető rendkívüli felmondási okként rögzíteni kell.

(13) Nemzeti vagyon ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása céljából adható használatba, a közfeladat ellátásához szükséges mértékben.

(14)

(15)

(16) Törvényben, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyont hasznosítani - ha törvény kivételt nem tesz - csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet. Nem vonatkozik ez a rendelkezés arra az esetre, ha a hasznosítás állambiztosítási körbe tartozó szervezet, illetve jogszabályban előírt állami, önkormányzati feladatot ellátó gazdálkodó szervezet javára, továbbá az állambiztosítási körbe tartozó szervezet vagyonkezelésében lévő, állami tulajdonban álló lakások tekintetében a vagyonkezelő szervezettel foglalkoztatásra irányuló jogviszonyban álló személyek javára történik.

## 6. Az állam és a helyi önkormányzat kizárólagos gazdasági tevékenységei

**12. § (2)** A helyi önkormányzat kizárólagos gazdasági tevékenységei a következők:

a) a helyi közutak és műtárgyaik létrehozása és működtetése,

b) a helyi önkormányzat tulajdonába tartozó nemzetközi kereskedelmi repülőtér létrehozása és működtetése - a földi kiszolgálási tevékenység kivételével - a hozzá tartozó légiforgalmi távközlő, rádiónavigációs és fénytechnikai berendezésekkel és eszközökkel, továbbá a légiforgalmi irányító szolgálat elhelyezését szolgáló létesítményekkel együtt,

c) a menetrend szerinti helyi személyszállítás,

d) a törzsvagyon részét képező helyi közművek létrehozása és működtetése,

e) a törzsvagyon részét képező terek, parkok felszíne alatt építmény létrehozása és működtetése,

f) a helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló - külön törvény rendelkezése alapján részére átadott - vizetek, közcélú vízi létesítmények működtetése.

(3) Az állam és a helyi önkormányzat a kizárólagos gazdasági tevékenységei gyakorlásának időleges jogát a (4)-(12) bekezdésben meghatározottak kivételével kizárólag koncesszió útján, külön törvényben szabályozott módon engedheti át.

(4) Az állam kizárólagos tulajdonában álló Szent Korona és a hozzá tartozó jelvények használata másnak nem engedhető át. A Szent Korona és a hozzá tartozó jelvények őrzésére, szállítására, tárolására kizárólag az állam és költségvetési szerv jogosult külön jogszabályban rögzített feltételek szerint.

(5) A 4. § (1) bekezdés c) pontja szerinti dolgok birtoklása, használata, hasznai szedésének joga kitermelésük nélkül, természetes előfordulási helyükön - a 6. § (2) bekezdésében meghatározott kivétellel - másnak nem engedhető át.

(6) Az országos törzshálózati vasúti pályát és tartozékát magába foglaló pályahálózat, vagy olyan vasúti pályahálózat működtetését, amelynek országos törzshálózati vasúti pálya vagy annak tartozéka a része, kizárólag az állam vagy az a gazdasági társaság végezheti, amelynek egyedüli tagja (részvényese) az állam.

(7) A kizárólagos állami tulajdonban vagy a helyi önkormányzat forgalomképtelen törzsvagyonyában álló vizek, csatornák, tározók tulajdonosaként az államot vagy a helyi önkormányzatot megillető halászati jog nem minősül az (1) és (2) bekezdés szerinti kizárólagos tevékenységnek.

(8) Az (1) bekezdés a)-g) pontjában és a (2) bekezdés c), d) pontjában meghatározott tevékenységi körök, mint gyűjtőfogalmak keretein belüli azon tevékenységcsoportok, amelyek az e törvény hatálybalépésekor hatályban lévő egyes ágazati törvénybeli rendelkezések szerint koncessziós pályázat kiírása vagy koncessziós szerződés megkötése nélkül is folytathatók, e törvény hatálybalépését követően is koncessziós pályázat kiírása vagy koncessziós szerződés megkötése nélkül folytathatók. E törvény hatálybalépését követően az (1) bekezdés a)-g) pontjában, és a (2) bekezdés c), d) pontjában meghatározott tevékenységi körök, mint gyűjtőfogalmak keretein belül egyes további tevékenység típusok folytatását koncessziós pályázat kiírása vagy koncessziós szerződés megkötése nélkül kizárólag e törvény teheti lehetővé. Nem szükséges továbbá koncessziós pályázat kiírása vagy koncessziós szerződés kötése közvetlenül alkalmazandó európai uniós jogi aktus által eltérően szabályozott tevékenységek körében.

(9) Az állam a kizárólagos tulajdonában, valamint a helyi önkormányzat a törzsvagyonyában lévő víziközmű- létesítmények létrehozásáról és működtetéséről koncessziós szerződés megkötése nélkül a következő módokon is gondoskodhat:

a) olyan gazdálkodó szervezetet hoz létre, amelyben kizárólagos részesedéssel rendelkezik - ide nem értve a munkavállalói rész tulajdont,

b) az állam és az önkormányzat együttesen olyan gazdálkodó szervezetet hoz létre, amelyben kizárólagos közös részesedéssel rendelkezik - ide nem értve a munkavállalói rész tulajdont.

(10) Az (1) bekezdés e) pontjában meghatározott tevékenység gyakorlásának joga koncessziós szerződés megkötése nélkül kizárólag a (12) bekezdésben felsorolt személyeknek, szervezeteknek, valamint a (12) bekezdés a) és b) pontjában felsorolt személyek közvetlen vagy közvetett többségi tulajdonában lévő gazdálkodó szervezet részére engedhető át és kizárólag általuk gyakorolható.

(11) Az (1) bekezdés k) pontjában és a (2) bekezdés f) pontjában meghatározott kizárólagos gazdasági tevékenység gyakorlásának joga - a (4) és (5) bekezdésben meghatározott korlátozásokra figyelemmel - törvényben szabályozott módon másnak átengedhető.

(12) A (4)-(6) bekezdésben foglalt korlátozások figyelembevételével, valamint a (7)-(11) bekezdésben meghatározottakon kívül az állam és a helyi önkormányzat kizárólagos gazdasági tevékenysége gyakorlásának időleges joga koncessziós szerződés megkötése nélkül kizárólag

a) az állam,

b) a helyi önkormányzat vagy az önkormányzati társulás,

c) költségvetési szerv,

d) önkormányzat intézmény,

e) az a)-d) pont szerinti személyek együtt vagy külön-külön 100%-os tulajdonában álló gazdálkodó szervezet, vagy

f) az e) pontban megjelölt gazdálkodó szervezet 100%-os tulajdonában álló gazdálkodó szervezet részére átengedhető és kizárólag általuk gyakorolható.

(13) Koncessziós szerződés természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető.

(14) A kizárólagos gazdasági tevékenység gyakorlására - a (12) bekezdés alapján - fennálló jogosultság e törvény erejénél fogva megszűnik, ha a jog gyakorlójának (12) bekezdés e) vagy f) pontjában meghatározott tulajdonosi szerkezete megváltozik. A kizárólagos gazdasági tevékenység gyakorlására vonatkozó jog

*megszűnésének időpontja az a nap, amelyen a (12) bekezdés e) vagy f) pontjában meghatározottaktól eltérő tulajdonosi szerkezetet eredményező tulajdonosváltás bekövetkezik.*

#### *7. A nemzeti vagyon tulajdonjogának átruházása*

**13. §** (1) *Törvényben, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni - ha törvény kivételt nem tesz - csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.*

(2) *Nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni természetes személy vagy átlátható szervezet részére lehet.*

(3) *A nemzeti vagyon tulajdonjogát ingyenesen átruházni csak törvényben meghatározott esetekben és módon lehet.*

(4) *Nemzeti vagyon tulajdonjogának ingyenes átruházása esetén a tulajdonjogot megszerző félnek - az állam kivételével - eleget kell tennie a következő feltételeknek:*

a) *a nemzeti vagyoni körből ingyenesen tulajdonba adott ingatlant a tulajdonjog megszerzésétől számított 15 évig nem idegenítheti el, és a juttatás céljának megfelelően köteles hasznosítani, valamint állagát megővni;*

b) *az átruházott vagyon hasznosításáról évente beszámol a vagyont átadó szervezet felé.*

(5) *Az ingyenesen tulajdonba adott ingatlanon - az állam által történő tulajdonszerzést kivéve - e törvény erejénél fogva 15 évig elidegenítési tilalom áll fenn. Az elidegenítési tilalom ingatlan-nyilvántartásba történő feljegyzését a tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem benyújtásával egyidejűleg a vagyont átruházó szerv kérelmezi.*

(6) *Az (5) bekezdés szerinti elidegenítési tilalmat a (4) bekezdés a) pontja szerinti határidő leteltét követően a tulajdonos kérelmére törölni kell az ingatlan-nyilvántartásból.*

(7) *Amennyiben megállapítást nyer, hogy a (4) bekezdés szerinti tulajdonjogot megszerző fél a célhoz kötött hasznosításra vonatkozó törvényi előírásnak részben vagy egészben nem tesz eleget, köteles az átadási megállapodásban rögzített forgalmi értéknek a kötelezettség megsértésének napjától számított mindenkori jegybanki alapkamattal növelt összegét a vagyont átadó szervezet felszólítására, az abban meghatározott határidőig az állam vagy a helyi önkormányzat részére megfizetni, és a jogserető állapotot megszüntetni. Ennek elmulasztása esetén a vagyont átadó szervezet a szerződéstől azonnali hatállyal eláll.*

**14. §** (1) *Amennyiben törvény a helyi önkormányzat feladatát más helyi önkormányzat feladataként vagy állami feladatként, illetve állami feladatot helyi önkormányzat feladataként állapít meg, a feladat ellátását közvetlenül szolgáló és ahhoz szükséges helyi önkormányzati, illetve állami vagyonnak a feladatot átvevő részére történő tulajdonba adása nyilvántartási értéken való átvezetéssel, ingyenesen történik.*

(2) *Helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén - a (3) bekezdésben foglalt kivétellel - az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. Az elővásárlási jog gyakorolására külön törvényben meghatározott szerv - amennyiben törvény a nyilatkozattételi határidőre vonatkozóan eltérően nem rendelkezik - az átruházás valamennyi lényeges elemét tartalmazó ajánlat vagy az elővásárlási jog jogosultjával szemben még hatályba nem lépett a nemzeti vagyon értékesítésére irányuló szerződés részére történő kézbesítésétől számított 30 napon belül nyilatkozik, hogy kíván-e élni az elővásárlási joggal az állam nevében. A határidő elmulasztása jogvesztő.*

(3) *A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló törvény szerinti volt állami (tanácsi) és önkormányzati bérlakások esetében az állam elővásárlási joga a lakásban élő bérlő elővásárlási jogát követi.*

**15. §** *A jelen törvény rendelkezéseibe ütköző szerződés, más jogügylet vagy rendelkezés semmis.*

### **IV. Fejezet**

#### **A külön törvényekben szabályozott vagyoni elemek**

c) az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodás részletes szabályait a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló törvény állapítja meg.

## **V. Fejezet** **Záró rendelkezések**

17. § (1) E törvény hatálybalépését megelőzően megszerűen és jóhiszeműen szerzett jogokat és kötelezettségeket e törvény rendelkezései nem érintik. Az e törvény hatálybalépése előtt létrejött szerződések időtartamának e törvény hatálybalépését követően történő meghosszabbítása új jogviszony létesítésének minősül.

Mötv

## **VI. FEJEZET** **A HELYI ÖNKORMÁNYZATOK GAZDASÁGI ALAPJAI**

*Az önkormányzati vagyon*

### **106. § (1)**

(2) A helyi önkormányzat vagyona a tulajdonából és a helyi önkormányzatot megillető vagyoni értékű jogokból áll, amelyek az önkormányzati feladatok és célok ellátását szolgálják.

107. § A helyi önkormányzatot - törvényben meghatározott eltérésekkel - megilletik mindazok a jogok és terbelik mindazok a kötelezettségek, amelyek a tulajdonost megilletik, terbelik. A tulajdonost megillető jogok gyakorlásáról a képviselő-testület rendelkezik.

108. § A helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló nemzeti vagyon birtoklása, használata, hasznai szedésének joga, fenntartása, üzemeltetése, létesítése, fejlesztése, valamint felújítása a nemzeti vagyonról szóló törvényben szabályozott módon engedhető át másnak.

109. § (1) A képviselő-testület a helyi önkormányzat tulajdonában lévő nemzeti vagyonra a nemzeti vagyonról szóló törvény rendelkezései szerint az önkormányzati közfeladat átadásához kapcsolódva vagyongazdálkodási jogot létesíthet. Vagyongazdálkodási jog önkormányzati lakóépületre és vegyes rendeltetésű épületre, társasházban lévő önkormányzati lakásra és nem lakás céljára szolgáló helyiségre kizárólag a helyi önkormányzat 100%-os tulajdonában álló gazdálkodó szervezettel, vagy annak 100%-os tulajdonában álló gazdálkodó szervezettel létesíthető, és kizárólag általuk gyakorolható. A vagyongazdálkodási szerződésnek a gazdálkodó szervezet tulajdonosi szerkezetében történő tulajdonos változás miatti megszűnésének esetére a nemzeti vagyonról szóló törvényben meghatározottak az irányadók.

(2) A képviselő-testület kizárólag a nemzeti vagyonról szóló törvényben meghatározott személyekkel köthet vagyongazdálkodási szerződést.

(3) A vagyongazdálkodási jog átadása nem érinti az önkormányzati közfeladatok ellátásának kötelezettségét. A vagyongazdálkodási jog átadása az önkormányzati feladatellátás feltételeinek hatékony biztosítása, a vagyon állagának és értékének megőrzése, védelme, továbbá értékének növelése érdekében történhet.

(4) A képviselő-testület rendeletében határozza meg a vagyongazdálkodási jog ellenértékét, az ingyenes átengedés, a vagyongazdálkodási jog gyakorlásának, valamint a vagyongazdálkodás ellenőrzésének részletes szabályait.

(5) A helyi önkormányzat tulajdonában lévő védett természeti területek és értékek, az erdők, véderdők, a műemlékgatlanok, védetté nyilvánított kulturális javak, valamint történelmi (régészeti) emlékek tekintetében az illetékes miniszter, a védművek és védelmi létesítmények esetében az illetékes szerv hozzájárulása szükséges a vagyongazdálkodási jog létesítéséhez.

(6) A vagyongazdálkodási jog felújításáról, pótlólagos beruházásáról legalább a vagyoni eszközök elszámolt értékcsökkenésének megfelelő mértékben köteles gondoskodni és e célokra az értékcsökkenésnek megfelelő mértékben tartalékokat képezni. Ha a vagyongazdálkodási jog olyan közfeladatot lát el, amely után bevételének több mint fele az állambiztosítás valamely alrendszeréből származik, a helyi önkormányzat a vagyongazdálkodási szerződésben részletezett feltételekkel a bevételekben meg nem térülő elszámolt értékcsökkenésnek megfelelő összeg erejéig



elengedheti a vagyongazdálkodó a helyi önkormányzattal szemben fennálló, a kezelt vagyonnal összefüggő hosszú lejáratú kötelezettségét. Ez esetben a vagyongazdálkodó e bekezdés szerinti kötelezettsége a bevételekben megtérülő értéksökkenés összegéig áll fenn.

(7) A vagyongazdálkodó a vagyongazdálkodásba vett vagyon használatából, működtetéséből származó bevételeit, illetve közvetlen költségeit és ráfordításait elkülönítetten köteles nyilvántartani oly módon, hogy az a saját vagyonnal folytatott vállalkozási tevékenységéből származó bevételeitől, költségeitől és ráfordításaitól egyértelműen elhatárolható legyen.

(8) A vagyongazdálkodó a tulajdonosi ellenőrzést köteles tölteni, az ellenőrzés érdekében kötelezhető minden közérdekből nyilvános adat, valamint - az információs önrendelkezési jogról és az információs szabadságról szóló törvény rendelkezéseit nem sértő - az önkormányzati vagyonra és vagyongazdálkodásra vonatkozó adat szolgáltatására és okirat bemutatására.

(9) A vagyongazdálkodói jog létesítése nem keletkeztethet a közfeladat ellátásával összefüggésben központi költségvetési többlettámogatási igényt.

(10) A helyi önkormányzat a határozatlan idejű, illetve határozott idejű vagyongazdálkodási szerződést rendkívüli felmondással akkor szüntetheti meg, ha

a) a vagyongazdálkodó a számára jogszabályban előírt kötelezettségét megsérti, vagy a vagyongazdálkodási szerződésben előírt kötelezettségét súlyosan megszegi;

b) a vagyongazdálkodó a vele szemben a vagyongazdálkodási szerződés megkötését megelőzően megindult csőd- vagy felszámolási eljárásról a helyi önkormányzatot nem tájékoztatta, vagy a vagyongazdálkodóval szemben a vagyongazdálkodási szerződés hatályának időtartama alatt csőd- vagy felszámolási eljárás indul;

c) a vagyongazdálkodó adó-, illeték-, vám- vagy társadalombiztosítási járulék tartozása több mint hat hónapja lejárt, és ennek megfizetésére halasztást nem kapott.

(11) A helyi önkormányzat tulajdonában lévő vagyon vagyongazdálkodásba adása illetékmentes.

(12) Azonnali felmondásnak van helye, ha a vagyongazdálkodó a vagyongazdálkodásba adott önkormányzati vagyonnal a vállalt önkormányzati közfeladatot nem látja el, vagy a vagyongazdálkodásba adott vagyonban kárt okoz.

**110. §** (1) A helyi önkormányzat tulajdonába tartozó vagyonelemekről kormányrendeletben meghatározott módon nyilvántartást kell vezetni. Az önkormányzati vagyonnyilvántartás (vagyonkataszter) folyamatos vezetéséért, az adatok hitelességéért a jegyző felelős.

(2) Az önkormányzati törzsvagyont a többi vagyontárgytól elkülönítve kell nyilvántartani. Az éves zárszámadáshoz a vagyonállapotról vagyonkimutatást kell készíteni.

(3) Amennyiben törvény másképp nem rendelkezik, a helyi önkormányzat társulásba bevitt vagyont a társuló helyi önkormányzat vagyonaként kell nyilvántartani, a vagyonnövekmény a társult helyi önkormányzatok közös vagyona, és arra a Polgári Törvénykönyv közös tulajdonra vonatkozó szabályait kell alkalmazni.

**143. §** (1) Felbatalmazást kap a Kormány, hogy rendeletben állapítsa meg:

(4) Felbatalmazást kap a helyi önkormányzat képviselő-testülete, hogy rendeletben határozza meg:

i) azon vagyonelemeket, amelyekre a helyi önkormányzat vagyongazdálkodói jogot létesíthet, továbbá a vagyongazdálkodói jog megszerzésének, gyakorlásának, valamint a vagyongazdálkodás ellenőrzésének szabályait.