

**Esztergom Város Önkormányzata Képviselő-testületének 9/2013.(VI. 27.) önkormányzati rendelete  
az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jog gyakorlásáról**

Esztergom Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a nemzeti vagyontól szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 6. pontjában, 13. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés e) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a következőket rendeli el:

**1.§**

- (1) A rendelet hatálya kiterjed Esztergom Város Önkormányzata (a továbbiakban: önkormányzat) vagyonára.
- (2) A lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény hatálya alá tartozó lakások és helyiségek bérletéről, illetőleg elidegenítésének szabályairól külön önkormányzati rendelet rendelkezik.
- (3) E rendelet szabályait az önkormányzati támogatások odaítélésére csak abban az esetben kell alkalmazni, ha Esztergom Város Önkormányzatának Képviselő-testülete egyéb rendelete eltérően nem rendelkezik.
- (4) E rendelet hatálya, a 6. § (4) és (5) bekezdések kivételével
  - a) az önkormányzat közbeszerzési értékhatárt el nem érő beszerzéseire,
  - b) az önkormányzatnak a közbeszerzési törvény hatálya alá tartozó beszerzéseire nem terjed ki.

**2. §**

- (1) Az Önkormányzat vagyona törzsvagyonból és üzleti vagyonból áll.
- (2) A törzsvagyon tárgyai forgalomképtelenek vagy korlátozottan forgalomképesek. A törzsvagyon tárgyait jogszabályok határozzák meg, illetőleg a Képviselő-testület egyedi határozatával is meghatározhat vagy törölhet törzsvagyonba tartozó vagyontárgyakat.
- (3) A törzsvagyonba nem tartozó vagyontárgyak az Önkormányzat üzleti vagyonát képezik, melyek forgalomképességét jogszabály nem tiltja, és nem korlátozza.
- (4) A Képviselő-testület nyilváníthat forgalomképesé vagy forgalomképtelen, illetve korlátozottan forgalomképes vagyontárgyat, ha az átminősítés nem veszélyezteti a kötelező önkormányzati feladatok ellátását, valamint nincs az átminősítésnek jogszabályi akadálya.

**3. §**

- (1) Az önkormányzat tulajdonában lévő vagyontárgyakat a költségvetési év zárónapjával készült vagyonleltárban kell kimutatni értékben és mennyiségben.
- (2) A vagyonleltárt az éves költségvetési beszámolóhoz csatolva a Képviselő-testületnek be kell mutatni.

(3) A vagyoneleltárt a Polgármesteri Hivatal (a továbbiakban: hivatal) vezeti.

(4) A hivatal és az önkormányzat részben önállóan gazdálkodó költségvetési szerveinek ingatlan, gép, berendezés, felszerelés és jármű eszközeinek mennyiségi felvétellel történő leltározását kétévenként kell végrehajtani.

#### 4. §

(1) Az önkormányzat a vagyon tárgyának értékesítése, megterhelése esetén a vagyontárgy értékét:

a) ingatlan vagyon és vagyoni értékű jog esetén – az Ipari Park területén található ingatlanok kivételével – 3 hónavnál nem régebbi forgalmi értékbecslés, illetve ha rendelkezésre áll egy évnél nem régebbi értékbecslés, vagy üzleti értékelés, ennek felülvizsgált változata alapján;

Ezen pont alkalmazása során az ingatlan tulajdonjogának csereszerződés útján történő átruházása nem minősül értékesítésnek. Ebben az esetben elegendő az arra jogosult személy vagy szervezet által kiállított érték-meghatározó tanúsítvány.

b) ingó vagyon esetén legalább a könyv szerinti nyilvántartás alapján;

c) tagsági jogot megtestesítő értékpapír esetén:

- a Budapesti Értéktőzsdén jegyzett vagy forgalmazott értékpapírt a tőzsdei árfolyamon;

- másodlagos értékpapír piacon forgalmazott értékpapírt az értékpapír kereskedők által a sajtóban közzétett vételi közép árfolyamon;

- társasági részesedés esetén három hónavnál nem régebbi üzleti értékelés alapján;

- egyéb esetben névértéken határozza meg;

d) az Ipari Park területén található ingatlanok fajlagos eladási árát minden évben a Képviselő-testület határozatában állapítja meg. Az eladási ár évente felülvizsgálatra kerül.

e) a belterületi beépítetlen és a külterületi nem mezőgazdasági célú kivett földterületek bérleti díját minden évben a Képviselő-testület határozatában állapítja meg. A bérleti díj évente felülvizsgálatra kerül.

(2) Az önkormányzati vagyon nem pénzbeli hozzájárulásként gazdasági társaság, egyesülés, illetve közhasznú társaság részére történő szolgáltatásakor kizárólag a könyvvizsgáló által megállapított értéken vehető figyelembe.

(3) vagyontárgynak az (1) bekezdésben meghatározottakon túli egyéb hasznosítása esetén a vagyontárgy értékén a tizenkét havi, ennél rövidebb idejű hasznosítása esetén a tizenkét hónapra számított bérleti, használati díjat kell érteni.

(4) Amennyiben a szerződés tárgya több vagyontárgy, a rendelet értékhatárra vonatkozó rendelkezéseinek alkalmazásakor a vagyontárgyak együttes értéke az irányadó.

#### 5. §

(1) A Képviselő-testület a költségvetési koncepció részeként állást foglal a vagyongazdálkodási irányelvekről.

(2) A vagyongazdálkodási irányelveknek tartalmazniuk kell az önkormányzat teljes vagyonának kezelésére, hasznosítására, gyarapítására vonatkozó aktuális célkitűzéseket, és tetelesen az értékesítésre, hasznosításra szánt vagyontárgyakat.

## 6. §

(1) Az önkormányzatot megilletik mindazon jogok és terhelik mindazon kötelezettségek, amelyek a tulajdonost illetik, illetőleg terhelik.

(2) a) A tulajdonosi jogokat – ha ez a rendelet vagy az Önkormányzat egyéb rendelete másként nem rendelkezik – az Önkormányzat Képviselő-testülete közvetlenül, illetőleg átruházott hatáskörben bruttó húszmillió forint forgalmi értékhatárig a polgármester a Pénzügyi Ellenőrző és Tulajdonosi Bizottság egyetértésével gyakorolja.

b) Bruttó húszmillió forint forgalmi érték feletti vagyonértékesítés, a vagyon feletti kezelési jog, a vagyon használatának, illetve a hasznosítás jogának átengedése esetén nyilvános versenytárgyalást kell tartani.

c) A nyilvános versenytárgyalás útján történő vagyonhasznosítás az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére történik;

d) A nyilvános versenytárgyalást a Pénzügyi Ellenőrző és Tulajdonosi Bizottság írja ki, eredményéről – a Pénzügyi Ellenőrző és Tulajdonosi Bizottság véleménye alapján – a Képviselő-testület dönt. Amennyiben a versenytárgyalást – ajánlattevő hiányában – eredménytelennek kell nyilvánítani, úgy a versenytárgyalás újbóli, változatlan tartalommal történő kiírásáról, valamint a pályázat eredményéről a Pénzügyi Ellenőrző és Tulajdonosi Bizottság dönt.

(3) A vagyonkezelői jogok gyakorlását a Képviselő-testület az Önkormányzat vagyonkezelői szerveire e rendelet szerint ruházza át.

(4) A közbeszerzési értékhatárt el nem érő beszerzésről a polgármester a Közbeszerzési és Ügyrendi Bizottság egyetértésével dönt.

(5) A közbeszerzésekről szóló törvény hatálya alá tartozó beszerzésekről, a beszerzés értékétől függetlenül a Közbeszerzési és Ügyrendi Bizottság dönt.

## 7. §

(1) Az önkormányzat vagyonkezelő szervei:

- a) a hivatal;
- b) az önkormányzat költségvetési intézményei;
- c) az önkormányzat gazdasági-, illetve közhasznú társaságai;
- d) gazdasági társaság.

(2) A Képviselő-testület az önkormányzati vagyon tárgyait vagyonkezelési szerződéssel e rendelet keretei között bízhatja másra. A vagyonkezelő szervezet, a vele kötött vagyonkezelési szerződéssel összhangban, a tulajdonos nevében gyakorolja a tulajdonost a polgári jogi kapcsolatokban megillető jogokat és köteles teljesíteni a tulajdonost terhelő kötelezettségeket.

(3) Az önkormányzat vagyonkezelő szerveit megilleti a működés feltételeként rájuk bízott vagyona vonatkozóan az ingyenes használat joga.

(4) Az önkormányzat vagyonkezelő szervei kötelesek a rájuk bízott vagyont megőrizni, a rendes gazdálkodás szabályai szerint használni és gyarapítani.

(5) Az önkormányzat vagyongazdálkodó szervei jogosultak, illetve kötelesek a működés feltételeként rájuk bízott vagyontárgyak:

- a) birtoklására, használatára, hasznainak a szedésére, a birtokvédelemre;
- b) a bérbeadásra, egyéb hasznosításra;
- d) a közterhek viselésére.

(6) Az (5) bekezdésben meghatározott jogokat e rendelet szabályai szerint kell gyakorolni.

(7) A vagyongazdálkodó szervek kötelesek a vagyongazdálkodásukban lévő vagyontárgyak fenntartásával, üzemeltetésével, karbantartásával, felújításával kapcsolatos feladatok ellátására.

(8) A vagyongazdálkodó beruházást, felújítást csak a költségvetési rendeletben szabályozott módon és keretek között végezhet.

(9) A polgármester a Pénzügyi Ellenőrző és Tulajdonosi Bizottság egyetértésével vagyontárgyakra vonatkozóan vagyongazdálkodási szerződést köt a 6. § (2) bekezdésében foglalt korlátozással.

## 8. §

(1) A tulajdonosi jogokat gyakorló szerv, személy vagy annak megbízottja, illetve a képviselő jogát szerződés, meghatalmazás alapján ellátó személy a vonatkozó törvényi rendelkezésekkel összhangban a tulajdonosi jogok körében önállóan gyakorolja a vagyontárgyat érintő hatósági eljárásban a tulajdonost illető nyilatkozattételi jogot.

(2) A tulajdonosi jogokat gyakorló szerv vagy személy, illetve annak megbízottja gyakorolja az osztatlan közös tulajdon esetében a tulajdonostársakat megillető jogokat és teljesíti kötelezettségeit.

## 9. §

(1) Az önkormányzati vagyon tulajdonjogát ingyenesen átruházni csak törvényben meghatározott esetekben és feltételekkel lehet.

(2) Az Önkormányzat a tulajdonát képező telkeket részletfizetési kedvezménnyel értékesítheti. Ebben az esetben a Képviselő-testület meghatározza a részletfizetés feltételeit (futamidő, törlesztő részlet mértéke, kamat). Az értékesítés feltétele építési telkek esetében a négy éven belüli beépítési kötelezettség vállalása.

(3) Önkormányzati vagyon ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása céljából, a közfeladat ellátásához szükséges mértékben hasznosítható, valamint adható vagyongazdálkodásba. A helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében a jelen rendeletben meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyont hasznosítani – ha törvény kivételt nem tesz – csak versenytárgyalás útján, összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatást és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.

Mellőzhető a versenytárgyalás abban az esetben, ha a hasznosítás

- a) államháztartási körbe tartozó szervezet vagy
- b) jogszabályban előírt állami vagy önkormányzati feladatot ellátó gazdálkodó szervezet javára történik.

(4) Az önkormányzat vagyonát kedvezményesen bérbe adni a Képviselő-testület határozata alapján, közérdekre tekintettel lehet maximum 6 hónap időtartamra. Az önkormányzat vagyonát

kedvezményesen bérbe adni a Képviselő-testület határozata alapján olyan művészeti-, kulturális-, sport-, egészségügyi-, szociális célra lehet, amely a helyi közösség széles rétegének érdeklődésére tart számot.

A kedvezmény mértéke a Képviselő-testület határozatában elfogadott bérleti díj maximum 50%-a lehet.

(5) Az önkormányzati vagyon ingyenes átruházásáról a Képviselő-testület határoz.

(6) Az önkormányzati vagyon ideiglenes bérbe- vagy használatba adásáról a Pénzügyi Ellenőrző és Tulajdonosi Bizottság határoz. Az ideiglenes bérlet vagy használat időtartama a hat hónapot nem haladhatja meg.

## 10. §

(1) Vagyon ingyenes vagy kedvezményes megszerzéséről az Önkormányzat Képviselő-testülete közvetlenül dönt, átruházott hatáskörben bruttó húszmillió forint forgalmi értékhatárig a polgármester a Pénzügyi Ellenőrző Ügyrendi és Tulajdonosi Bizottság egyetértésével dönt.

(2) Ha a vagyon ingyenes vagy kedvezményes felajánlása a 7. § (1) bekezdésében megjelölt vagyonkezelő részére történik, a felajánlás elfogadásához szükséges a vagyonkezelő nyilatkozata, hogy képes a felajánlott vagyonhoz kapcsolódó kötelezettségek teljesítésére.

## 11. §

(1) Az önkormányzat részben, vagy egészben lemondhat követeléséről:

a) csődegyezségi megállapodásban;

b) bírói egyezség keretében;

c) ha a követelés – az önkéntes teljesítésre történő felhíváson kívül – csak veszteséggel vagy aránytalanul nagy költségráfordítással érvényesíthető;

d) ha a kötelezett bizonyítottan nem lelhető fel.

(2) A követelés részben vagy egészben történő lemondásáról az (1) bekezdés a) és b) pontja esetében a Képviselő-testület közvetlenül dönt, átruházott hatáskörben bruttó húszmillió forint forgalmi értékhatárig a polgármester a Pénzügyi Ellenőrző Ügyrendi és Tulajdonosi Bizottság egyetértésével, az (1) bekezdés c) és d) pontja esetében a Képviselő-testület dönt.

## 12. §

Az önkormányzat vagyonát és várományi vagyonát érintő perbeli vagy peren kívüli egyezség megkötésére az Önkormányzat Képviselő-testülete közvetlenül, illetőleg átruházott hatáskörben bruttó húszmillió forint forgalmi értékhatárig a polgármester a Pénzügyi Ellenőrző és Tulajdonosi Bizottság egyetértésével jogosult.

## 13. §

(1) A forgalomképtelen törzsvagyont érintő koncessziós pályázat kiírásáról és elbírálásáról a Képviselő-testület dönt.

(2) Az önkormányzat tulajdonában álló közterületeken közművek, nyomvonal jellegű létesítmények

és ezekkel összefüggő építmények létesítéséhez, bővítéséhez, áthelyezéséhez tulajdonosi hozzájárulás szükséges. A tulajdonosi hozzájárulást a Pénzügyi Ellenőrző és Tulajdonosi Bizottság adja meg. A hozzájárulás megadásával kapcsolatos feladatok ellátása – kizárólag határozott időtartamra – megbízás útján más személyre ruházható át.

#### 14. §

(1) A korlátozottan forgalomképes vagyontárgyak megszerzéséről, elidegenítéséről, bérleti vagy használati jogának átengedéséről, bármilyen megterheléséről vagy gazdasági társaságba való beviteléről az Önkormányzat Képviselő-testülete közvetlenül határoz, átruházott hatáskörben nettó húszmillió forint forgalmi értékhatárig a polgármester a Pénzügyi Ellenőrző és Tulajdonosi Bizottság egyetértésével határoz.

(2) Azokban az esetekben, amikor más jogszabályok értelmében a vagyontárggyal való rendelkezéshez más személy hozzájárulása szükséges, azt a tulajdonosi jogok gyakorlója köteles beszerezni.

(3) A korlátozottan forgalomképes vagyontárgyak megszerzéséről, elidegenítéséről, bérleti vagy használati jogának átengedéséről, bármilyen megterheléséről, vagy gazdasági társaságba történő beviteléről a 7. § (2) bekezdésében foglaltak esetén a vagyongazdálkodó szervezetek a velük megkötött vagyongazdálkodási szerződés rendelkezései szerint járhatnak el.

(4) A helyi közművek hasznosítására vonatkozó koncessziós pályázat kiírásáról és elbírálásáról – a Pénzügyi Ellenőrző és Tulajdonosi Bizottság véleménye alapján – a Képviselő-testület dönt.

#### 15. §

(1) Az önkormányzati feladatok ellátásában nélkülözhető forgalomképes vagyonnal vállalkozás végezhető.

(2) Az önkormányzat csak olyan vállalkozásban vehet részt, amelyben felelőssége nem haladja meg a vagyoni hozzájárulás mértékét.

(3) A forgalomképes vagyonnal kapcsolatos tulajdonosi jogokat az Önkormányzat Képviselő-testülete közvetlenül gyakorolja, átruházott hatáskörben nettó húszmillió forint forgalmi értékhatárig a polgármester a Pénzügyi Ellenőrző és Tulajdonosi Bizottság egyetértésével gyakorolja. A forgalomképes vagyonnal kapcsolatos államigazgatási eljárási jogorvoslatról vagy fellebbezési jogról történő lemondás, önkormányzati ingatlanon építmény feltüntetés, ingatlanmegosztás, telekalakítás, telkek összevonása, valamennyi kötelezettségvállalással és vagyonváltással nem járó ügyekben a Pénzügyi Ellenőrző Ügyrendi és Tulajdonosi Bizottság egyetértésével a polgármester jogosult eljárni.

(4) Támogatás odaítéléséről az Önkormányzat Képviselő-testülete közvetlenül dönt, átruházott hatáskörben nettó húszmillió forint forgalmi értékhatárig a polgármester, a Közbeszerzési és Ügyrendi Bizottság egyetértésével dönt.

(5) Alapítványi forrás átvételéről és átadásáról értékhatártól függetlenül a Képviselő-testület dönt.

(6) Az Önkormányzatot megillető elővásárlási jogot a tárgyévi költségvetésben erre biztosított előirányzat terhére az Önkormányzat Képviselő-testülete közvetlenül gyakorolja, átruházott

hatáskörben bruttó húszmillió forint forgalmi értékhatárig a polgármester a Pénzügyi Ellenőrző és Tulajdonosi Bizottság egyetértésével gyakorolja.

(7) A műemlékingatlanok, a középületek, a természetvédelmi területek és az erdő művelési ágban nyilvántartott ingatlanok feletti rendelkezési jogot a Képviselő-testület gyakorolja.

## 16. §

(1) Az önkormányzat intézménye vezetője az alapító okiratban, illetve a vagyonkezelési szerződésben meghatározott tevékenységi körön és mértéken belül, az alaptevékenység sérelme nélkül jogosult:

- a) a rábízott vagyon vagy annak természetben meghatározott része bérbe- illetve használatba adás útján történő hasznosítására;
  - b) ingóvagyon és vagyoni értékű jog megszerzésére, elidegenítésére és egyéb módon történő hasznosítására
- a Pénzügyi Ellenőrző és Tulajdonosi Bizottság egyetértésével.

(2) A vagyon hasznosításából származó bevétel a vagyonkezelőt illeti meg. A vagyonkezelő fenti bevételt a rendelkezésére bocsátott vagyon megőrzésére, karbantartására, valamint egyéb tárgyi eszköz vásárlására, illetve beruházásra köteles fordítani.

## 17. §

A Képviselő-testület dönt a tulajdonában lévő vagyonnal kapcsolatban:

- a) gazdasági- és közhasznú társaság alapításáról;
- b) közalapítvány létrehozásáról, alapítványhoz, társadalmi szervezethez való csatlakozásról;
- c) gazdasági és közhasznú társaságban fennálló üzletrésznek értékesítésre kijelöléséről, pénzben és apport befektetéséről;
- d) kötvény kibocsátásáról;
- e) kezességvállalásról, a 6. § (2) bekezdés a) pontjában meghatározottak kivételével;
- f) behajthatatlan követelés törléséről;
- g) az önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanok nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonná nyilvánításáról, melynek körét jelen rendelet melléklete tartalmazza.

## 18.§

(1) E rendelet kihirdetésének napján lép hatályba, rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell. Nem tekintendő folyamatban lévő ügynek, ha a korábban hatályban volt rendelkezések szerint döntésre jogosult szerv, illetőleg személy, döntést hozott és a döntés végrehajtása folyamatban van.

(2) Az átruházott hatáskörben hozott döntésről a hatáskör gyakorlója tizenöt napon belül köteles írásban értesíteni az önkormányzat illetékes bizottságát.

(3) E rendelet alkalmazásában: középület: az Önkormányzat és szervei elhelyezésére szolgáló ingatlan.

(4) Hatályát veszti:

1. Esztergom Város Önkormányzatának az esztergomi önkormányzati vagyonáról és a





szóló 16/2001. (V.24.) KT. számú rendelet módosításáról

19. Esztergom Város Önkormányzatának 15/2008. (II.28.) számú rendelete az esztergomi önkormányzati vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jog gyakorlásának szabályairól szóló 16/2001. (V.24.) KT. számú rendelet módosításáról

20. Esztergom Város Önkormányzatának 36/2008. (V.29.) számú rendelete az esztergomi önkormányzati vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jog gyakorlásának szabályairól szóló 16/2001. (V.24.) KT. számú rendelet módosításáról

21. Esztergom Város Önkormányzatának 4/2009. (II.26.) számú rendelete az esztergomi önkormányzati vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jog gyakorlásának szabályairól szóló 16/2001. (V.24.) KT. számú rendelet módosításáról

22. Esztergom Város Önkormányzatának 33/2010. (X.26.) számú rendelete az esztergomi önkormányzati vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jog gyakorlásának szabályairól szóló 16/2001. (V.24.) KT. számú rendelet módosításáról

23. Esztergom Város Önkormányzatának 39/2010. (XI.26.) számú rendelete az esztergomi önkormányzati vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jog gyakorlásának szabályairól szóló 16/2001. (V.24.) KT. számú rendelet módosításáról

24. Esztergom Város Önkormányzatának 12/2011. (III.18.) számú rendelete az esztergomi önkormányzati vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jog gyakorlásának szabályairól szóló 16/2001. (V.24.) KT. számú rendelet módosításáról.

**Tétényi Éva**  
polgármester

**Dr. Balla Sándor**  
aljegyző

A rendeletet kihirdettem:

Esztergom, 2013. június 27.

**Dr. Balla Sándor**  
aljegyző

### Nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyon

Helyrajzi szám	Megnevezés	Utca
18	Temető (Pilisszentléleki)	Pálosok útja
690	Temető (Kertvárosi)	Sátorkői utca
15001	Temető (Honvéd)	Kopácsy József utca
15629/1	Temető (Szentgyörgymezei)	Kiss Ernő utca
18486	Temető (Csalamádé)	Dobogókői utca
18837	Temető (Belvárosi)	Petőfi Sándor utca
18838	Temető (Belvárosi)	Petőfi Sándor utca
18839	Temetői Kápolna	Petőfi Sándor utca
18840	Temető (Belvárosi)	Petőfi Sándor utca