

Balinka Község Önkormányzata Képviselő-testületének
4/2026. (II. 9.) önkormányzati rendelete
az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól

[1] Balinka Község Önkormányzat Képviselő-testületének célja, hogy szabályozza Balinka Község Önkormányzat tulajdonát képező vagyonelemek megőrzésének, védelmének, továbbá a vagyonnal való felelős gazdálkodásnak a követelményeit.

[2] Balinka Község Önkormányzat Képviselő-testülete a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 6. és 11. pontjában, az 5. § (2) bekezdés b) és c) pontjában, az 5. § (4) bekezdésében, a 6. § (5) bekezdésében, a 11. § (16) bekezdésében, 18. § (1) bekezdésében, az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 97. § (2) bekezdésében és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 109. § (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. Általános rendelkezések

1. §

(1) A rendelet hatálya Balinka Község Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) vagyonára (a továbbiakban: önkormányzati vagyon) terjed ki.

(2) E rendeletet kell alkalmazni a lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló önkormányzati rendeletben nem szabályozott kérdésekben.

2. §

Az önkormányzati vagyon tulajdonosi joggyakorlója Balinka Község Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület).

3. §

(1) Az önkormányzati vagyon működtetésének feladatát – ha jogszabály vagy a Képviselő-testület döntése alapján kötött szerződés, megállapodás másként nem rendelkezik – a polgármester látja el.

(2) Az (1) bekezdés szerinti feladatellátás során a hasznok szedéséből származó bevétel az Önkormányzatot illeti meg.

4. §

(1) Az önkormányzati vagyonra vonatkozó ügyekben a Képviselő-testületet a polgármester képviseli.

(2) A Képviselő-testület az alábbi tulajdonosi jogok és kötelezettségek tulajdonosi joggyakorlására a polgármestert hatalmazza fel:

- a) A Képviselő-testület által szövegszerűen elfogadott szerződés (megállapodás) aláírása.
- b) Amennyiben a Képviselő-testület a szerződést (megállapodást) nem szövegszerűen fogadta el, a döntés keretei között a szerződés (megállapodás) szövegének megállapítása, elfogadása és aláírása.
- c) Az önkormányzati vagyon védelme, kármegelőzés, továbbá az Önkormányzat jogos érdekének védelme céljából szerződés (megállapodás) felbontására vagy megszüntetésére irányuló

halaszthatatlan jognyilatkozat, továbbá az Önkormányzat igénye érvényesítését célzó halaszthatatlan jognyilatkozat megtétele.

d) Az Önkormányzat igényének érvényesítése, jogvédelme érdekében közigazgatási, peres vagy nem peres eljárás indítása.

(3) Az Önkormányzat által alapított vagy részvételével működő gazdasági társaságban a tulajdonosi jogosítványokat a Képviselő-testület nevében a polgármester gyakorolja.

(4) Az önkormányzati vagyont érintő hatósági eljárásban a tulajdonost megillető nyilatkozattételi jogot, továbbá a közigazgatási és bírósági eljárásban az ügyfél jogát a polgármester gyakorolja. Ezzel összefüggésben az Önkormányzat jogi képviselőjének biztosításáról, szakértő igénybevételéről a polgármester gondoskodik.

(5) A polgármester a (2)–(4) bekezdésben foglalt jogainak gyakorlásáról tájékoztatja a Képviselő-testületet.

5. §

Az Önkormányzat saját nevének gazdasági társaság nevében történő feltüntetéséhez nem járul hozzá.

2. Az önkormányzat vagyona

6. §

A kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló forgalomképtelen törzsvagyonról szóló kimutatást az 1. melléklet tartalmazza.

7. §

Az Önkormányzat korlátozottan forgalomképes vagyonáról szóló kimutatást a 2. melléklet tartalmazza.

8. §

Az Önkormányzat üzleti vagyonáról szóló kimutatást a 3. melléklet tartalmazza.

9. §

A rendelet Önkormányzati vagyonelemet nem minősít nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonként forgalomképtelen törzsvagyonnak.

3. Vagyon feletti tulajdonosi jog gyakorlása, vagyon hasznosítása

10. §

(1) A tulajdonosi jogokat a képviselő-testület gyakorolja minősített többségű döntéssel.

(2) Vagyon tulajdonjogát átruházni, vagyont hasznosítani 25.000.000 Ft értékhatár felett csak versenyeztetés útján az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet. A versenyeztetés formája nyilvános pályázat.

(3) Nyilvános pályázat esetén rövid felhívást kell közzétenni egy megyei napilapban, valamint az önkormányzat honlapján.

(4) A pályázati kiírás kötelező tartalmi elemei:

- a) vagyontárgy (vagyonelem) meghatározása,
- b) amennyiben pályázati biztosíték kerül kikötésre, annak megfizetésének szabályai,
- c) az ajánlatok benyújtásának tartalmi és formai követelményei,
- d) az ajánlatok felbontásának időpontja,
- e) a pályázatok elbírálásának ideje, szabályai,
- f) esetleges összeférhetlenségi, titokvédelmi szabályok meghatározása,
- g) pályázathoz kapcsolódó egyéb, fontos tájékoztató elemek.

(5) A Képviselő-testület a (2) bekezdésben meghatározott érték alatti vagyon értékesítését, hasznosítását az önkormányzat hirdetőtábláján 15 napra történő kifüggesztéssel hirdeti meg, és dönt a legkedvezőbb ajánlat szerint.

11. §

(1) Az önkormányzat az üzleti vagyont megterhelheti.

(2) Az üzleti vagyon megterhelése – értékhatár nélkül – a képviselő-testület hatásköre.

(3) Az üzleti vagyon vállalkozásba vihető.

12. §

(1) A képviselő-testület dönt a vagyon vagyongazdálkodási jogának a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben meghatározott vagyongazdálkodó részére ellenérték fejében történő átengedéséről.

(2) A vagyongazdálkodási jog ellenértékének meghatározásakor figyelembe kell venni az adott vagyon rendeltetését, az önkormányzati feladat ellátással kapcsolatos kötelezettségeket, a működtetés költségeit, a várható bevételeket, a vagyon értékét, műszaki állapotát.

(3) A vagyongazdálkodási szerződés versenyeztetés nélkül köthető.

(4) Az önkormányzat vagyona ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása céljából, a közfeladat ellátásához szükséges mértékben adható vagyongazdálkodásba.

13. §

(1) A vagyongazdálkodó köteles gondoskodni az általa kezelt önkormányzati ingatlanvagyon állagmegőrzéséről, felújításáról, korszerűsítéséről.

(2) A vagyongazdálkodó köteles a tőle várható gondossággal kezelni és működtetni a vagyongazdálkodásra átvett önkormányzati vagyont, e kötelezettség teljesítéséért a vagyongazdálkodó szervezet vezetője a felelős.

(3) A polgármester az Önkormányzat képviselőjében bármikor jogosult a vagyongazdálkodás körülményeit a helyszínen ellenőrizni. A vagyongazdálkodás ellenőrzésének keretében, vagy az Önkormányzat adatszolgáltatási kötelezettségének teljesítése érdekében a vagyongazdálkodó köteles szükség szerint adatot szolgáltatni az Önkormányzat részére.

4. Önkormányzati vagyon értékének meghatározása

14. §

- (1) Vagyon értékesítésekor, hasznosításakor a vagyon értékét az alábbiak szerint kell megállapítani:
- a) értékpapír esetén névérték alapján,
 - b) épületek, építmények esetén 6 hónapnál nem régebbi szakértői vélemény (értékbecslés) alapján
 - c) egyéb vagyon esetén a polgármester előterjesztésével a képviselő-testület meghatározása alapján.
- (2) Ha a szerződés tárgya több vagyontárgy, vagyonelem, a rendelet értékhatárra vonatkozó rendelkezéseinek alkalmazásakor a vagyontárgyak együttes értéke az irányadó.
- (3) Örökölt vagyon esetén a hagyatéki eljárás során megállapított értéket kell a vagyon értékének tekinteni.

5. Felajánlott vagyon elfogadása

15. §

- (1) Az Önkormányzat részére értékhatártól függetlenül felajánlott ingatlanvagyon elfogadásához a képviselő-testület jóváhagyása szükséges.
- (2) Ingó vagyonelem esetén 100.000 Ft értékhatárig a polgármester dönt azzal a feltétellel, hogy a vagyonelemmel kapcsolatos kötelezettségek teljesítését az Önkormányzat biztosítani tudja.

16. §

A polgármester hatáskörébe tartozik az önkormányzati vagyon értékesítésének, hasznosításának ellenőrzése és a biztosítási szerződések megkötésének véleményezése.

6. A követelésekről való lemondás

17. §

Az önkormányzat követeléseiről való lemondás jogát

- a) a képviselő-testület gyakorolja, amennyiben az érintett követelés eléri az 50.000 Ft összeghatárt,
- b) a polgármester gyakorolja, amennyiben az érintett követelés nem éri el az a) pontban meghatározott értékhatárt.

18. §

A 17. §-ban meghatározott követelésről csak akkor lehet lemondani,

- a) ha az nem veszélyezteti az önkormányzat likviditását,
- b) a követelés érvényesítése érdekében indított eljárás során a követelést részben vagy egészben nem lehet behajtani, vagy a követelés későbbiekben való behajtására biztosan nincs lehetőség,
- c) a követelés érvényesítése, behajtása a követelés összegét meghaladó költségekkel jár,
- d) bizonyított, hogy a követeléssel érintett szervezetet, személyt nem lehet elérni vagy fellelni.


7. Záró rendelkezések

19. §

Ez a rendelet 2026. február 10-én lép hatályba.

20. §

Hatályát veszti az önkormányzat vagyonáról, és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 11/2003. (VII. 1.) önkormányzati rendelet.


Wéninger László
polgármester




Fidirich Tamásné
jegyző

Záradék:

Ezen rendelet 2026. február 9. napján kihirdetésre került.


Fidirich Tamásné
jegyző



1. melléklet a 4/2026. (II. 9.) önkormányzati rendelethez

Forgalomképtelen vagyron

	A	B	C	D	E	F
	Helyrajzi szám	Típus	Művelési ág	Terület/m2/	A.K.	Tulajdoni hányad
1.	03	külterület	kivett közút	444	0.00	1/1
2.	06/5	külterület	kivett út	1506	0.00	1/1
3.	06/12	külterület	kivett közút	2210	0.00	1/1
4.	022	külterület	kivett út	3457	0.00	1/1
5.	024/3	külterület	kivett dögtér	79	0.00	1/1
6.	027	külterület	kivett út	6930	0.00	1/1
7.	035/4	külterület	kivett személtlerakó telep és út	7044	0.00	1/1
8.	040	külterület	kivett út	8624	0.00	1/1
9.	045/3	külterület	kivett út	327	0.00	1/1
10.	046	külterület	kivett út	736	0.00	1/1
11.	068	külterület	kivett út	9137	0.00	1/1
12.	072/5	külterület	kivett út	3468	0.00	1/1
13.	075/2	külterület	kivett út	7924	0.00	1/1
14.	088/1	külterület	kivett árok	1969	0.00	1/1
15.	088/4	külterület	kivett árok	425	0.00	1/1
16.	093/6	külterület	kivett út	2804	0.00	1/1
17.	0103/14	külterület	kivett temető	2292	0.00	1/1
18.	0110	külterület	kivett út	6476	0.00	1/1
19.	0115	külterület	kivett közút	4275	0.00	1/1
20.	0116/15	külterület	kivett út	542	0.00	1/1
21.	0119	külterület	kivett árok	452	0.00	1/1
22.	0120/3	külterület	kivett út	1061	0.00	1/1
23.	0121/8	külterület	kivett út	403	0.00	1/1
24.	0122	külterület	kivett út	1598	0.00	1/1
25.	0127/2	külterület	kivett árok	1417	0.00	1/1
26.	0132/2	külterület	kivett út	1733	0.00	1/1
27.	1101	zártkert	kivett közút	4091	0.00	1/1
28.	1201	zártkert	kivett árok	399	0.00	1/1
29.	1242	zártkert	kivett út	403	0.00	1/1
30.	1243/2	zártkert	kivett közút	2438	0.00	1/1
31.	72/2	belterület	kivett közút	396	0.00	1/1
32.	111	belterület	kivett árok	658	0.00	1/1

33.	133	belterület	kivett vízfolyás	8860	0.00	1/1
34.	139	belterület	kivett közút	72	0.00	1/1
35.	160/1	belterület	kivett vízmű	690	0.00	1/1
36.	181	belterület	kivett árok	1567	0.00	1/1
37.	191	belterület	kivett közterület	3712	0.00	1/1
38.	208	belterület	kivett közterület	1553	0.00	1/1
39.	209	belterület	kivett közterület	2442	0.00	1/1
40.	220	belterület	kivett közterület	1599	0.00	1/1
41.	229	belterület	kivett temető	5542	0.00	1/1
42.	230	belterület	kivett közterület	443	0.00	1/1
43.	300	belterület	közterület	508	0.00	1/1
44.	304	belterület	kivett közterület	1574	0.00	1/1
45.	308/11	belterület	kivett út	407	0.00	1/1
46.	314	belterület	kivett közterület	4629	0.00	1/1
47.	331	belterület	kivett közterület	9582	0.00	1/1
48.	344	belterület	kivett árok	252	0.00	1/1
49.	362	belterület	kivett közterület	2935	0.00	1/1
50.	363	belterület	kivett közterület	6282	0.00	1/1
51.	364	belterület	kivett közterület	1239	0.00	1/1
52.	365	belterület	kivett közterület	1576	0.00	1/1
53.	510	belterület	kivett közterület	9634	0.00	1/1
54.	523	belterület	kivett közterület	1212	0.00	1/1
55.	543	belterület	kivett közterület	1689	0.00	1/1
56.	564	belterület	kivett közterület	2606	0.00	1/1
57.	594	belterület	kivett közterület	3557	0.00	1/1
58.	595/2	belterület	kivett közterület	2578	0.00	1/1
59.	608	belterület	kivett közterület	213	0.00	1/1
60.	628	belterület	kivett közterület	3186	0.00	1/1
61.	629	belterület	kivett közterület	171	0.00	1/1
62.	654	belterület	kivett közterület	2331	0.00	1/1
63.	660/2	belterület	kivett közút	581	0.00	1/1
64.	667	belterület	kivett közterület	3428	0.00	1/1
65.	670	belterület	kivett temető	1610	0.00	1/1
66.	671	belterület	kivett közterület	4046	0.00	1/1
67.	678	belterület	kivett közterület	2574	0.00	1/1

2. melléklet a 4/2026. (II. 9.) önkormányzati rendelethez

Korlátozottan forgalomképes vagyon

	A	B	C	D	E	F
	Helyrajzi szám	Típus	Művelési ág	Terület/m2/	A.K.	Tulajdoni hányad
1	087/2	külterület	kivett szivattyúház	1605	0.00	1/1
2	087/16	külterület	kivett vízmű	2464	0.00	160/10000
3	097/3	külterület	kivett vízmű	4030	0.00	160/10000
4	0121/1	külterület	kivett szivattyúház	7594	0.00	160/10000
5	47	belterület	kivett közterület	2889	0.00	1/1
6	74/A/1	belterület	orvosi rendelő	185 eszmei 185/658	0.00	1/1
7	143	belterület	kivett községháza	7869	0.00	1/1
8	195	belterület	kivett kultúrház	885	0.00	1/1
9	198	belterület	kivett tűzoltóság	830	0.00	1/1
10	227	belterület	kivett beépítetlen terület	2013	0.00	1/1
11	228	belterület	kivett árok	315	0.00	1/1
12	232/A/2	belterület	üzlet	158 eszmei 5374/10000	0.00	1/1
13	232/B/2	belterület	tároló	12 eszmei 408/10000	0.00	1/1
14	607	belterület	kivett kultúrház	955	0.00	1/1
15	613/2	belterület	kivett közterület	1663	0.00	1/1
16	659	belterület	kivett orvosi rendelő	235	0.00	1/1
17	660/1	belterület	kivett áruház	706	0.00	1/1

3. melléklet a 4/2026. (II. 9.) önkormányzati rendelethez

Forgalomképes üzleti vagyon

	A	B	C	D	E	F
	Helyrajzi szám	Típus	Művelési ág	Terület/m2/	A.K.	Tulajdoni hányad
1.	017/4	külterület	szántó	6358	12,72	1/1
2.	029/4	külterület	szántó (4)	1321	2,64	252/1512
3.	032/5	külterület	legelő (3)	5936	4.16	1/1
4.	063/2	külterület	szántó (4)	975	1,95	1/1
5.	077/5	külterület	legelő	715	0.20	1/1
6.	085/1	külterület	szántó (3)	979	2,38	1/1
7.	087/9	külterület	szántó (3)	12322	29,94	1/1
8.	100/1	külterület	erdő	6752	2,57	1/1
9.	0116/23	külterület	kivett udvar	25	0.00	1/1
10.	0116/25	külterület	szántó (3)	222	0.54	1/1
11.	0120/10	külterület	szántó (3)	5193	12,62	1/1
12.	0123/1	külterület	kivett beépített terület	5895	0.00	1/1
13.	0123/1/B	külterület	lakóház	59	0.00	1/1
14.	0129/2	külterület	legelő (3)	3043	2,13	1/1
15.	0131	külterület	legelő (2)	4755	5,80	1/1
16.	0134/3	külterület	rét (3)	5380	14,04	1/1
17.	1137/1	zártkert	szőlő (6)	208	0.90	1/1
18.	40	belterület	kivett beépítetlen terület	4641	0.00	1/1
19.	41	belterület	kivett beépítetlen terület	3282	0.00	1/1
20.	48	belterület	kivett beépítetlen terület	4086	0.00	1/1
21.	81	belterület	kivett lakóház, udvar	392	0.00	1/1
22.	129	belterület	kivett beépítetlen terület	703	0.00	1/1
23.	134	belterület	kivett beépítetlen terület	249	0.00	1/1
24.	135	belterület	kivett beépítetlen terület	3140	0.00	1/1
25.	136	belterület	kivett beépítetlen terület	3867	0.00	1/1
26.	142	belterület	kivett vendéglő	1044	0.00	1/1
27.	203	belterület	kivett beépítetlen terület	7150	0.00	1/1
28.	206	belterület	kivett beépítetlen terület	6691	0.00	1/1
29.	207	belterület	kivett ipartelep	173	0.00	1/1
30.	210/1	belterület	kivett beépítetlen terület	985	0.00	1/1
31.	221	belterület	kivett beépítetlen terület	1337	0.00	1/1
32.	222/1	belterület	kivett beépítetlen terület	748	0.00	1/1
33.	242/3	belterület	kivett beépítetlen terület	1488	0.00	1/1

34.	254	belterület	kivett beépítetlen terület	342	0.00	1/1
35.	376	belterület	kivett beépítetlen terület	1400	0.00	1/1
36.	377	belterület	kivett beépítetlen terület	1400	0.00	1/1
37.	378	belterület	kivett beépítetlen terület	1400	0.00	1/1
38.	379	belterület	kivett beépítetlen terület	1400	0.00	1/1
39.	380	belterület	kivett beépítetlen terület	1400	21,94	1/1
40.	381	belterület	kivett beépítetlen terület	1400	0.00	1/1
41.	382	belterület	kivett beépítetlen terület	1400	0.00	1/1
42.	383	belterület	kivett beépítetlen terület	1400	0.00	1/1
43.	384	belterület	kivett beépítetlen terület	1400	0.00	1/1
44.	385	belterület	kivett közút	5546	0.00	1/1
45.	386	belterület	kivett beépítetlen terület	1301	0.00	1/1
46.	387	belterület	kivett beépítetlen terület	1283	0.00	1/1
47.	388	belterület	kivett beépítetlen terület	1279	0.00	1/1
48.	389	belterület	kivett beépítetlen terület	1305	0.00	1/1
49.	390	belterület	kivett beépítetlen terület	1273	0.00	1/1
50.	391	belterület	kivett beépítetlen terület	1269	0.62	1/1
51.	392	belterület	kivett beépítetlen terület	1848	0.00	1/1
52.	501	belterület	szántó (4)	14069	28,14	1/1
53.	503/5	belterület	szántó szántó (4) szántó (5) szántó (6)	54628 18000 22000 14628	84,51 36,00 34,32 14,19	1/1
54.	582/A/2	belterület	raktár	243,7	0.00	1/1 eszmei 5698/10000
55.	672	belterület	kivett beépített terület	1932	0.00	1/1
56.	703	belterület	kivett hétvégi ház, udvar	1848	0.00	1/1

Végső előterjesztői indokolás

Az elmúlt években a törvényi szabályozás többször is módosult, illetve az önkormányzati vagyonelemek száma, minősége is több esetben változott, ezért szükséges új rendelet megalkotása.

