

TÖK KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETE



ELŐTERJESZTÉSÉNEK FEDŐLAPJA

<i>A testületi ülés időpontja:</i>	2025. november 18.
<i>Az előterjesztés címe, tárgya:</i>	Javaslat az önkormányzat vagyonáról szóló rendelet elfogadására
<i>Előterjesztő:</i>	Csákvári Rita polgármester
<i>Döntéshozatal:</i>	<u>Minősített többség</u> / Névszerinti szavazás / Titkos szavazás
<i>Az előterjesztést előkészítette:</i>	Babjáné Bocsok Anna jegyző
<i>Az előterjesztés nyílt/zárt ülésen tárgyalandó:</i>	<u>Nyílt ülés</u> / Zárt ülés
<i>Zárt ülés elrendelésének indoka:</i>	-
<i>Mellékletek száma, megnevezése:</i>	3 db, rendelet tervezet, indokolás, előzetes hatásvizsgálat
<i>Véleményező Bizottság:</i>	Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság
<i>Egyéb véleményező szerv:</i>	-
<i>Törvényességi ellenőrzést végezte:</i>	Babjáné Bocsok Anna jegyző dr. Szelicsán-Szajáni Laura aljegyző
<i>Az előterjesztés előzetesen egyeztetve:</i>	
<i>A napirendi ponthoz meghívást kapott:</i>	
<i>Az előterjesztéshez kapcsolódó ügyirat iktarószáma:</i>	



Tök Község Önkormányzat

2073 Tök, Fő u. 1.

1. napirendi pont

Tisztelt Képviselő-testület!

Tisztelt Bizottság!

A **nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény** (a továbbiakban: Nvtv.) szabályozza az állam és a helyi önkormányzatok tulajdonában álló 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.

Az önkormányzati vagyon csoportosítása: (2. §)

A **nemzeti vagyon** védelmét a lehető legnagyobb mértékben, a legszigorúbb szabályozással biztosítja a törvény, lehetővé téve ugyanakkor az okszerű, és célszerű gazdálkodást. Így jött létre az alábbi négy kategória a nemzeti vagyon körén belül:

A legszigorúbban védett nemzeti vagyoni kör a **kizárólagos állami és kizárólagos önkormányzati tulajdon** meghatározása, ami forgalomképtelenséget jelent, azaz teljes elidegenítési és terhelési tilalmat, valamint dologi jog, vagy osztott tulajdon létesítésének tilalmát. Ezen vagyonelemek körét taxatívén határozza meg a törvény és mellékletei. Az állam és önkormányzatok kizárólagos tulajdona fő szabályként kizárólag koncesszió útján hasznosítható.

A **nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyon** státusza a törvény rendszerében a második védelmi vonalat képezi, amely megegyezik a forgalomképtelen vagyontárgyakkal abban a tekintetben, hogy ezek a vagyonelemek sem idegeníthetők el, nem terhelhetők meg, a hasznosításuk szabályozása azonban kevésbé szigorú, fő szabályként nem koncesszió köteles a hasznosításuk (vagyonkezelés, bérlet, haszonbérlet stb.).

A nemzeti vagyon harmadik kategóriája a **korlátozottan forgalomképes** vagyoni kör. Az ide tartozó vagyonelemek eladhatók, megterhelhetők, de csak törvényben vagy önkormányzati rendeletben meghatározott feltételek szerint, ami általában valamilyen hatóság, vagy egyéb szerv előzetes jóváhagyását jelenti. Ezen kategóriába tartozó vagyonelemek nagy számosságára tekintettel ezt a kategóriát csak definíció szintjén említi meg a törvény.

A negyedik vagyoni csoportba az **üzleti vagyon** tartozik, amely engedély nélkül elidegeníthető, hasznosítható, így a piaci forgalom része.

(Az erre vonatkozó előírásokat a Nvtv. 3. § (1) bekezdés 6. és 11. pontjaiban, 5. § (2) és (4), 6. § (5)-(6) bekezdéseiben találjuk.)

Fentiekén túl Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: **Mötv.**) 107. §-ában deklarálja, hogy a helyi **önkormányzatot** – törvényben



Tök Község Önkormányzat

2073 Tök, Fő u. 1.

meghatározott eltérésekkel – megilletik mindazok a jogok és terhelik mindazok a kötelezettségek, amelyek a **tulajdonost megilletik, terhelik**. A tulajdonost megillető jogok gyakorlásáról a képviselő-testület rendelkezik.

Az Möt. 143. § (4) bekezdés i) pontja felhatalmazást ad az önkormányzat képviselő-testületének, hogy rendeletben határozza meg azon vagyonelemeket, amelyekre a helyi önkormányzat vagyongazdálkodási jogot létesíthet, továbbá a **vagyongazdálkodási jog** megszerzésének, gyakorlásának, valamint a vagyongazdálkodás ellenőrzésének szabályait.

Az **államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény** 97. § (2) bekezdése szintén felhatalmazást ad a képviselő-testületnek, amikor úgy fogalmaz, hogy a helyi önkormányzat, valamint az általa irányított költségvetési szervek **követeléséről lemondani** csak törvényben vagy helyi önkormányzati rendeletben meghatározott esetekben és módon lehet.

Tulajdonjog átruházása (3. §)

Az Nvtv. 13. § (1)-(2) bekezdése alapján 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. Nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni természetes személy vagy **átlátható szervezet** részére lehet.

A rendelet tervezet meghatározza az értékhatárt, valamint a versenyeztetésre vonatkozó szabályokat is, továbbá meghatározza, mely értékhatár alatt jogosult a képviselő-testület helyett a polgármester meghozni a döntést.

Tulajdonjog ingyenes átruházása (4. §)

Az Nvtv. rögzíti, hogy a nemzeti vagyon tulajdonjogát ingyenesen átruházni **csak törvényben** meghatározott esetekben és feltételekkel lehet.

Nemzeti vagyon tulajdonjogának ingyenes átruházása esetén a tulajdonjogot megszerző fél az ingyenesen tulajdonba adott ingatlant a tulajdonjog megszerzésétől számított **15 évig nem idegenítheti el**, és a juttatás céljának megfelelően köteles hasznosítani, valamint állagát megőrizni, továbbá köteles az átruházott vagyon hasznosításáról **évente beszámolni** a vagyont átadó szervezet felé.

A tulajdonjogot megszerző fél az elidegenítési tilalom hatálya alatt kizárólag a vagyon felett a tulajdonosi jogokat gyakorló személy előzetes hozzájárulásával terhelheti meg az ingyenesen átruházott vagyont.

A rendelet tervezet értékhatárhoz kötötten rögzíti a döntésre vonatkozó hatásköröket.



Tök Község Önkormányzat

2073 Tök, Fő u. 1.

A vagyon hasznosítása (5-6. §)

Az Nvtv. 11. §-a tartalmazza a vagyon hasznosítására vonatkozó szabályokat is.

Hasznosítás: a tulajdonosi joggyakorló vagy a nemzeti vagyon használója által a nemzeti vagyon birtoklásának, használatának, hasznok szedése jogának bármely – a tulajdonjog átruházását nem eredményező – jogcímen történő átengedése, ide nem értve a vagyonkezelésbe adást, valamint a haszonélvezeti jog alapítását.

A nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés csak természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető. A hasznosításra irányuló **határozatlan vagy legfeljebb 15 éves** határozott időre köthető, amely időszak egy alkalommal legfeljebb 5 évvel meghosszabbítható abban az esetben, ha a hasznosításra jogosult valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette. E bekezdés szerinti korlátozás nem vonatkozik az állammal, költségvetési szervvel, önkormányzattal vagy önkormányzati társulással kötött szerződésre.

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.

A nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződést a hasznosításba adó kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja, ha a nemzeti vagyon hasznosításában részt vevő bármely szervezet a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek.

Nemzeti vagyon ingyenesen – kizárólag közfeladat ellátása, a lakosság közszolgáltatásokkal való ellátása, valamint e feladatok ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítása céljából az ahhoz szükséges mértékben hasznosítható, valamint adható vagyonkezelésbe.

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.

Mellőzhető a versenyeztetés abban az esetben, ha a hasznosítás

- a) államháztartási körbe tartozó szervezet,
- b) jogszabályban előírt állami vagy önkormányzati feladatot ellátó gazdálkodó szervezet, továbbá jogszabályban előírt állami vagy önkormányzati feladatot ellátó egyházi jogi személy,
- c) államháztartási körbe tartozó szervezet vagyonkezelésében lévő



Tök Község Önkormányzat

2073 Tök, Fő u. 1.

- ca) az állam tulajdonában álló lakások tekintetében a vagyonkezelő szervezettel vagy központi költségvetési szervvel,
- cb) a helyi önkormányzat tulajdonában álló lakások tekintetében a vagyonkezelő szervezettel foglalkoztatásra irányuló jogviszonyban álló személyek, vagy
- d) a közfeladatot ellátó, az állam közvetlen vagy közvetett tulajdonában álló gazdasági társaság vagyonkezelésében lévő, az állam tulajdonában álló lakások tekintetében a vagyonkezelővel vagy a vagyonkezelő tulajdonában álló gazdasági társasággal foglalkoztatásra irányuló jogviszonyban álló személyek javára történik.

Melléklet tartalmazza az önkormányzat vagyonának értékesítésére, hasznosítására vonatkozó versenyeztetési eljárás szabályait.

A vagyon megterhelése (7. §)

A törvény rögzíti a nemzeti vagyon megőrzésének és védelmének alapvető szabályait (6. § (1) és (5) bekezdés).

A **kizárólagosan önkormányzati tulajdonban** álló nemzeti vagyon főszabályként nem idegeníthető el, korlátozott körben terhelhető meg, biztosítékul nem adható, azon osztott tulajdon nem létesíthető. Az elidegenítési tilalom alóli kivételeket az Nvtv. meghatározza.

A törvény az állam és a helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló nemzeti vagyonba tartozó javakat teljes terjedelmükben **forgalomképtelennek** nyilvánítja annak érdekében, hogy a javak megosztásával se kerülhessen sor azok elidegenítésére.

A **nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű** nemzeti vagyon elidegenítési és -jogszabályon alapuló használati jog vagy szolgálat kivételével - terhelési tilalom alatt áll, azon osztott tulajdon nem létesíthető.

A törvény továbbá egyértelműsíti, hogy az a vagyonelem, amely felett a rendelkezési jog gyakorlását törvény, illetve - a helyi önkormányzat vagyonába tartozó vagyonelem tekintetében - jogszabály feltételhez köti, korlátozottan forgalomképes nemzeti vagyonnak minősül.

(A terhelési tilalom a tulajdonos rendelkezési jogát korlátozza. Ez azt jelenti, hogy az ingatlan tulajdonjogának átruházásához – például adásvétel, ajándékozás - vagy további megterheléséhez - pl. újabb jelzálogjoggal - a tilalom jogosultjának hozzájárulása szükséges.)

Vagyon vállalkozásba vitele (8. §)

A rendelet tervezet a vagyon kategóriájától függően tiltja illetve engedi a vagyon vállalkozásba vitelét.



Tök Község Önkormányzat

2073 Tök, Fő u. 1.

Vagyongkezelési jog és haszonélvezeti jog létesítése (9-12. §)

Az Nvtv. 11. §-ban rögzíti a vagyongkezelői jog létrejöttének szabályait. **Vagyongkezelési szerződés** kizárólag a törvényben meghatározott személyi körrel vagy átlátható szervezettel köthető, (vagy kivételesen törvényben kerülhet sor vagyongkezelő kijelölésére) és a vagyongkezelői jog kizárólag általuk gyakorolható. A nemzeti vagyon tekintetében **haszonélvezeti jogot alapító szerződés** kizárólag a törvényben meghatározott személyi körrel köthető, és a haszonélvezeti jog kizárólag általuk gyakorolható.

A vagyongkezelői jog rendkívül széles körű, kvázi tulajdonosi jogkört jelent, amely gyakorlását célszerű állami és önkormányzati szereplők részére biztosítani a nemzeti vagyonnal való felelős gazdálkodás érdekében, és a vagyon megőrzésének céljából. A vagyongkezelőt – ha jogszabály vagy a vagyongkezelési szerződés másként nem rendelkezik – megilletik a **tulajdonos jogai**, és terhelik a tulajdonos kötelezettségei azzal, hogy például:

- a vagyont nem idegenítheti el, valamint nem terhelheti meg,
- a vagyont biztosítékkul nem adhatja,
- a vagynon osztott tulajdont nem létesíthet,
- a vagyongkezelői jogot harmadik személyre nem ruházhatja át és nem terhelheti meg,
- tulajdonosi hozzájárulást hatósági és bírósági eljárásban sem adhat.

További védelmet jelent a törvény azon rendelkezése, mely szerint a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződést a hasznosításba adó kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja, ha a nemzeti vagyont hasznosító gazdálkodó szervezet a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek.

Az Nvtv. 11. § (13) bekezdése a vagyonelemek térítésmentes **átadásának** lehetőségét a rendeltetésük szerinti közfeladat ellátásához kapcsolja. Nemzeti **vagyon ingyenesen** kizárólag közfeladat ellátása, a lakosság közszolgáltatásokkal való ellátása, valamint e feladatok ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítása céljából az ahhoz szükséges mértékben hasznosítható, valamint adható vagyongkezelésbe.

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. Az Nvtv. meghatározza a versenyeztetés mellőzésének eseteit.

Az **Mötv. 109. §-a** a vagyongkezelői jog létesítésének szabályozása során a Nvtv. szabályainak elsődlegességét rögzíti. A vagyongkezelői jog átadása nem érinti az önkormányzati közfeladatok ellátásának kötelezettségét. A vagyongkezelői jog átadása az önkormányzati feladatellátás feltételeinek hatékony biztosítása, a vagyon állagának és értékének megőrzése, védelme, továbbá értékének növelése érdekében történhet.



Tök Község Önkormányzat

2073 Tök, Fő u. 1.

A 109. § (4) alapján a képviselő-testület **rendeletében határozza meg** a vagyonkezelői jog ellenértékét, az ingyenes átengedés, a vagyonkezelői jog gyakorlásának, valamint a vagyonkezelés ellenőrzésének részletes szabályait.

A (6) bekezdés szerint a vagyonkezelő a vagyon felújításáról, pótlólagos beruházásáról legalább a vagyoni eszközök elszámolt értékcsökkenésének megfelelő mértékben köteles gondoskodni és e célokra az értékcsökkenésnek megfelelő mértékben tartalékot képezni. Ha a vagyonkezelő olyan közfeladatot lát el, amely után bevételeinek több mint fele az államháztartás valamely alrendszeréből származik, a helyi önkormányzat a vagyonkezelési szerződésben részletezett feltételekkel a bevételekben meg nem térülő elszámolt értékcsökkenésnek megfelelő összeg erejéig elengedheti a vagyonkezelőnek a helyi önkormányzattal szemben fennálló, a kezelt vagyonnal összefüggő hosszú lejáratú kötelezettségét. Ez esetben a vagyonkezelő e bekezdés szerinti kötelezettsége a bevételekben megtérülő értékcsökkenés összegéig áll fenn.

Pénzeszközök feletti joggyakorlás (13. §)

A tervezet rögzíti, hogy annak szabályait a költségvetési rendelet és a belső szabályzatok tartalmazzák.

Az önkormányzat követeléseiről való lemondás (14-15. §)

Az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény (a továbbiakban: Áht.) 97. § szerint:

(2) A helyi önkormányzat, valamint az általuk irányított költségvetési szervek követeléséről lemondani csak törvényben vagy helyi önkormányzati **rendeletben meghatározott esetekben és módon lehet**.

(3) Az önkéntes teljesítésre történő felhíváson kívül a központi költségvetésről szóló törvényben megállapított értékhatárt el nem érő kis összegű követelést behajtásra előírni nem kell.

A költségvetési törvény szerint:

75. § Az Áht. 97. § (3) bekezdésének alkalmazása során a kis összegű követelés értékhatára 100 000 forint.

A számvitelről szóló **2000. évi C. törvény** 3. § (4) bekezdés 10. pontja szerint:

10. behajthatatlan követelés: az a követelés,

- a) amelyre az adós ellen vezetett végrehajtás során nincs fedezet, vagy a talált fedezet a követelést csak részben fedezi (amennyiben a végrehajtás közvetlenül nem vezetett eredményre és a végrehajtást szüneteltetik, az óvatosság elvéből következően a behajthatatlanság - nemleges foglalási jegyzőkönyv alapján - vélelmezhető),
- b) amelyet a hitelező a csődeljárás, a felszámolási eljárás, az önkormányzatok adósságrendezési eljárása során egyezségi megállapodás keretében elengedett,
- c) amelyre a felszámoló által adott írásbeli igazolás (nyilatkozat) szerint nincs fedezet,
- d) amelyre a felszámolás, az adósságrendezési eljárás befejezésekor a vagyonfelosztási javaslat szerinti értékben átvett eszköz nem nyújt fedezetet,



Tök Község Önkormányzat

2073 Tök, Fő u. 1.

- e) amelyet eredményesen nem lehet érvényesíteni, amelynél a fizetési meghagyásos eljárással, a végrehajtással kapcsolatos költségek nincsenek arányban a követelés várhatóan behajtható összegével (a fizetési meghagyásos eljárás, a végrehajtás veszteséget eredményez vagy növeli a veszteséget), amelynél az adós nem lelhető fel, mert a megadott címen nem található és a felkutatása „igazoltan” nem járt eredménnyel,
 - f) amelyet bíróság előtt érvényesíteni nem lehet,
 - g) amely a hatályos jogszabályok alapján elévült,
- A behajthatatlanság tényét és mértékét bizonyítani kell.

Az államháztartás számviteléről szóló, 4/2013. (I. 11.) Korm. rendelet 43. § (2) bekezdése szerint: Behajthatatlan követelés leírása esetén a behajthatatlanság tényét és mértékét bizonyítani kell. A behajthatatlan követelés leírása nem minősül a követelés elengedésének.

A két jogintézményt (behajthatatlanság megállapítása, illetve a követelés elengedése) a korábban hatályos vagyonrendelet nem választotta el egyértelműen egymástól. A jelenlegi szabályozás alapján behajthatatlan követelés esetén az ilyen követelés számviteli leírása és az arról való jogosulti lemondás már elválhat, így a követelés számvitelileg leírható anélkül is, hogy a jogosult egyébként lemondana a behajthatatlan követelésről.

Az önkormányzat tulajdonszerzései (16. §)

A korábbi rendelet szabályai kiegészítésre kerültek: nemcsak az ingyenes, hanem a visszerhes vagyongyarapítás is rögzítésre került. A döntési hatáskör a vagyon értékétől függően kerül meghatározásra (a korábbi 500 eFt helyett 1mFt). Az ingyenesen felajánlott vagyon elfogadásának feltételei bővítésre kerültek.

Hitelfelvétel, kötvénykibocsátás, beruházás és felújítás, lízing

A gazdasági stabilitási törvény szerint, ha egy önkormányzat adósságot keletkeztető ügyletre készül, azaz hitelt akar felvenni vagy például kötvényt akar kibocsátani, ehhez a Kormány engedélye kell.

A 2013. évben megalkotott vagyonrendelet utalást tartalmaz ezen lehetőségekre. A jelen előterjesztés keretében tárgyalta tervezet nem tartalmaz erre vonatkozóan sem alcímet, sem szakaszt, ugyanis a címben szereplő esetekben (hitel, beruházás, stb) a hatályos jogszabályi előírásoknak megfelelő, egyedi testületi döntés szükséges.

Vagyonkimutatás, vagyongazdálkodási terv

Az önkormányzat hosszú távú fejlesztési elképzeléseire vonatkozó szabályozás a Mötv-ben található. Eszerint a képviselő-testület hosszú távú fejlesztési elképzeléseit gazdasági programban, fejlesztési tervben rögzíti.

A gazdasági program, fejlesztési terv helyi szinten meghatározza mindazokat a célkitűzéseket és feladatokat, amelyek a helyi önkormányzat költségvetési lehetőségeivel összhangban, a helyi



Tök Község Önkormányzat

2073 Tök, Fő u. 1.

társadalmi, környezeti és gazdasági adottságok átfogó figyelembevételével a helyi önkormányzat által nyújtandó feladatok biztosítását, színvonalának javítását szolgálják.

A gazdasági program, fejlesztési terv – a vármegyei területfejlesztési elképzelésekkel összhangban – tartalmazza, különösen: az egyes közzolgáltatások biztosítására, színvonalának javítására vonatkozó fejlesztési elképzeléseket.

(Hogy mi a különbség a Mötv. szemszögéből a gazdasági program és fejlesztési terv között, az nehezen meghatározható. A Mötv. szövegezéséből kiindulva közös pontként az kijelenthető, hogy mindkettőnek a hosszú távú fejlesztési elképzeléseket kell tartalmaznia, viszont éppen a különbséget hangsúlyozza az, hogy a Mötv. 42. § 4. pontja szerint csak a gazdasági program tartozik a képviselő-testület át nem ruházható hatáskörei közé.)

A közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási tervet az Nvtv. 9. § (1) bekezdése alapján kell a képviselő-testületnek megalkotnia. Az Nvtv. rögzíti a vagyongazdálkodási terv célját, de konkrét előírást magára a tervre nézve nem tartalmaz. „A helyi önkormányzat a vagyongazdálkodásának az Alaptörvényben, valamint a 7. § (2) bekezdésében meghatározott rendeltetése biztosításának céljából közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási tervet köteles készíteni.,,

Kérem, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a rendelet tervezetét elfogadni szíveskedjenek:

Tök, 2025. november 12.

Csákvári Rita
polgármester



Tök Község Önkormányzat

2073 Tök, Fő u. 1.

Tájékoztató az előzetes hatásvizsgálat eredményéről

Vizsgált kritériumok	A vizsgálat eredménye
A rendelet tervezet társadalmi hatásai	A rendelet érhető és világos szabályokat közvetít valamennyi külső szereplő számára az önkormányzati vagyon elidegenítésére, hasznosítására, vagyonkezelésbe adására, valamint az önkormányzat követeléseiről történő lemondásra vonatkozóan.
A rendelet tervezet gazdasági, költségvetési hatásai	A rendelet gazdasági, költségvetési hatása kettős: egyrészt közvetett, mert a vagyonkimutatásra külön jogszabályok vonatkoznak. Másrészt közvetlen a vagyon esetleges elidegenítéséből, hasznosításából származó bevételek, a vagyon megőrzésével kapcsolatban felmerülő kiadások miatt.
A rendelet tervezet környezeti következményei	A rendelet elfogadásának nincs közvetlen környezeti hatása.
A rendelet tervezet egészségi következményei	A rendelet elfogadásának nincs közvetlen egészségi következménye.
A rendelet tervezet adminisztratív terheket befolyásoló hatásai	A tervezet elfogadása nem jelent többlet adminisztratív terhet.
A rendelet tervezet megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei	A rendelet megalkotása törvényi felhatalmazásból ered, ugyanakkor a korábbi rendelet alkalmazásának tapasztalatait is hasznosítottuk.
A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek	A rendelet alkalmazásához a szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.

Tök Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete

az önkormányzat vagyonáról

[1] A rendelet célja, hogy meghatározza Tök Község Önkormányzata törzsvagyonának, nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű vagyonának, korlátozottan forgalomképes vagyonának körét. Célja továbbá, hogy rögzítse az önkormányzati vagyon tulajdonjogának átruházására, hasznosítására vonatkozó szabályokat; meghatározza azon vagyonelemeket, melyekre az önkormányzat vagyonkezelői jogot létesíthet; rögzítse az önkormányzat követeléseiről történő lemondás eseteit és módját.

[2] Tök Község Önkormányzata Képviselő-testülete a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 6. és 11. pontjaiban, 5. § (2) és (4) bekezdéseiben, 6. § (5)-(6) bekezdéseiben, 11. § (16) bekezdésében és 13. § (1) bekezdésében, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-ában és 143. § (4) bekezdés i) pontjában, továbbá az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 97. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva az alábbi rendeletet alkotja:

1. A rendelet hatálya

1. §

(1) A rendelet hatálya Tök Község Önkormányzata tulajdonában lévő ingatlanokra, ingóságokra, valamint vagyoni értékű jogokra, társasági üzletrészekre és értékpapírokra, pénzeszközökre és pénzügyi követelésekre (a továbbiakban: önkormányzati vagyon) és az önkormányzati vagyonkezelőkre terjed ki.

(2) Nem terjed ki a rendelet hatálya a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére, elidegenítésére.

2. Az önkormányzati vagyon csoportosítása

2. §

(1) Az önkormányzati vagyon törvény vagy e rendelet rendelkezései szerinti

- a) törzsvagyonból és
- b) üzleti vagyonból áll.

(2) Az (1) bekezdés a) pontja szerinti törzsvagyonba tartozó, kizárólagos önkormányzati tulajdonú vagyonelemeket e rendelet 1. melléklete, a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű vagyonelemeket e rendelet 2. melléklete tartalmazza.

(3) Az (1) bekezdés a) pontja szerinti törzsvagyonba tartozó, korlátozottan forgalomképes vagyonelemeket e rendelet 3. melléklete tartalmazza.

(4) Az (1) bekezdés b) pontja szerinti üzleti vagyonba tartozó vagyonelemeket e rendelet 4. melléklete tartalmazza.

(5) Amennyiben az önkormányzat tulajdonába e rendelet mellékleteiben nem nevesített vagyontárgy kerül, akkor annak besorolásáról a Képviselő-testületnek döntenie kell.

(6) A forgalomképtelen, és a korlátozottan forgalomképes vagyon felett törvényben vagy e rendeletben meghatározott feltételek szerint lehet rendelkezni.

(7) A forgalomképesnek besorolt önkormányzati vagyontárgy és vagyonrész elidegenítése, megterhelése, vállalkozásba, gazdasági társaságba vitele, valamint egyéb hasznosítása, azaz a tulajdonosi jogok gyakorlása az e rendeletben meghatározottak szerint történik.

3. Tulajdonjog átruházása

3. §

(1) A 25.000.000,- Ft, azaz huszonötmillió forint bruttó forgalmi érték feletti önkormányzati vagyontárgy tulajdonjogát átruházni, illetve bármely, tulajdonjog átruházást nem eredményező módon átengedni - ide nem értve a vagyonkezelésbe adást, valamint a hasznélvezeti jog alapítást - ha törvény kivételt nem tesz, csak versenyeztetési eljárás útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott forgalmi érték alatti önkormányzati vagyontárgy tulajdonjogának átruházására, illetve bármely, tulajdonjog átruházást nem eredményező módon, jogcímen történő átengedésére a Képviselő-testület versenyeztetési eljárást írhat ki.

(3) Az 500.000,- Ft, azaz ötszázezer forint bruttó forgalmi értékhatárt el nem érő önkormányzati vagyontárgy tulajdonjogának átruházásáról, illetve bármely, tulajdonjog átruházást nem eredményező módon történő átengedéséről - ide nem értve a vagyonkezelésbe adást, valamint a hasznélvezeti jog alapítást - átruházott hatáskörben a polgármester dönt.

4. Tulajdonjog ingyenes átruházása

4. §

(1) Önkormányzati vagyon tulajdonjogának ingyenes átruházására csak törvényben meghatározott esetben és feltételekkel kerülhet sor.

(2) Önkormányzati tulajdonban álló ingóság tulajdonjogának ingyenes átruházásáról 500.000,- Ft, azaz ötszázezer forint bekerülési értékig a polgármester, 500.000,- Ft, azaz ötszázezer forint bekerülési érték felett a Képviselő-testület dönt. Az ingyenes vagyonátadás az önkormányzati feladatokat ellátását nem veszélyeztetheti.

5. Önkormányzati vagyon hasznosítása

5. §

(1) A 25.000.000,- Ft, azaz huszonötmillió forint bruttó forgalmi érték feletti önkormányzati vagyont hasznosítani - ide nem értve a vagyonkezelésbe adást, valamint a hasznélvezeti jog alapítást - ha törvény kivételt nem tesz, csak versenyeztetési eljárás útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott forgalmi érték alatti önkormányzati vagyon hasznosítására a Képviselő-testület versenyeztetési eljárást írhat ki.

(3) Az 500.000,- Ft, azaz ötszázezer forint bruttó forgalmi értékhatárt el nem érő önkormányzati vagyontárgy hasznosításáról - ide nem értve a vagyonkezelésbe adást, valamint a haszonélvezeti jog alapítást - átruházott hatáskörben a polgármester dönt.

(4) Az önkormányzat vagyonának értékesítésére, hasznosítására vonatkozó versenyeztetési eljárás szabályait jelen rendelet 5. melléklete tartalmazza.

6. Önkormányzati vagyon ingyenesen történő hasznosítása

6. §

(1) Önkormányzati vagyon kizárólag közfeladat ellátása, a lakosság közszolgáltatásokkal való ellátása, valamint e feladatok ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítása céljából az ahhoz szükséges mértékben hasznosítható.

(2) Önkormányzati vagyon ingyenesen történő hasznosításáról értékhatártól függetlenül a Képviselő-testület dönt.

7. Önkormányzati vagyon megterhelése

7. §

(1) Az önkormányzat forgalomképtelen törzsvagyona kizárólag a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben (a továbbiakban: Nvtv.) meghatározottak szerint terhelhető meg.

(2) Az önkormányzat forgalomképes törzsvagyona megterheléséről a Képviselő-testület dönt.

(3) Az önkormányzat üzleti vagyona megterhelhető. Az üzleti vagyon megterheléséről a Képviselő-testület dönt.

8. Önkormányzati vagyon vállalkozásba vitele

8. §

(1) Az önkormányzat forgalomképtelen törzsvagyonát nem lehet vállalkozásba vinni

(2) Az önkormányzat korlátozottan forgalomképtelen törzsvagyonát nem lehet vállalkozásba vinni.

(3) Az önkormányzat üzleti vagyona vállalkozásba vihető. Az üzleti vagyon vállalkozásba viteléről a Képviselő-testület dönt.

9. Vagyonkezelői jog, haszonélvezeti jog létesítése

9. §

(1) Vagyonkezelői jogot létesíteni kizárólag a Nvtv. 11. §-ban foglaltak szerint lehet akkor, ha az biztosítja a feladatellátás feltételeinek hatékony biztosítását, a vagyon állagának és értékének megőrzését, védelmét, illetve a vagyon értékét növeli.

(2) Vagyonkezelői jog létesítéséről a Képviselő-testület dönt. A vagyonkezelési jogot alapító szerződés kizárólag a nemzeti vagyonról szóló törvényben meghatározott személyekkel köthető, és a vagyonkezelői jog kizárólag általuk gyakorolható.

(3) A vagyonkezelői jog visszterhességéről, vagy ingyenességéről a Képviselő-testület a vagyonkezelői jog létesítésekor dönt. A vagyonkezelési szerződést a Képviselő-testület hagyja jóvá.

(4) A vagyonkezelő jog visszterhes létesítése esetén a vagyonkezelési jog értékének meghatározása piaci alapon történik, ingatlan értékbecslés, vagy műszaki szakértői vélemény alapján.

(5) Önkormányzati vagyon ingyenesen a Nvtv. 11. § (13) bekezdésében meghatározottak szerint, kizárólag közfeladat ellátása, a lakosság közszolgáltatásokkal való ellátása, valamint e feladatok ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítása céljából az ahhoz szükséges mértékben adható vagyonkezelésbe.

10. §

A vagyonkezelő köteles:

- a) betartatni és betartatni e rendeletben, a vagyonkezelési szerződésben, a jogszabályokban előírtakat,
- b) a vagyonkezelésbe vett vagyont rendeltetésszerűen, a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően, az elvárható gondossággal birtokolni, használni, szedni hasznait,
- c) az önkormányzatot haladéktalanul értesíteni a vagyonkezelésbe vett vagyont fenyegető veszélyről, a beállott károkról, és a tudomására jutott minden olyan tényről, adatról, körülményről, amely a vagyon rendeltetésszerű, zavarmentes használatát akadályozza, kár bekövetkezésével fenyeget, a vagyon értékének, állagának romlásához vezethet, valamint arról, ha őt jogai gyakorlásában harmadik személy akadályozza,
- d) teljesíteni a vagyonkezelésbe vett vagyonnal kapcsolatban a jogszabályokban és a vagyonkezelési szerződésben előírt nyilvántartási, adatszolgáltatási, és elszámolási kötelezettségét,
- e) évente legkésőbb a tárgyévet követő év márciusának első munkanapjáig beszámolni a vagyonkezelési kötelezettsége teljesítéséről és a jogviszonnyal kapcsolatos egyéb tevékenységéről. Az éves beszámoló keretében a vagyonkezelő köteles az önkormányzat részére adatot szolgáltatni a vagyonkezelésbe vett vagyon tárgyévi változásairól, a tárgyévben elszámolt értékcsökkenési leírás összegéről, köteles továbbá bruttó és nettó érték egyeztetést elvégezni az önkormányzattal a vonatkozó jogszabályok és a vagyonkezelési szerződés által előírtak teljesítése, betartása érdekében,
- f) tűrni köteles a vagyonkezeléssel kapcsolatos ellenőrzéseket, és köteles az ellenőrzésekben közreműködni, az előírt beszámolást teljesíteni.

11. §

(1) A vagyonkezelés ellenőrzése az alábbi módon történhet:

- a) belső ellenőrzés keretében,
- b) a vagyonkezelő éves beszámoltatásával,
- c) a Képviselő-testület által elrendelt és a pénzügyi, településfejlesztési és környezetvédelmi bizottság által végzett eseti ellenőrzéssel.

(2) A vagyonkezelés ellenőrzése során ellenőrizni kell, hogy a vagyonkezelő

- a) megőrizte-e a vagyontárgy értékét,
- b) gondoskodik-e az állag megóvásáról, a jó karbantartásról,
- c) a vagyonnal jogszerűen gazdálkodott-e,
- d) jogszabályokból, a vagyonkezelési szerződésből eredő kötelezettségét teljesíti-e.

(3) Az ellenőrzés körében az önkormányzat képviselője jogosult

- a) a vagyonkezelő vagyonkezelésében álló, az önkormányzat tulajdonában 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, tanúsítványt készíttetni, ennek érdekében a vagyonkezelő szerv irodai helyiségeibe belépni, és ott tartózkodni, a számára szolgáltatott adatok valóságáról meggyőződni,
 - c) vagyonkezelő vezetőjétől és bármely alkalmazottjától írásban vagy szóban felvilágosítást, információt kérni.
- (4) Az ellenőrzés körében az önkormányzat képviselője
- a) jogait úgy gyakorolja, hogy a vagyonkezelő tevékenységét és rendeltetésszerű működését a lehető legkisebb mértékben zavarja,
 - b) helyszíni ellenőrzésének megkezdéséről a vagyonkezelő vezetőjét az ellenőrzés megkezdése előtt legalább 3 nappal tájékoztatja,
 - c) megállapításait tárgyszerűen, a valóságnak megfelelően ellenőrzési jelentésbe foglalja és a jelentéstervezetet, valamint a végleges jelentést a vagyonkezelő vezetőjének megküldi.
- (5) A vagyonkezelő, vagy képviselője
- a) jogosult a helyszíni ellenőrzési cselekményeknél jelen lenni,
 - b) jogosult az ellenőrzés megállapításait megismerni, a jelentéstervezetre észrevételt tenni,
 - c) köteles az ellenőrzés végrehajtását elősegíteni, abban együttműködni,
 - d) köteles az ellenőrzést végző részére szóban vagy írásban a kért tájékoztatást, felvilágosítást, nyilatkozatot megadni, a dokumentációkba a betekintést biztosítani,
 - e) köteles az ellenőrzést végző kérésére a rendelkezésre bocsátott dokumentumok teljességéről nyilatkozni,
 - f) köteles az ellenőrzés zavartalan elvégzéséhez szükséges egyéb feltételeket megteremteni,
 - g) köteles az ellenőrzés megállapításai, javaslatai alapján tett intézkedéseiről az önkormányzatot tájékoztatni.

12. §

Haszonélvezeti jog létesítésére a 8–10. § rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni.

10. Pénzeszközök feletti joggyakorlás

13. §

A pénzeszközök feletti joggyakorlás szabályait az önkormányzat költségvetési rendelete valamint belső szabályzatai határozzák meg.

11. Az önkormányzat követeléseiről való lemondás

14. §

(1) A követelések felülvizsgálatát és minősítését évente legalább egy alkalommal, a zárszámadási rendelet elfogadását megelőzően, a vonatkozó jogszabályokban és belső szabályzatokban foglaltaknak megfelelően kell elvégezni. A követelések minősítése a követelés nyilvántartójának feladata.

(2) Behajthatatlannak nem minősülő követelésről való lemondásról amennyiben a követelés eléri az 1.000.000,- Ft-ot, azaz egymillió forintot a Képviselő-testület dönt.

(3) A (2) bekezdésben meghatározott érték alatti követelés esetén az arról való lemondásról átruházott hatáskörben a polgármester dönt.

15. §

(1) A behajthatatlannak nem minősülő követelésről akkor lehet lemondani, ha

- a) az nem veszélyezteti az önkormányzat likviditását, és
- b) a követelés érvényesítése, behajtása bizonyítottan a követelés összegét meghaladó költségekkel jár,
- c) méltányosságból, ha a követelés érvényesítése a kötelezett életvitelét, gazdálkodását bizonyítottan és számottevően megnehezítené vagy ellehetetlenítené.

(2) A behajthatatlannak nem minősülő követelésről való lemondás történhet a követelés egészére vagy egy részére.

(3) Ha az önkormányzat költségvetési rendelete elérően nem rendelkezik, az önkormányzati költségvetési szervek esetén a 13. § és 14. § rendelkezéseit kell alkalmazni azzal az eltéréssel, hogy polgármester alatt a költségvetési szerv vezetőjét, önkormányzat alatt a költségvetési szervet kell érteni.

12. Az önkormányzat tulajdonszerzései

16. §

(1) Az önkormányzati vagyon ingyenes, illetve visszerthes szerződés útján történő gyarapításáról

- a) 1.000.000,- Ft, azaz egymillió forint alatti értékhatár alatt a polgármester dönt,
- b) 1.000.000,- Ft egymillió forint értékhatár felett a Képviselő-testület dönt.

(2) Az (1) bekezdésben foglalt értékhatár alatt a vagyonra elkészített, 3 hónapnál nem régebbi értékebecslésben szereplő értéket kell érteni.

(3) Az önkormányzat és intézményei részére felajánlott vagyon elfogadásának feltétele, hogy

- a) az önkormányzat, vagy intézménye a vagyon elfogadásával járó tulajdonosi kötelezettségek teljesítésére képes,
- b) a vagyon elfogadásra az önkormányzat vagy intézménye likviditását nem veszélyezteti,
- c) a vagyon használata vagy hasznosítása biztosítható,
- d) a vagyon ismert terhei nem érik el vagy nem haladják meg annak értékét.

17. §

Ez a rendelet 2025. november 24-én lép hatályba.

18. §

E rendelt hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszíti az Önkormányzat vagyonáról szóló 10/2013. (VII. 15.) önkormányzati rendelet.

Csákvári Rita
polgármester

Babjáné Bocsok Anna
jegyző

Jelen rendelet 2025. év hó . napján kihirdetésre került:

Babjáné Bocsok Anna
jegyző

Kizárólagos önkormányzati tulajdonú vagyonelemek

Önkormányzati vagyonkataszter 2013					
	megnevezés	hrszt	me	mennyiség	megjegyzés
1. Törzsvagyon					
1.1. Törvény vagy önkormányzati rendelet alapján kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló forgalomképtelen vagyon					
1.1.1. helyi közutak és műtárgyaik					
1	Ady Endre utca	414	m2	8 907	
2	Dózsa György	326	m2	6 607	
3	utca	415	m2	3 061	
4	Hunyadi utca	19	m2	209	
5		1737	m2	1 094	
6	József Attila	491	m2	4 117	
	utca				
7	Kossuth utca	297	m2	13 818	
8	Kútvölgyi lépcső	111/4	m2	1 286	
9	Kútvölgy tér	105	m2	154	volt Öreg-telek területe
10		123	m2	885	volt tejfelvásárló területe
11		124	m2	2 329	volt vízmű-terület
12		125	m2	12	buszmegálló területe
13	Petőfi Sándor	375	m2	1 488	
14	utca	424	m2	4 401	
15	Rákóczi utca	019	m2	2 580	
16	Somogyi Béla	47	m2	2 081	
	utca				
17	Széchenyi köz	221	m2	1 469	
18	Széchenyi utca	243	m2	7 635	
19	Táncsics Mihály utca	104	m2	4 078	
20	Völgy utca	127	m2	2 491	
21	Zalka Máté utca	405	m2	315	
22		499	m2	4 038	

Önkormányzati vagyonkataszter 2013					
	megnevezés	hrszt	me	menyiség	megjegyzés
23	Névtelen belterületi út 1.	478	m2	1 646	"Határ út"
24	Névtelen belterületi út 2.	244	m2	3 936	Szélső utca a Kossuth u.-Széchenyi u között
25	Névtelen belterületi út 3.	12	m2	263	Kis utca a Fő u.-Hunyadi u. között (volt árok)
26	Névtelen belterületi út 4.,	45	m2	280	"Dülőút" a Somogyi utcából (Simon L. telkénél)
27	Névtelen belterületi út 5.,	456/3	m2	275	"Petőfi köz"
28	Névtelen belterületi közterület	150/1	m2	2 270	Járványkórház mögötti pincesor közterülete
29	Névtelen belterületi közterület	187/1	m2	? (1016)	Kis utca a Fő u.-Hunyadi u. között (volt árok)
30	Névtelen belterületi közterület	204	m2	901	Patkó-csárda melletti pincesor közterülete
31	külterületi földút	03/27	m2	5 322	
32	külterületi földút	03/28	m2	2 116	
33.	külterületi földút	03/41	m2	2915.	
34.	külterületi földút	08	m2	26 550	
35.	külterületi földút	010/2	m2	16186	
36	külterületi földút	0102/3	m2	4 103	
37	külterületi földút	010/56	m2	3 253	
38.	külterületi földút	015	m2	16 972	

Önkormányzati vagyonkataszter 2013					
	megnevezés	hrsz	me	mennyiség	megjegyzés
39.	külterületi földút	019	m2	3 023	
40.	külterületi földút	020	m2	9 135	
41.	külterületi földút	021/1	m2	3 382	
42.	külterületi földút	027/2	m2	7 241	
43.	külterületi földút	027/4	m2	2 893	
44.	külterületi földút	027/7	m2	178	
45	külterületi földút	028	m2	9 966	
46.	külterületi földút	035	m2	3 690	
47.	külterületi út	039	m2	8 581	Újmajori bejáró út
48.	külterületi földút	040/10	m2	?	
49.	külterületi földút	041	m2	8 015	
50.	külterületi földút	042	m2	20 530	
51.	külterületi földút	045	m2	12 784	
52	külterületi földút	046	m2	32 323	
53	külterületi földút	049	m2	2 266	
54	külterületi földút	051	m2	8 117	
55	külterületi földút	052	m2	8 380	
56	külterületi földút	054	m2	10 692	
57	külterületi földút	056	m2	1 078	
58	külterületi földút	058	m2	4 068	
59	külterületi földút	066	m2	5 136	

Önkormányzati vagyonkataszter 2013					
	megnevezés	hrsz	me	mennyiség	megjegyzés
60	külterületi földút	068	m2	7 227	
61	külterületi földút	078	m2	1 119	
62	külterületi földút	082	m2	19 334	
63	külterületi földút	084	m2	3 686	
64	külterületi földút	085	m2	2 698	
65	külterületi földút	087	m2	4 966	
66	külterületi földút	093	m2	13 119	
67	külterületi földút	094	m2	4 085	
68	külterületi földút	095/2	m2	6 185	betonút a Gombás úttal szemben
69	külterületi földút	098	m2	6 209	
70	külterületi út	0100	m2	6 719	
71	külterületi földút	0102	m2	10 883	
72	külterületi földút	0105	m2	5 637	
73	külterületi földút	0121	m2	4 240	
74	külterületi földút	0122	m2	2 081	
75	külterületi földút	0124/7	m2	1 157	
76	külterületi földút	0124/13	m2	1 109	
77	külterület földút	0124/23	m2	812	
78	külterületi földút	0124/37	m2	1 507	
79	külterületi földút	0124/43	m2	1 137	
80	külterületi földút	0124/44	m2	1 735	

Önkormányzati vagyonkataszter 2013					
	megnevezés	hrsz	me	mennyiség	megjegyzés
81	külterületi földút	0131	m2	2 104	
82	külterületi földút	0134/2	m2	22 229	
83	külterületi földút	0135/6	m2	591	
84	külterületi földút	0138/2	m2	6 589	
85	külterületi út	0140	m2	2 735	
86	külterületi földút	0142	m2	4 378	
87.	külterületi földút	0146	m2	18 797	
88	külterületi földút	0148	m2	8 442	
89	külterületi földút	0150	m2	15 993	
90	külterületi földút	0153	m2	7 301	
91	külterületi földút	0155	m2	2 288	
92	külterületi földút	0157	m2	2 999	
93	külterületi földút	0158	m2	3 482	
94	külterületi földút	0160	m2	5 504	
95	külterületi földút	0164	m2	6 977	
96	külterületi földút	0167	m2	11 227	
97	külterületi földút	0169	m2	965	
98	külterületi földút	0170	m2	5 652	
99	külterületi földút	0173	m2	10 569	Anyácsa-pusztai bekötőút
100	külterületi földút	0177	m2	10 301	
101	külterületi út	0178	m2	4 869	

Önkormányzati vagyonkataszter 2013					
	megnevezés	hrsz	me	menyiség	megjegyzés
102	külterületi földút	0184	m2	11 937	
103	külterületi földút	0192	m2	4 905	
104	külterületi földút	0194	m2	4 822	
105	külterületi földút	0199	m2	964	
106	külterületi földút	0203	m2	597	
107	külterületi földút	0205	m2	988	
108	külterületi földút	1019	m2	388	
109	külterületi földút	1033	m2	503	
110	külterület földút	1043/1	m2	404	
111	külterületi földút	1048	m2	388	
112	külterületi földút	1071	m2	604	
113	külterületi földút	1083	m2	1 489	
114	külterületi földút	1147	m2	2 186	
115	külterületi földút	1148	m2	3 158	
116	külterületi földút	1193	m2	802	
117	külterületi földút	1222	m2	1 469	
118	külterületi földút	1224	m2	424	
119	külterületi földút	1257	m2	975	
120	külterületi földút	1272	m2	687	
121	külterületi földút	1287	m2	842	
122	külterületi földút	1295	m2	1 237	

Önkormányzati vagyonkataszter 2013					
	megnevezés	hrsz	me	mennyiség	megjegyzés
123	külterületi földút	1320	m2	1 726	
124	külterületi földút	1348	m2	1 060	
125	külterületi földút	1349	m2	619	
126	külterületi földút	1357	m2	245	
127	külterületi földút	1393	m2	1 867	
128	külterületi földút	1444	m2	5 888	
129	külterületi földút	1466	m2	1 050	
130	külterületi földút	1482/1	m2	834	
131	külterületi földút	1482/2	m2	1 205	
132	külterületi földút	1508	m2	1 460	
133	külterületi földút	1528	m2	3 980	
134	külterületi földút	1529/1	m2	141	
135	külterületi földút	1554	m2	7 438	
136	külterületi földút	1583	m2	1 306	
137	külterületi földút	1600	m2	1 054	
138	külterületi földút	1607	m2	324	
139	külterületi földút	1617	m2	2 669	
140	külterületi földút	1629	m2	518	
141	külterületi földút	1641	m2	507	
142	külterületi földút	1650	m2	522	
143	külterületi földút	1667	m2	1 280	

Önkormányzati vagyonkataszter 2013					
	megnevezés	hrsz	me	mennyiség	megjegyzés
144	külterületi földút	1680/4	m2	418	
145	külterületi földút	1681	m2	1 288	
146	külterületi földút	1710	m2	1 720	
147	külterületi földút	1711	m2	480	
147	külterületi földút	1737	m2	3 990	
148	külterületi földút	1764	m2	1 744	
149	külterületi földút	1789	m2	557	
150	külterületi földút				
1.1.2. az önkormányzat tulajdonában álló egyéb közterek					
1	kivett beépítetlen terület	141/2	m2	1 966	temető előtti zöldterület és parkoló
1.1.3. Az önkormányzat tulajdonában álló, vizek, közcélú vízi					
1	patakmeder	342	m2	1 931	a Forrás-patak belterületi szakasza
2	árok	02/1	m2	666	
3	patakmeder	024	m2	9 623	Békás-patak
4	árok	026	m2	1 753	
5	patakmeder	031	m2	10 082	Békás-patak
6	patakmeder	055/2	m2	1 024	
7	patakmeder	064	m2	10 568	Budajenei-patak
8	árok	072	m2	9 448	
8	patakmeder	074	m2	4 139	Budajenei-patak
9	patakmeder	080	m2	30 017	Békás-patak
10	árok	089	m2	7 020	
11	árok	091	m2	9 657	
12	árok	096	m2	4 935	
13	árok	0107	m2	5 135	

Önkormányzati vagyonkataszter 2013					
	megnevezés	hrsz	me	menyiség	megjegyzés
14	árok	0111	m2	2 215	
15	árok	0123	m2	7 957	
16	árok	0132	m2	13 419	
17	árok	0151	m2	12 819	
18	árok	1123	m2	1 273	
19		1125	m2	547	
20	árok	1350	m2	1 442	
21	árok	1668	m2	342	
22	árok	1673	m2	320	
23	árok	1728	m2	1 172	
24	árok	1749	m2	300	

Nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű vagyonelemek

Önkormányzati vagyonkataszter					
	megnevezés	hatsz	me	menyiség	megjegyzés
1. Törzsvagyon					
1.1.4. az önkormányzat e rendelete alapján nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyon					

Törzsvagyonba tartozó, korlátozottan forgalomképes vagyonelemek

1.2. törvény vagy az önkormányzat rendelete alapján korlátozottan forgalomképes vagyon					
1.2.1. az önkormányzat tulajdonában álló közmű, műtárgyai és épületei, ingatlana					
1	ivóvízhálózat		fm		
2	nyomásfok. telephely		m2		
3	víznyomás fokozó épület		db		
4	szennyvíztisztító telep		m2	0	
5	szennyvízcsatorna hálózat		fm	0	
6	szennyvíztisztító épület		db	0	
7	szennyvízhálózati átemelő		db	0	
8	szennyvízhálózati végátemelő		db	0	
9	csapadékvíz csatorna hálózat		fm		
10	záportározó		db		
11	csapadékvízgyűjtő medence		m3		
12	közvilágítás		fm/db		
1.2.2. az önkormányzat tulajdonában álló, általa fenntartott, közfeladatot ellátó intézmény elhelyezését, feladatellátást szolgáló épület, épületrész és földrészletek					
1	polgármesteri hivatal	57	db	1	
2	orvosi rendelő	57	db	1	
3	óvoda	298/1, 299/2, 300	db	1	
4	főzőkonyha	298/1, 299/2 és 301	db	1	
5	iskola	110	db	1	
6	művelődési ház	106 és 107	db	1	
1.2.3. műemlék, védett természeti terület, kulturális javak					

1.2.4. az önkormányzat e rendelete szerint korlátozottan forgalomképes épület, építményrész, földrészlet					
1	tájház	121/1	db	1	régi óvoda
2	volt tűzoltó szertár	121/1	db	1	
3	gazdasági épület	150/2	db	1	"Járványkórház "
5	lakóépület	271	db	1	Kossuth u.24.
6	sporttelep	0119/2	m2	15 663	

Üzleti vagyon

1	szántó	010/34	m2	2 445	
2	szántó	010/39	m2	7 756	
3	szántó	018/1	m2	23 343	
4	szántó	092	m2	215 846	résztulajdon- tulajdoni hányad:3766/63 542
5	szántó	095/3	m2	56 455	résztulajdon- tulajdoni hányad:1394/23 542
6	gyep, legelő	0101	m2	4 591	
7	kert	1018	m2	1 220	
8	szőlő és szántó	1245	m2	5 139	
9	fásított terület	1246	m2	1 054	
10	szőlő	1266	m2	1 014	
11	kert	1270	m2	891	
12	kert	1271	m2	1 159	
13	szőlő	1397	m2	604	
14	kert	1462	m2	77	
15	kert	1529/4	m2	1118	
16	szántó	1669	m2	4136	
17	fásított terület	1680/5	m2	982	
18	kert	1722	m2	752	
19	gyümölcsös	1776	m2	288	

Az önkormányzat vagyonának értékesítésére, hasznosítására vonatkozó versenyeztetési eljárás szabályai

1. A szabályzat célja

Ezen Versenyeztetési Szabályzat célja, hogy az önkormányzati vagyon hasznosítása, értékesítése során megállapítsa a versenyeztetés általános szabályait és ezzel biztosítsa az Önkormányzat tulajdonában levő vagyon leghatékonyabb formában történő értékesítését és hasznosítását szolgáló megalapozott szerződések létrejöttét, valamint ennek keretében a pályázók számára azonos és egyenlő feltételek biztosításával a verseny tisztaságának védelmét.

2. A szabályzat alkalmazásában:

2.1. kiíró (ajánlatkérő): A tulajdonosi jogok gyakorlója, Tök Község Önkormányzata.

2.2. ajánlattevő (pályázó): Aki a pályázati felhívás alapján ajánlatot tesz.

2.3. nyilvános pályázat: Ha az ajánlattevők köre előre meg nem határozható, illetve a meghatározott ajánlattevői körbe tartozók száma nem ismert.

2.4. zártkörű (meghívásos) pályázat: A kiíró az érdekelteket írásban, megfelelő határidő tűzésével, kizárólag közvetlenül hívja fel ajánlattételre, és kizárólag a kiíró által meghívottak nyújthatnak be pályázatot.

3. A pályázat típusai:

3.1. A pályázat nyilvános vagy zártkörű lehet.

3.2. A pályázat nyilvános, kivételesen sor kerülhet zártkörű pályázat kiírására.

3.3. Zártkörű pályázat akkor kerül kiírásra, ha a pályázat tárgyul szolgáló vagyon jellege, jelentősége, valamint az annak leghatékonyabb hasznosításával kapcsolatos feladatok megoldására a pályázaton előre meghatározott ajánlattevők részvételét teszi szükségessé. Egyebekben a zártkörű pályázatra a nyilvános pályázat szabályai alkalmazandók, e mellékletben foglalt eltérésekkel.

3.4. A pályázati eljárás minden esetben egyfordulós, amelynek kiírása során a kiíró az összes pályázati feltételt ismerteti, és a benyújtott ajánlatok alapján hozza meg döntését.

4. A pályázat kiírása, meghirdetése

4.1. A pályázatot a 2.1. pontban meghatározott kiíró írja ki.

4.2. A pályázatot az Önkormányzat honlapján kell közzé tenni. A közzététel nyelve a magyar.

4.3. A zártkörű pályázatról a kiíró az érintett ajánlattevőket egyidejűleg és közvetlenül értesíti.

4.4. Zártkörű pályázat esetén legalább két pályázónak kell megküldeni a pályázati kiírást.

4.5. A pályázatot az érintett vagyon (vagyonrész) egészére, illetőleg meghatározott részére (részeire) lehet kiírni.

4.6. A pályázati kiírásnak tartalmaznia kell:

- a) a pályázatot kiíró megnevezését, székhelyét,
- b) a pályázat célját, jellegét (nyílt, vagy zártkörű),
- c) pályázat tárgyát, szükség esetén annak értékét,
- d) amennyiben meghatározásra került, a kiíró által elfogadható nettó minimálárat, az értékesítés feltételeit, beleértve az alkalmazható fizetési módot is,
- e) amennyiben ilyen készült, az értékesítendő vagyona vonatkozó részletes dokumentáció meglétét, továbbá a dokumentáció beszerzési helyéről és feltételeiről szóló tájékoztatót,
- f) az ajánlatok benyújtásának helyét, módját és pontos időpontját, valamint az ajánlati kötöttség tartamát,
- g) a pályázatra vonatkozó kérdések feltevésének, az esetleges további információszerzés helyének és az információt adó személyének - elérhetőségével történő - megjelölését,
- h) kiíró azon jogának fenntartását, hogy érvényes ajánlatok esetén is a pályázatot eredménytelennek nyilváníthatja,
- i) a pályázati biztosíték megjelölését, rendelkezésre bocsátásának határidejét és módját, valamint visszafizetésének szabályait,
- j) az ajánlatok elbírálásának szempontrendszerét, az elbírálás menetét,
- k) az ajánlatok felbontásának helyét, időpontját,
- l) az ajánlatok elbírálásának várható időtartamát
- m) minden olyan egyéb adatot, melyet a pályázatot kiíró szükségesnek tart,
- n) az eredményhirdetés módját, helyét és várható idejét.

4.7. A költségvetésről szóló önkormányzati rendeletben értékesítésre kijelölt önkormányzati ingatlanvagyonba tartozó ingatlanok tekintetében a zártkörű pályáztatás feltételeit a polgármester állapítja meg.

5. Pályázati biztosíték

5.1. A pályázaton való részvétel pályázati biztosíték adásához köthető, amelyet a kiíró által a pályázatban meghatározott időpontig és módon kell kiíró részére az ajánlattevő által megfizetni.

5.2. A biztosítékot a pályázati felhívás visszavonása, az ajánlatok érvénytelenségének megállapítása, vagy a pályázat érdemi elbírálása után legkésőbb 90 napon belül – az 5.3. pontban foglalt kivételektől eltekintve - vissza kell fizetni.

5.3. Nem jár vissza a biztosíték, ha:

- a) az a pályázati kiírás szerint a megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettséggé alakul át és a nyertes pályázó által fizetendő összegbe beszámításra kerül,
- b) az ajánlattevő az ajánlati kötöttség időtartama alatt ajánlatát visszavonta, vagy

c) a szerződés megkötése az ajánlattevőnek felróható, vagy az ő érdekkörében felmerült más okból hiúsult meg.

6. A pályázaton történő részvétel alapfeltételei

6.1. Az ajánlatnak tartalmaznia kell a következőket:

a) az ajánlattevő neve, székhelye (lakóhelye), telefonszáma, elektronikus elérhetősége,

b) ajánlattevő rövid bemutatása,

c) megajánlott nettó és bruttó vételár, továbbá

d) az ajánlat pénzügyi feltételei, a fizetés módja és ütemezése.

6.2. A pályázaton természetes, jogi személy, egyéni vállalkozó, vagy ezek konzorciuma vehet részt.

6.2.1. Ha az ajánlattevő jogi személy, az ajánlatnak tartalmaznia kell az ajánlattevő

a) aláírásra jogosult képviselőjének aláírási címpéldányát, továbbá

b) átláthatósági nyilatkozatát.

6.2.2. Ha az ajánlattevő egyéni vállalkozó, az ajánlatnak tartalmaznia kell az ajánlattevő vállalkozói engedélyének hiteles másolatát.

6.2.3. Természetes személy esetén az ajánlatnak a természetes személy személyi adatait kell tartalmaznia.

6.3. A konzorciumban pályázóknak ajánlatukhoz csatolni kell a közöttük létrejött megállapodást, melynek ki kell térnie arra, hogy a tagok felelőssége egyetemleges, meg kell jelölniük továbbá meghatalmazással eljáró képviselőjük nevét.

6.4. Külföldi ajánlattevőnek hiteles magyar fordításban is be kell nyújtania a jelen mellékletben meghatározott dokumentumokat. Külföldi ajánlattevő köteles belföldi székhellyel (lakóhellyel) rendelkező kézbesítési megbízottat megnevezni.

7. Pályázati ajánlat, az ajánlati kötöttség

7.1. Az ajánlattevők ajánlataikat az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidőig, a pályázati kiírásban meghatározottak szerint nyújthatják be.

7.2. A pályázatra benyújtott ajánlatnak tartalmaznia kell az ajánlattevő nyilatkozatát:

a) a pályázati kiírásban foglalt feltételek elfogadására vonatkozóan,

b) az általa vállalt kötelezettségre vonatkozóan, valamint

c) a bruttó vételár megfizetésére vonatkozóan.

7.3. Ha a pályázat biztosítékadási kötelezettséget ír elő, az ajánlat csak akkor érvényes, ha az ajánlattevő igazolja, hogy a kiírásban megjelölt összegű biztosítékot az ott megjelölt formában és módon a kiíró rendelkezésére bocsátotta.

7.4. A pályázat ajánlati kötöttsége akkor kezdődik, amikor az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejárt.

7.5. Az ajánlattevő az ajánlatához a pályázati kiírásban meghatározott időpontig, de legalább a benyújtási határidő lejártaától számított 60 napig kötve van, kivéve, ha a kiíró ezen időponton belül a pályázatot megnyert ajánlattevővel szerződést köt, vagy a pályázókkal írásban közli, hogy a pályázatot eredménytelennek nyilvánította vagy a pályázatot visszavonta.

7.6. A kiíró a pályázati kiírást nem módosíthatja, kivéve a benyújtási vagy az elbírálási határidő egyszeri alkalommal történő, legfeljebb 30 napos meghosszabbítását, vagy visszavonhatja, amelyről hirdetményt tesz közzé és a már pályázatot benyújtott ajánlattevőket haladéktalanul írásban értesíti.

8. Az ajánlatok érkeztetése, bontása

8.1. Az ajánlatok beérkezésekor az átvétel pontos időpontját a pályázati anyagot tartalmazó borítékon fel kell tüntetni, személyesen benyújtott ajánlatok esetében az átvétel tényéről és időpontjáról igazolást kell kiállítani.

8.2. A határidőben beérkezett ajánlatokat, a pályázati felhívást kiíró, a jegyző és az ajánlattevők, vagy meghatalmazottjaik jelenlétében kell felbontani.

8.3. A pályázati kiírás eltérő rendelkezése hiányában pályázatok felbontása nyilvánosan történik.

8.4. Az ajánlatok nyilvános felbontásakor a jelenlévőkkel ismertetni kell az ajánlattevők nevét, székhelyét, az ajánlati árat, illetve az ellenszolgáltatást. A pályázatokról további részletek nem hozhatók nyilvánosságra.

8.5. Az ajánlatok felbontásakor jegyzőkönyvet kell felvenni, amelyről a jegyző a polgármesteri hivatal közreműködésével gondoskodik.

9. A pályázatok értékelése, elbírálása

9.1. Érvényes az ajánlat, ha az a jogszabályi előírásoknak és a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek megfelel.

9.2. Érvénytelennek kell minősíteni azt az ajánlatot, amely nem felel meg a vonatkozó jogszabályi előírások vagy az ajánlattételi felhívás és az információs dokumentációban előírt kritériumoknak, különösen, ha

a) biztosítékadási kötelezettség esetén a biztosítékot az ajánlattevő nem bocsátotta, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta a kiíró rendelkezésére,

b) az ajánlati árat nem egyértelműen határozza meg vagy más ajánlatához, valamely feltételhez köti,

c) olyan ajánlattevő nyújtotta be, akinek vagy amelynek az Önkormányzattal szemben lejárt tartozása van, továbbá, aki az Önkormányzattal, az Önkormányzat intézményével vagy vállalkozásával szemben szerződésben foglalt vállalásait korábban nem teljesítette,

d) azt a pályázati felhívásban meghatározott, vagy szabályszerűen meghosszabbított ajánlattételi határidő lejárta után nyújtották be,

e) az ajánlattevő nem csatolta arról szóló nyilatkozatát, hogy nincs köztartozása (adó-, vám, társadalombiztosítási járulék és egyéb, az államháztartás más alrendszerével szemben fennálló fizetési kötelezettsége),

f) azt hiányosan nyújtották be vagy egyéb okból nem felel meg a pályázati felhívásban meghatározott feltételeknek.

9.3. A pályázati eljárást eredményesnek kell nyilvánítani, ha a pályázati felhívásban foglalt feltételeknek megfelelő egy vagy több ajánlat érkezett.

9.4. Eredménytelen a pályázati eljárás, ha:

a) a pályázati kiírásban megállapított időpontig egyetlen ajánlat sem érkezett,

b) az ajánlatok a pályázati felhívás alapján nem értékelhetők vagy érvénytelenek,

c) a kiíró valamely pályázónak a pályázati eljárás tisztaságát sértő vagy a többi pályázó érdekeit egyébként súlyosan sértő cselekmények miatt a pályázati eljárás eredménytelenné nyilvánítása mellett döntött, vagy

d) a kiíró az eljárást eredménytelennek nyilvánítja, mert az eljárás lefolytatása – különösen az eljárás során felmerülő körülmény változására tekintettel – számára jelentős érdeksérelemmel járna.

9.5. Eredményes pályázati eljárás esetén az érvényes pályázatokat benyújtó ajánlattevők közül a pályázati eljárás nyertese az, aki a pályázati felhívásban rögzített feltételek teljesítése mellett a legkedvezőbb ajánlatot tette.

9.6. A pályázat lebonyolításában nem vehet részt az a természetes vagy jogi személy, aki vagy amely a pályázónak

a) a Polgári Törvénykönyvről szóló törvény szerinti közeli hozzátartozója,

b) valamely jogviszony alapján munkahelyi felettese vagy alkalmazottja, beosztottja,

c) más szerződéses jogviszony keretében foglalkoztatója, vagy foglalkoztatottja,

d) tulajdonosa vagy tagja, amennyiben a pályázó vagy jelentkező jogi személy;

9.7. A pályázat bírálatáról jegyzőkönyvet kell készíteni, amelynek tartalmaznia kell különösen:

a) a pályázat tárgyául szolgáló vagyon pontos megjelölését,

b) a beérkezett ajánlatok számát,

c) a beérkezett ajánlatok összefoglalását,

d) a pályázatok értékelésének főbb szempontjait.

10. A pályázat eredményének közlése

10.1. Az ajánlatok elbírálására vonatkozó döntést a pályázati kiírásban meghatározott időpontban ki kell hirdetni.

10.2. A kihirdetésen jelen nem lévő ajánlattevőket a döntésről haladéktalanul, írásban kell értesíteni.

10.3. A szellemi terméket képviselő pályázatokat - kérésre - vissza kell küldeni.

11. A szerződéskötés szabályai

11.1. A szerződést a pályázat képviselő-testület által megállapított nyertes pályázóval kell megkötni. Amennyiben a nyertes pályázóval történő szerződéskötés meghiúsul, és az ajánlatok elbírálására vonatkozó döntés meghatározta a második legkedvezőbb ajánlatot adót, a szerződés a második helyen megállapított pályázóval kell megkötni. 11.2. A szerződés tartalmát a pályázati feltételeknek és a nyertes ajánlatának megfelelően kell meghatározni. 11.3. A szerződést az ajánlati kötöttség időtartama alatt kell megkötni.

Általános indokolás

Tök Község Önkormányzata Képviselő-testülete az önkormányzat vagyonáról szóló rendeletében meghatározza törzsvagyonának, nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű vagyonának, korlátozottan forgalomképes vagyonának körét. A rendeletben rögzíti az önkormányzati vagyon tulajdonjogának átruházására, hasznosítására vonatkozó szabályokat; meghatározza azon vagyonelemeket, melyekre az önkormányzat vagyonkezelői jogot létesíthet; továbbá rögzíti az önkormányzat követeléseiről történő lemondás eseteit és módját.

