

Nagymaros Város Önkormányzata
Képviselő-testületének
8/2013. (III. 26.) önkormányzati rendelete
az önkormányzat vagyonáról

egységes szerkezetben

Nagymaros Város Önkormányzat Képviselő-testülete a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvt.) 5. § (2) bekezdés b-c) pontjában, (4) bekezdésében, 6. § (5) bekezdésében, 11. § (16) bekezdésében, 13. § (1) bekezdésében, 18. § (1) bekezdésében, (12) bekezdésében, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 143. § (2) bekezdés i) pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (2) bekezdésében megállapított feladatkörében a következőket rendeli el:

I. Fejezet

1. Általános rendelkezések

1. §

(1) A rendelet hatálya kiterjed

- a)* az önkormányzatra,
- b)* az önkormányzati vagyon kezelőire, hasznosítóira, használóira,
- c)* az önkormányzat szerveire.

(2) A rendelet hatálya nem terjed ki az önkormányzat tulajdonában álló lakások és a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére és elidegenítésére.

2. §

E rendelet alkalmazásában vagyon

- a)* a könyvviteli mérlegben kimutatandó vagyon és
- b)* ¹az államháztartás számviteléről szóló 4/2013. (I.11.) Korm. rendeletben szabályozottak szerint.

II. Fejezet

2. Az önkormányzati vagyon csoportosítása

3. §

(1) Az önkormányzati vagyon

- a)* törzsvagyonból, ezen belül
 - aa)* forgalomképtelen törzsvagyonból és
 - ab)* korlátozottan forgalomképes törzsvagyonból, valamint

¹ A 2. § b) pontja a Nagymaros Város Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2023. (VI. 29.) önkormányzati rendelete 1. §-ával megállapított szöveg.

b) forgalomképes üzleti vagyomból áll.

(2) A forgalomképtelennek besorolt önkormányzati

a) vagyont nem lehet elidegeníteni,

b) vagyont nem lehet megterhelni (kivéve a vagyongazdálkodási jogot és a jogszabályon alapuló használati vagy szolgalmi jogot),

c) vagyonon dologi jog nem létesíthető,

d) vagyonon osztott tulajdon nem létesíthető.

(3) A forgalomképtelen besorolást kapott vagyontárgyra e rendelet hatályba lépése után a (2) bekezdésben meghatározott tartalommal kötött szerződés semmis.

(4) A korlátozottan forgalomképes vagyon felett törvényben vagy e rendeletben meghatározott feltételek szerint lehet rendelkezni.

(5) 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. Az önkormányzat törzsvagyona

4. §

Az önkormányzat törzsvagyona forgalomképtelen és korlátozottan forgalomképes törzsvagyomból áll.

5. §

(1) Az önkormányzat forgalomképtelen törzsvagyona

a) a kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló vagyomból, és

b) a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű vagyomból áll.

(2) A kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló nemzeti vagyon alatt az Nvt. 5. § (3) bekezdése szerinti vagyont kell érteni.

(3) A nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű vagyon alatt az Nvt. 5. § (4) bekezdése szerinti vagyont kell érteni.

(4) Az önkormányzat nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonnak minősíti az alábbi vagyont:

a) Széchenyi sétány, 0476/4 hrsz.

(5) Az önkormányzat forgalomképtelen törzsvagyona körébe tartozik az (1) bekezdésen túl az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonba adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény 23. § (2) bekezdésében meghatározott levéltári anyag is.

6. §

(1) Az önkormányzat korlátozottan forgalomképes vagyona

a) az Nvt. 5. § (5) bekezdésében korlátozottan forgalomképesnek minősített vagyonelemekből, valamint

b) a Képviselő-testület által az a) ponton túl korlátozottan forgalomképes vagyonnak minősített vagyonából áll.

(2) Az Nvt. 5. § (5) bekezdés b) pontja alapján korlátozottan forgalomképes törzsvagyumba sorolt vagyonelemek:

- a) középületek, és intézmények közül:
- aa) Fő tér 5., 1936 hrsz. (polgármesteri hivatal),
 - ab) Fő tér 14., 1843 hrsz. (művelődési ház),
 - ac) Fehérhegy u. 2., 629 hrsz. (általános iskola),
 - ad) Váci út 18., 1933 hrsz. (általános iskola, tornaterem),
 - ae) Váci út 11., 1850 hrsz. (könyvtár),
 - af) Rákóczi út 14., 848 hrsz. (gyermekjóléti szolgálat),
 - ag) Vasút u. 6., 68 hrsz. (idősek otthona).
- b) köztemető (090/1 hrsz.).

7. §

(1) A törvény alapján korlátozottan forgalomképes vagyonelemek forgalomképességének tartalmát az érintett törvény határozza meg.

(2) A 6. § (2) bekezdés a) pontjában meghatározott intézmények, középületek forgalomképességének korlátai, hogy

- a) az intézményeket és középületeket az adott intézményi feladat vagy középület esetén a közfeladat ellátásáig nem lehet elidegeníteni, és nem lehet megterhelni,
- b) nem lehet elidegeníteni az adott intézményt, középületet akkor sem, ha az intézményi- és a közfeladat ellátása ideiglenesen várhatóan egy évig szünetel,
- c) a használatot és a hasznosítási jogot 1 évnél rövidebb időszakra lehet átruházni.

(3) A 6. § (2) bekezdés b) pontjában meghatározott temető forgalomképességét korlátozza, hogy a temető céljára használt földterületeket a temetkezési cél fennállásáig, továbbá a temető megszüntetéséig nem lehet elidegeníteni, megterhelni és vállalkozásba, társulásba vinni.

4. Az önkormányzat üzleti vagyona

8. §

Az önkormányzat üzleti vagyonát jelenti mindazon vagyon, amely nem tartozik az önkormányzat törzsvagyonába.

III. Fejezet

A vagyon feletti tulajdonosi jog gyakorlása

5. Tulajdonjog átruházás

9. §

(1)² Vagyon tulajdonjogát átruházni 25 millió Ft értékhatár felett csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.

² A 9. § (1) bekezdése a Nagymaros Város Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2023. (VI. 29.) önkormányzati rendelete 2. §-ával megállapított szöveg.

- (2) Önkormányzati vagyontulajdonjogát átruházni
- a) természetes személy vagy
 - b) a nemzeti vagyonról szóló törvényben meghatározott átlátható szervezet részére lehet.

10. §

- (1) Nem lehet értékesíteni az önkormányzat forgalomképtelen törzsvagyonának körébe sorolt vagyont.
- (2) Az egyes korlátozottan forgalomképes törzsvagyont a forgalomképességre vonatkozó korlátok figyelembevételével lehet értékesíteni.
- (3) Az üzleti vagyont az alábbiak szerint lehet értékesíteni
- a) ³a képviselő-testület a 25 millió Ft-ot meghaladó értékű vagyont értékesítéséről ingatlanforgalmi szakportálokon, az önkormányzat honlapján és a helyben szokásos módon való hirdetéssel, a legjobb ajánlattevő javára dönt, a 25 millió Ft-ig terjedő értékhatár között az önkormányzat honlapján, valamint a helyben szokásos módon hirdeti meg a vételajánlattétel jogát.
- (4) A (2) bekezdésben meghatározott vagyont értékesítésére a 9. § (1) és a 10. § (3) bekezdésben rögzített szabályokat kell alkalmazni.

6. Ingyenes vagyonátruházás

11. §

- (1) Önkormányzati vagyontulajdonjogát ingyenesen átruházni az Nvt. 13. § (3)-(7) bekezdése alapján lehet.
- (2) E szabályokat nem kell alkalmazni a pénzvagyont, valamint a követelésekre és fizetési kötelezettségekre.

7. A vagyon megterhelése

12. §

Az önkormányzat forgalomképtelen törzsvagyonát az Nvt. 6. § (1) bekezdésében felsorolt kivételektől eltekintve nem lehet megterhelni.

13. §

Az önkormányzat Nvt. szerinti korlátozottan forgalomképesnek minősülő törzsvagyonának megterhelhetőségére az Nvt. 5. § (7), (8) bekezdését kell alkalmazni.

14. §

- (1) Az önkormányzat képviselő-testület döntése alapján korlátozottan forgalomképes, valamint a forgalomképes üzleti vagyont meg lehet terhelni.
- (2) Az önkormányzat forgalomképes üzleti vagyont megterhelése értékhatár nélkül a képviselő-testület hatásköre.

³ A 10. § (3) bekezdés a) pontja a Nagymaros Város Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2023. (VI. 29.) önkormányzati rendelete 3. §-ával megállapított szöveg.

8. A vagyon vállalkozásba vitele

15. §

- (1) Az önkormányzat forgalomképtelen törzsvagyonát nem lehet vállalkozásba vinni.
- (2) Az önkormányzat korlátozottan forgalomképes törzsvagyonának vállalkozásba vitelének szabályaira az Nvt. szabályai az irányadók.

16. §

- (1) Az önkormányzat forgalomképes üzleti vagyona vállalkozásba vihető.
- (2) A vállalkozásba vitelre, a gazdasági társaságban való részvételre az Nvt. 8. §-ban meghatározott szabályokat kell alkalmazni.
- (3) Az önkormányzat forgalomképes üzleti vagyona feletti (2) bekezdésben meghatározott rendelkezési jogot – értékhatár nélkül – a képviselő-testület gyakorolja.

9. Vagyonkezelési jog létesítése és átengedése

17. §

- (1) Vagyonkezelői jogot létesíteni kizárólag az Nvt. 3. § (1) bekezdés 1. és 19. pontjában felsorolt vagyonkezelők részére önkormányzati közfeladat ellátásához kapcsolódva lehet akkor, ha az biztosítja a feladatellátás feltételeinek hatékony biztosítását, a vagyon állagának és értékének megőrzését, védelmét, illetve a vagyon értékét növeli.
- (2) A vagyonkezelő jog létrejöhet vagyonkezelési szerződéssel vagy kijelöléssel.
- (3) Vagyonkezelési szerződés értékhatárra való tekintet nélkül versenyeztetés nélkül köthető.
- (4) Az önkormányzat a vagyonkezelési szerződés megkötésekor, az ott részletezett feltételek meghatározásával dönt arról, hogy a vagyonkezelőnek elengedi vagy nem engedi el az Mőtv. 109. § (6) bekezdése szerinti kötelezettségét.

18. §

Az önkormányzat korlátozottan forgalomképes törzsvagyonának körébe sorolt vagyon vagyonkezelési jogát a forgalomképeség korlátozásának tartalmát meghatározó feltételek figyelembe-vételével lehet átengedni.

19. §

- (1) A képviselő-testület dönt a vagyon vagyonkezelési jogának ellenérték fejében történő átengedéséről.
- (2) A képviselő-testület a vagyonkezelési jog átengedéséről ingatlanforgalmi szakportálokon való hirdetéssel, a legjobb ajánlattevő javára dönt.
- (3) A képviselő-testület (2) bekezdésben meghatározott érték alatti vagyonkezelési jog létesítésére vonatkozó ajánlattétel lehetőségét a helyben szokásos módon hirdeti meg, és dönt a legkedvezőbb ajánlat szerint.

(4) A vagyonkezelési jog értékének meghatározása piaci értéken történik.

(5) A vagyonkezelési szerződés a vagyonkezelés ellenértékéként

a) pénzüsszeget vagy

b) pénzben kifejezett értékű tevékenységet vagy más ellenszolgáltatást

ír elő.

20. §

A vagyonkezelő, mint a vagyonkezelési jog jogosultja köteles a vagyonkezelési jog gyakorlása során az Nvt. 11. § (8) bekezdésében foglaltakon túlmenően betartani a következőket:

a) a vagyonkezelésbe vett vagyont a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően, elvárható gondossággal birtokolni, használni és a vagyon hasznait szedni,

b) a vagyont rendeltetésszerűen használni,

c) a vagyont fenyegető veszélyről és a bekövetkezett kárról értesíteni az önkormányzatot,

d) az Mőtv. 109. § (7) bekezdésében meghatározott kötelezettségének eleget tenni,

e) a vagyonkezelési szerződésben meghatározottakat, és e rendeletben előírt kötelezettségeket teljesíteni,

f) tőrní a vagyonkezeléssel kapcsolatos ellenőrzéseket, és köteles az ellenőrzésekben közremőködni, az előírt beszámolást teljesíteni.

21. §

(1) Vagyonkezelő jogot ingyenes átengedni a következő vagyonkezelőknek lehet:

a) költségvetési szervnek vagy önkormányzati intézménynek,

b) önkormányzati társulásnak.

(2) Az önkormányzat az (1) bekezdésben megjelölt vagyonkezelők részére a vagyont ingyenesen a következő közfeladatok esetében adhatja kezelésbe:

a) az óvodai ellátás

b) alapfokú nevelés, oktatás

c) gyermekvédelmi-, szociális ellátás,

d) igazgatási tevékenység,

e) ⁴nemzetiségi feladatellátás

22. §

(1) A vagyonkezelés ellenőrzése az alábbi módon történik:

a) az államháztartásról szóló törvény 70. § (1) bekezdés b) pontja figyelembe vételével a belső ellenőrzés keretében,

b) a vagyonkezelők éves beszámoltatásával, melynek keretében elkészítik az általuk kezelt vagyona vonatkozó vagyongazdálkodási terv adott időszakra vonatkozó teljesülését,

c) ⁵Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság által végzett eseti ellenőrzéssel.

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

a) megőrizte-e a vagyontárgy értékét,

b) gondoskodik az állag megővásról, a jó karbantartásról,

4 A 21. § (2) bekezdés e) pontját a Nagymaros Város Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2023. (VI. 29.) önkormányzati rendelete 4. §-a iktatta be.

5 A 22. § (1) bekezdés c) pontja a Nagymaros Város Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2023. (VI. 29.) önkormányzati rendelete 5. §-ával megállapított szöveg.

c) az egyéb vállalt kötelezettségét teljesíti-e.

(3) Az (1) bekezdés a) pontja szerinti ellenőrzéseket az önkormányzat éves ellenőrzési tervében szerepeltetni kell.

10. Hasznosítási jog, használatba adás

23. §

(1) Forgalomképtelen önkormányzati törzsvagyon jogszabályon alapuló használati joggal terhelhető csak meg.

(2) A korlátozottan forgalomképes vagyon esetében a hasznosítási jog, és használatba adás tekintetében figyelembe kell venni az adott vagyonelemre előírt forgalomképességi korlátokat.

24. §

(1)⁶ A 25 millió Ft értéket meghaladó vagyon hasznosítási jogát versenyeztetéssel lehet átengedni.

(2)⁷ A képviselő-testület a 25 millió Ft értéket meghaladó vagyon hasznosítási jog átengedéséről ingatlanforgalmi szakportálokon, az önkormányzat honlapján, valamint a helyben szokásos módon való hirdetéssel, a legjobb ajánlattevő javára dönt.

(3)⁸ Az 1-25 millió Ft-ig terjedő értékhatár között a képviselő-testület az önkormányzat honlapján, valamint a helyben szokásos módon hirdeti ki a használati, hasznosítási jogra való ajánlattétel jogát.

(4) A képviselő-testület értékhatártól függetlenül dönt az 1 évet meghaladó használati, hasznosítási jog átengedéséről.

25. §

A képviselő-testület külön határozatban állapítja meg az egyes ingatlanok hasznosítására vonatkozó bérleti és használati díjakat.

26. §

A polgármester dönt az 5 millió Ft értékhatárt el nem érő használati, hasznosítási jog átengedéséről, ha a bérleti szerződésben meghatározott bérleti időszak az 1 évet nem haladja meg.

27. §

(1) Az önkormányzati vagyon használati, hasznosítási jogának ingyenes átengedése – az átengedés időtartamától függetlenül – értékhatár nélkül a képviselő-testület joga.

(2) Az önkormányzati vagyon ingyenesen közfeladat ellátása céljából adható használatba, a közfeladat ellátásához szükséges mértékben.

6 A 24. § (1) bekezdése a Nagymaros Város Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2023. (VI. 29.) önkormányzati rendelete 6. §-ával megállapított szöveg.

7 A 24. § (2) bekezdése a Nagymaros Város Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2023. (VI. 29.) önkormányzati rendelete 6. §-ával megállapított szöveg.

8 A 24. § (3) bekezdése a Nagymaros Város Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2023. (VI. 29.) önkormányzati rendelete 6. §-ával megállapított szöveg.

11. A helyi önkormányzat kizárólagos gazdasági tevékenységei

28. §

A helyi önkormányzat a kizárólagos gazdasági tevékenységei gyakorlásának jogát az Nvt. alapján engedi át, és nemzeti vagyonról szóló törvény alapján gondoskodik az önkormányzat a törzsvagyonában lévő vízi közművek létrehozásáról és működtetéséről.

12. A pénzeszközök feletti joggyakorlás

29. §

(1) Az önkormányzat jogosult az ideiglenesen feleslegessé vált pénzeszközeinek hasznosításra, pénzeszközeinek ideiglenes és végleges átadására.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott jog gyakorlásának részletező szabályait az önkormányzat költségvetési rendelete határozza meg.

13. Az önkormányzat követeléseiről való lemondás

30. §

Az önkormányzat követeléseiről – mint az önkormányzati vagyon részéről – való lemondás jogát

- a) a képviselő-testület gyakorolja az adósok, vevők és egyéb követelések vonatkozásában, amennyiben az érintett követelés eléri a 100 ezer Ft összeghatárt,
- b) a polgármester gyakorolja
 - ba) az adósok, vevők és egyéb követelések vonatkozásában, amennyiben az érintett követelés nem éri el az a) pontban meghatározott értékhatárt,
 - bb) a munkavállalókkal szembeni különféle követelésekről való lemondás jogát értékhatár nélkül.

31. §

(1) A 30. § a) pontjában meghatározott követelésről csak akkor lehet lemondani, ha

- a) az nem veszélyezteti az önkormányzat likviditását,
- b) a követelés érvényesítése érdekében indított eljárás során a követelést részben vagy egészben nem lehet behajtani, és remény sincs a követelés későbbiekben való behajtására,
- c) a követelés érvényesítése, behajtása bizonyítottan a követelés összegét meghaladó költségekkel jár,
- d) a bíróság bevonásával történő behajtás során – figyelembe véve az a) és b) pontokban foglaltakat – a követelésről való lemondásról bíróság előtti egyezség megkötése történt,
- e) a felszámolási eljárás vagy a csődeljárás során a követelést részben vagy egészben nagy valószínűséggel pénzügyileg nem lehet realizálni, vagy a csődeljárás során – figyelembe véve az a) és b) pontokban foglaltakat – csődegyezségi megállapodást kötöttek,
- f) bizonyított, hogy a követeléssel érintett szervet, személyt nem lehet elérni vagy fellelni.

(2) A polgármester az e rendeletben hatáskörébe utalt önkormányzati követelésről való lemondás jogát az (1) bekezdés a) pontját figyelembe véve gyakorolja.

(3) A követelésről való lemondás magában foglalja az egész követelésről való lemondást, valamint a követelés egy részéről való lemondást.

(4) A követelésekről való lemondás esetében figyelembe kell venni az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 97. § (3) bekezdésében meghatározott, a kis összegű követelés értékhatárát el nem érő követelések behajtására vonatkozó rendelkezést.

14. Hitelfelvétel és -törlesztés, kötvénykibocsátás, beruházás és felújítás, lízing

32. §

(1) Az önkormányzatnak Magyarország gazdasági stabilitásáról szóló 2011. évi CXCV. törvény korlátai között van lehetősége hitelfelvételre és kötvénykibocsátásra. A hitel felvételével, a meglévő hitelek törlesztésével, valamint a kötvénykibocsátással kapcsolatos rendelkezéseket az önkormányzat költségvetési rendelete állapítja meg.

(2) Az önkormányzat a költségvetési rendeletében dönt arról, hogy milyen beruházásokat, felújításokat valósít meg, és rendelkezik azok pénzügyi fedezetéről.

(3) Az önkormányzat lízingszerződés kötéséről a költségvetési rendeletében dönt.

15. Ellenérték nélkül kapott, felajánlott vagyon

33. §

(1) Az önkormányzat számára más személy vagy szerv által ellenérték nélkül juttatott (a továbbiakban: térítés nélkül kapott) vagyon elfogadásáról a képviselő-testület dönt.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott összeghatárt el nem érő, térítés nélkül kapott vagy felajánlott vagyon elfogadásáról a polgármester dönt.

(3) A térítés nélkül kapott vagy felajánlott vagyon elfogadásának feltétele, hogy

- a) az önkormányzat tudja teljesíteni az elfogadott vagyonnal kapcsolatos kötelezettségeket,
- b) az a) pont szerinti kötelezettség teljesítése likviditási problémát ne okozzon, és ne zavarja az önkormányzati feladatok ellátását.

IV. Fejezet

16. Vagyonkimutatás és vagyongazdálkodási terv

34. §

(1) Az önkormányzat vagyonállapotát vagyonkimutatásban kell kimutatni az éves zárszámadáshoz kapcsolódóan.

(2) A vagyonkimutatást adott év december 31-ei fordulónappal kell készíteni.

35. §

(1) A vagyonkimutatás az alábbi két fő részből áll

- a) I. A mérlegben szereplő eszközök és kötelezettségek részből,
- b) II. A mérlegben nem szereplő eszközök és kötelezettségek részből.

(2) Az (1) bekezdés a) pontjában meghatározott résznek tartalmaznia kell

- a) ⁹az államháztartás számviteléről szóló 4/2013. (I.11.) Kormányrendelet 5. számú mellékletében felsorolt római számmal jelzett eszköz és forráscsoportokat,

⁹ A 35. § (2) bekezdés a) pontja a Nagymaros Város Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2023. (VI. 29.) önkormányzati rendelete 7. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.

- b) az a) pontban meghatározottak részletezéseként arab számmal jelzett tételeket:
ba) a tárgyi eszközöknél,
bb) a befektetett pénzügyi eszközöknél,
- c) a ba) pontban meghatározottak további részletezéseként:
ca) helyi közutakat és műtárgyaikat,
cb) a helyi önkormányzat tulajdonában álló tereket, parkokat,
cc) vizeket és közcélú vízi létesítményeket,
cd) nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyont,
ce) műemlékeket,
cf) védett természeti területeket,
cg) kulturális javakat,
ch) korlátozottan forgalomképes intézményeket, középületeket,
ci) közműveket,
cj) temetőt,
- d) az a)–c) pont szerinti tételekhez tartozó összes értéket, ezen belül:
da) a forgalomképtelen törzsvagyon értékét,
db) a korlátozottan forgalomképes törzsvagyon értékét,
dc) a forgalomképes üzleti vagyon értékét.

(3)¹⁰ Az (1) bekezdés b) pontjában meghatározott résznek tartalmaznia kell az államháztartás szabályairól szóló 4/2013. (I. 11.) Kormányrendelet felsoroltakat

- a) forgalomképtelen törzsvagyon,
b) korlátozottan forgalomképes törzsvagyon,
c) forgalomképes üzleti vagyon
részletezésben.

36. §

(1) Az önkormányzat 3 évre szóló középtávú és 6 évre szóló hosszú távú vagyongazdálkodási tervet készít.

(2) A középtávú vagyongazdálkodási terv tartalmazza

- a) a vagyonkimutatásnak megfelelő szerkezetben a középtávú terv időszakának első és utolsó napján várható vagyon adatokat,
b) az ellátott közfeladatokat, és a közfeladatok ellátását biztosító vagyont. A tervben szerepeltetni kell a terv időszakra tervezett vagyon változást.

(3) A hosszú távú vagyongazdálkodási tervnek a (2) bekezdés b) pontja szerinti adatokat kell tartalmaznia.

(4) Az önkormányzatnak biztosítania kell a vagyongazdálkodási tervnek, az önkormányzat gazdasági programjának, valamint az éves költségvetési rendeleteknek az összhangját.

(5) A vagyongazdálkodási tervet az önkormányzati gazdasági program elkészítésekor és felülvizsgálatakor felül kell vizsgálni.

(6) A vagyongazdálkodási tervet a Képviselő-testület határozattal fogadja el.

V. Fejezet

¹⁰ A 35. § (3) bekezdése a Nagymaros Város Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2023. (VI. 29.) önkormányzati rendelete 7. § (2) bekezdésével megállapított szöveg.

17. Eljárási szabályok

37. §

- (1) A versenytárgyalásnak nyilvánosnak kell lennie.
- (2) A polgármester az átruházott hatáskörében hozott döntéséről a döntést követő képviselő-testületi ülésen köteles beszámolni.

38. §

- (1) A vagyon értékének meghatározásakor általában az adott vagyonnak az önkormányzat könyvviteli nyilvántartásában szereplő értékét kell alapul venni.
- (2)¹¹ A vagyon értékesítésekor 2,5 millió Ft feletti vagyon piaci értékének meghatározása érdekében értébecslés készítése szükséges. Amennyiben az értébecslő által meghatározott vagyoni érték magasabb, mint a könyvviteli nyilvántartásokban kimutatott érték, úgy az előbbi értéket kell alapul venni az értékesítéssel kapcsolatos jogok gyakorlásakor.
- (3) A gazdasági társaságba történő vagyonbevitel esetében a vagyon piaci értékét szakértő bevonásával kell megállapítani.
- (4)¹² A vagyonkezelői, haszonélvezeti, használati vagy hasznosítási jog átengedésekor az ellenérték meghatározása piaci értéken történik. 2,5 millió Ft érték felett piaci érték meghatározása érdekében értébecslő bevonása szükséges.

39. §

Az e rendeletben foglalt előírások teljesítéséről, különös tekintettel a tulajdonosi jogok gyakorlása e rendeletnek való megfeleléséről – az e témában végrehajtott ellenőrzés megállapításai alapján – a polgármester évente legalább egyszer tájékoztatja a képviselő-testületet.

VI. Fejezet

18. Záró rendelkezések

40. §

- (1) E rendelet 2013. április 1. napján lép hatályba.
- (2) Az e rendelet szerinti vagyonkimutatást először a 2013. évről szóló zárszámadási rendelethez kell elkészíteni.
- (3) Hatályát veszti az önkormányzat vagyonáról szóló 4/2006. (III. 7.) önkormányzati rendelet.

11 A 38. § (2) bekezdése a Nagymaros Város Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2023. (VI. 29.) önkormányzati rendelete 8. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.

12 A 38. § (4) bekezdése a Nagymaros Város Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2023. (VI. 29.) önkormányzati rendelete 8. § (2) bekezdésével megállapított szöveg.

Az önkormányzati tulajdonú forgalomképes ingatlanok 1 évet meghaladó, vállalkozási célú bérbeadása feltételei:

1. A hosszabb távú bérlet határozatlan időtartamú lehet. Határozott időre az ingatlant érintő pályázati előírás, vagy lejáró bérleti szerződésben előírt előbérleti jog és hosszabbítás lehetősége, valamint legalább egy évi bérleti díjnak megfelelő összegű beruházás megvalósítása esetén, legfeljebb 5 év időtartamra köthető szerződés.
2. Önkormányzati tulajdonú ingatlant köztartozással nem rendelkező egyéni vállalkozó, jogi személy, és gazdasági társaság részére adható bérbe, aki igazolni köteles, hogy rendelkezik a tervezett tevékenység folytatására előírt feltételekkel.
3. A kérelmező okiratokkal, így különösen vállalkozói igazolvány, cégkivonat, bírósági nyilvántartásban szereplésről igazolás, köteles igazolni működését.
4. A bérlő, az általa bérelt ingatlan egészét, vagy egyes részei gazdasági tevékenység végzése céljából kizárólag az önkormányzat előzetes írásbeli hozzájárulását követően, az adott tevékenységre referenciával rendelkező, köztartozásmentes adózónak minősülő vállalkozónak, gazdasági társaságnak adhatja albérletbe. A beszedett albérlési díj mértékéről a bérlő köteles az önkormányzatot tájékoztatni.
5. Üzleti tervet köteles a kérelmező készíteni és kérelméhez csatolva benyújtani, amennyiben a bérelt ingatlanban tervezett tevékenység előreláthatólag beruházást is igényel. Az üzleti tervnek tartalmaznia kell a tervezett beruházás leírását, a tevékenységre vonatkozó jogszabályi feltételek előírását és azok teljesítésének módját, a beruházás tételes költségvetését anyag-, munkadíj bontásban, a beruházásra forrásigénye teljesítésének módját, annak garanciáit, így különösen bankszámlán rendelkezésre álló saját forrásról igazolás, bankgarancia, hitelígérvény, a tervezett tevékenység költségvetési tervét, bevételeit, kiadásait 3 évre előre tekintve, határozott idejű szerződés esetén pedig a teljes időtartamra.
6. A kérelmező köteles igazolni 5 havi bérleti díj rendelkezésre állását.
7. Legalább 3 havi bérleti díjnak megfelelő összegű kaució megfizetését kell előírni, melynek megfizetésére a bérlő a szerződés aláírásakor köteles.
8. A bérlő köteles a szerződéskötést követően 3 napon belül a közüzemi mérőórákat a szolgáltatóknál fizetőként a nevére átíratni.