Herceghalom Község
Önkormányzata

	Leadás		Előterjesztés			
	Dátum	Aláírás	Nyílt	Zárt	Egyszerű	Minősített
Előterjesztő: Polgármester			X		X	
Ügyintéző			Bizottsági tárgyalás időpontja			
Pénzügyi előadó						
Jegyző	10.20.		HKB		PTB	
Polgármester	10.20				X	

Meghívott személy: ----------
Melléklet: Kérelem,
KT határozat,
Földbérleti szerződések.

ELŐTERJESZTÉS
Herceghalom Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2025. november 04. napján megtartásra kerülő nyilvános, munkaterv szerinti ülésére

Tárgy: Döntés az ABACUS Hotel Kft-vel kötendő földbérleti megállapodás tárgyában.

Tisztelt Képviselő-testület!
Tisztelt Bizottsági Tagok!

2011. június 17. napján Herceghalom Község Önkormányzata és az ABACUS HOSPITALITY SERVICES INGATLANFEJLESZTŐ KFT között földbérleti szerződés jött létre az Abacus Hotel kültéri napozója tárgyában Herceghalom, 255/6 hrsz-ú ingatlanon 490 m^2 vonatkozásában. A szerződés 2022. december 31. napjáig, majd 2025. december 31-ig meghosszabbításra került.

Kálmán Zsolt az ABACUS Business & Wellness Hotel szállodaigazgatója, az Abacus Hotel Kft. cégvezetője kérelemmel fordult az önkormányzatunkhoz, szeretné a szerződést meghosszabbítani.

Felhívom a Tisztelt Képviselők figyelmét, hogy az ingatlan önkormányzatunk forgalomképtelen törzsvagyonába tartozik és helyi egyedi védelem alatt áll.
Az önkormányzat tulajdonáról és az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodás egyes szabályairól szóló 3/2025. (II. 11.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Rendelet) 5. § (1) bekezdése szerint
„5. § (1) Az Önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon külön része a törzsvagyon, amely közvetlenül a kötelező önkormányzati feladatkör ellátását vagy hatáskör gyakorlását szolgálja, és
a) amelyet az Nvtv. kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló vagyonnak minősít

b) törvény vagy az Önkormányzat rendelete nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonnak minősít (az a) és b) pont a továbbiakban együtt: forgalomképtelen törzsvagyon),
c) amelyet törvény vagy e rendelet korlátozottan forgalomképes vagyonelemnek minősít."
A Rendelet 6. § (2) bekezdése szerint
„6. (2) forgalomképtelen törzsvagyon körébe tartozó ingatlanok tételes felsorolását e rendelet 1. melléklete tartalmazza."

A fentiek értelmében 255/6 hrsz-ú Liget megnevezésű 3785 m2 területű, park (kivett udvar) jellegű belterületi ingatlan helyi védelem alatt álló forgalomképtelen törzsvagyona a településnek.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 3.§ (1) bekezdés 3. pontja értelmében a *„forgalomképtelen nemzeti vagyon: az a nemzeti vagyon, amely az e törvényben meghatározott kivétellel* ***nem idegeníthető el*** *–, vagyonkezelői jog, kizárólagos gazdasági tevékenységhez kapcsolódó működtetési jog, építményi jog, jogszabályon alapuló, továbbá az ingatlanra közérdekből jogszabályban feljogosított szervek javára alapított használati jog, továbbá a helyi önkormányzat javára alapított vezetékjog kivételével –* ***nem terhelhető meg****, biztosítékul nem adható, azon osztott tulajdon nem létesíthető;"*
Az Nvtv. *„5. § (1) A helyi önkormányzat vagyona törzsvagyon vagy üzleti vagyon lehet.*
(3) A helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező ***nemzeti vagyonba tartoznak***
a) a helyi közutak és műtárgyaik,
b) a helyi önkormányzat tulajdonában ***álló terek, közparkok, közkertek,"***

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy fentiek figyelembe vételével vitassa meg az előterjesztést és döntsön a földhasználatról!

a.) Határozati javaslat:

Egyszerű szavazati többséget igénylő döntés!

Herceghalom Község Önkormányzata Képviselő-testületének …...../2025. (XI……..) számú határozata:

Herceghalom Község Önkormányzatának Képviselő-testülete elutasítja a Herceghalom, 255/6 hrsz-ú ingatlanon 490 m^2 vonatkozásában földbérleti szerződés kötését az Abacus Hotel Kft.-vel (2053 Herceghalom, Gesztenyés út 3.) kültéri napozó tárgyában.

Felelős: Csizmadia Zsuzsanna polgármester.
Határidő: Azonnal.

b.) Határozati javaslat:

Egyszerű szavazati többséget igénylő döntés!

Herceghalom Község Önkormányzata Képviselő-testületének …...../2025. (XI……..) számú határozata:

1.) Herceghalom Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy megfontolás tárgyává teszi a Herceghalom, 255/6 hrsz-ú ingatlanon 490 m^2 vonatkozásában földbérleti szerződés kötését az Abacus Hotel Kft.-vel (2053 Herceghalom, Gesztenyés út 3.) kültéri napozó tárgyában.

2.) Herceghalom Község Önkormányzatának Képviselő-testülete felkéri Csizmadia Zsuzsanna polgármestert, hogy kérjen be ajánlatot az 1. pontban meghatározott ingatlan értékbecslésének elkészítésére és a legkedvezőbb ajánlattevőtől azt rendelje meg.

3.) Herceghalom Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2. pontban meghatározott értékbecslés elkészítésére 50.000.-Ft keretösszeget biztosít az önkormányzat 2025. évi költségvetéséről szóló 6/2025.(III.06.) önkormányzati rendeletének általános tartalékkerete terhére.

Felelős: Csizmadia Zsuzsanna polgármester.
Határidő: Azonnal.

*c.) **Határozati javaslat:***

Egyszerű szavazati többséget igénylő döntés!

Herceghalom Község Önkormányzata Képviselő-testületének ……../2025. (XI……) számú határozata:

1. Herceghalom Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Herceghalom, 255/6 hrsz-ú ingatlanon 490 m^2 vonatkozásában földbérleti szerződést köt az Abacus Hotel Kft.-vel (2053 Herceghalom, Gesztenyés út 3.) kültéri napozó tárgyában az alábbi feltételekkel:

……

2. Herceghalom Község Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza Csizmadia Zsuzsanna polgármestert a földbérleti szerződés aláírására.

Felelős: Csizmadia Zsuzsanna polgármester.
Határidő: 2025. december 31.

Herceghalom, 2025. október 20.

Csizmadia Zsuzsanna sk.
polgármester

dr. Szelenczy Gabriella

Feladó: Kálmán Zsolt <zsolt.kalman@abacus.hu>
Küldve: csütörtök 2025. szeptember 25 10:44
Címzett: dr. Szelenczy Gabriella
Másolatot kap: polgarmester@herceghalom.hu; muszak@herceghalom.hu; 'dr. Verhóczki Zita'
Tárgy: RE: Megkeresés

Tisztelt Jegyző Asszony!

Jelen levelemmel írásban is megerősítem, hogy meg kívánjuk hosszabbítani a földhasználati szerződést.

Üdvözlettel:

Kálmán Zsolt
szállodaigazgató

Abacus Hotel Kft.
ABACUS Business & Wellness Hotel****
2053 Herceghalom, Gesztenyés út 3.
Tel.: +36-23-532-360; Fax: +36-23-532-361
Web: www.abacus.hu www.abacushotel.hu

From: dr. Szelenczy Gabriella <jegyzo@herceghalom.hu>
Sent: Thursday, September 25, 2025 9:50 AM
To: Kálmán Zsolt <zsolt.kalman@abacus.hu>
Cc: polgarmester@herceghalom.hu; muszak@herceghalom.hu; 'dr. Verhóczki Zita' <verhoczki.zita@herceghalom.hu>
Subject: Megkeresés

Tisztelt Igazgató úr!

Tekintettel arra, hogy a mellékelt kivonat alapján az Abacus Hotel Kft. részére 2025. december 31. napjáig áll fent földhasználati jog
az önkormányzatunk tulajdonában álló területen, kérem, jövőbeni szándékukról nyilatkozni szíveskedjék 2025. október 15. napjáig.

Üdvözlettel:

dr. Szelenczy Gabriella
jegyző

Herceghalomi Polgármesteri Hivatal
2053 Herceghalom, Gesztenyés út 13.

+36 23 530-560

Ezen üzenet és annak bármely csatolt anyaga bizalmas, jogi védelem alatt áll, a nyilvános közléstől védett. Az üzenetet kizárólag a címzett, illetve az általa meghatalmazottak használhatják fel. Ha Ön nem az üzenet címzettje, úgy kérjük, hogy telefonon, vagy e-mail-ben értesítse erről az üzenet küldőjét és törölje az üzenetet, valamint annak összes csatolt mellékletét a rendszeréből. Ha Ön nem az üzenet címzettje, abban az esetben tilos az üzenetet vagy annak bármely csatolt mellékletét lemásolnia, elmentenie, az üzenet tartalmát bárkivel közölnie vagy azzal visszaélnie.

This message and any attachment are confidential and are legally privileged. It is intended solely for the use of the individual or entity to whom it is addressed and others authorised to receive it. If you are not the intended recipient, please telephone or email the sender and delete this message and any attachment from your system. Please note that any dissemination, distribution, copying or use of or reliance upon the information contained in and transmitted with this e-mail by or to anyone other than the recipient designated above by the sender is unauthorised and strictly prohibited.

KIVONAT

amely készült Herceghalom Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2022. november 08. napján, a Polgármesteri Hivatalban megtartott munkaterv szerinti, nyílt üléséről

Herceghalom Község Önkormányzata Képviselő-testületének
175/2022. (XI. 08.) számú határozata:

1.) Herceghalom Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy földbérleti szerződést köt az Abacus Hotel Kft.-vel (2053 Herceghalom, Gesztenyés út 3.) kültéri napozó tárgyában az alábbi feltételekkel:

- Bérlő füvesített napozó kertként használja és azon gyermekhomokozót létesíthet, ezt meghaladó felépítményt csak a Bérbeadó engedélyével helyezhet el.
- A bérlettel érintett területen Bérlő fát nem vághat ki.
- A Bérlő jogosult a terület körbekerítésére 150 cm magas Dyrix drótháló val, melynek tövébe örökzöldeket ültethet, annak eltakarására.
- Bérlő köteles a bérletbe átadott területet a „jó gazda" gondosságával karban tartani.
- a Bérlőt megillető földbérleti jog akarategységben megállapított ellenértékét Bérlő a következők szerint szolgáltatja:
  - Bérlő vállalja:
  - az elkerített napozó kerítése mentén a fagyal sövény nyírását,
  - az elkerített napozó kerítése alatt a futó borostyán visszanyírását, a járda tisztántartását,
  - a Hotel és a viacolor sétaút közötti területen fák, cserjék formára metszését, fák törzsének feltisztítását, beteg növények eltávolítását,
  - a Hotel és a viacolor sétaút közötti területen fűnyírást, időjárástól függően 1 - 4 hetenként.
  - a bérelt területen túl a szerződés térképes, 2. számú mellékletében megjelölt, a Liget u. Kozáromi út és a Liget utcai park közepén áthaladó burkolt járda és a hotel telke által határolt parkos területen gazolást és a fű rendszeres nyírását elvégzi.
  - a 3. számú mellékletben szereplő karbantartási és tisztántartási munkálatoknak, az avar rendszeres összegyűjtésének a Hotel körüli parkolókban történő elvégzését.
  - A Bérlő által karbantartott terület locsolását.
  - Herceghalom lakossága részére biztosítja a Hotel területén kialakított kondipark ingyenes használatát.
- A földbérleti jog 2025. december 31-ig áll fenn.
- Bérlő jogosult a bérlet tárgyát képező földrészletet birtokolni, használni, hasznait szedni, és viseli a földrészlettel kapcsolatos terheket.

2.) Herceghalom Község Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza Csizmadia Zsuzsanna polgármestert a földbérleti szerződés aláírására.

Felelős: Csizmadia Zsuzsanna polgármester.
Határidő: 2022. december 20.

kmf.

Herceghalomi Polgármesteri Hivatal 2.

Csizmadia Zsuzsanna
polgármester

dr. Szelenczy Gabriella
jegyző

FÖLDBÉRLETI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről
HERCEGHALOM KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA (székhelye: 2053 Herceghalom, Gesztenyés u. 13., adószám: 15734745-2-13, statisztikai számjele: 15734745-321-13, képviseli: Csizmadia Zsuzsanna polgármester), mint földtulajdonos (a továbbiakban: Bérbe adó),

másrészről
ABACUS HOTEL KFT (székhelye: 2053 Herceghalom, Gesztenyés út 3., képviselő: Kálmán Zsolt Ügyvezető, adószám:12813562213, cégjegyzékszám: 1309155161), mint földbérlő (a továbbiakban: Bérlő) között az alulírott napon és helyen, Herceghalom Község Önkormányzata Képviselő-testületének 175/2022. (XI. 08.) számú határozata alapján az alábbi feltételek mellett:

1. A szerződő felek akarategységben rögzítik, hogy a Bérbe adó 1/1 arányú, kizárólagos tulajdonában álló, a herceghalomi ingatlan-nyilvántartásban 255/6. hrsz. alatt felvett, 3785 m^2 területű, kivett udvar megjelölésű ingatlannak a mellékelt vázrajzon (1. számú melléklet) zöld színnel megjelölt, összesen kb: 490 m^2 területét Bérlő füvesített napozó kertként használja és azon korábban általa létesített gyermekhomokozót, hintát és csúzdát használja, ezt meghaladó felépítményt csak a Bérbe adó engedélyével helyezhet el. A bérlettel érintett területen Bérlő fát nem vághat ki. A Bérlő jogosult a terület körbekerítésére 150 cm magas Dyrix dróthálóval, melynek tövébe örökzöldeket ültet, annak eltakarására.
Bérlő köteles a bérletbe átadott területet a „jó gazda" gondosságával karban tartani.

2. A felek megállapodnak abban, hogy Bérlőt — az építmény mindenkori tulajdonosát — az építmény által elfoglalt területre vonatkozóan földbérleti jog illeti meg, amelyért fizetendő ellenérték jelen megállapodás tárgyát képezi.

3. A szerződő felek rögzítik, hogy a Bérlőt megillető földbérleti jog akarategységben megállapított ellenértékét Bérlő a következők szerint szolgáltatja:

- Bérlő vállalja:
    - az elkerített napozó kerítése mentén a fagyal sövény nyírását,
    - az elkerített napozó kerítése alatt a futó borostyán visszanyírását, a járda tisztántartását,
    - a Hotel és a viacolor sétaút közötti területen fák, cserjék formára metszését, fák törzsének feltisztítását, beteg növények eltávolítását,
    - a Hotel és a viacolor sétaút közötti területen fűnyírást, időjárástól függően 1-4 hetenként.
    - a bérelt területen túl a szerződés térképes, 2. számú mellékletében megjelölt, a Liget u. Kozáromi út és a Liget utcai park közepén áthaladó burkolt járda és a hotel telke által határolt parkos területen gazolást és a fű rendszeres nyírását elvégzi.
    - a 3. számú mellékletben szereplő karbantartási és tisztántartási munkálatoknak, az avar rendszeres összegyűjtésének a Hotel körüli parkolókban történő elvégzését.
    - A Bérlő által karbantartott terület locsolását.
    - Herceghalom lakossága részére biztosítja a Hotel területén kialakított kondipark ingyenes használatát.

4. Bérlő nem köteles az általa karbantartott területen sem a növények pótlására, sem újak ültetésére.

5. A földbérleti jog 2025. december 31-ig áll fenn.

6. Bérlő jogosult a bérlet tárgyát képező földrészletet birtokolni, használni, hasznait szedni, és a mai naptól viseli a földrészlettel kapcsolatos terheket.
Ha Bérlő e szerződésben vállalt szolgáltatásait írásbeli felszólításra sem teljesíti, úgy a Bérbe adó jogosult az elmaradt szolgáltatást saját költségén elvégeztetni és Bérlőt a költségek megtérítésére kötelezni. Ha Bérlő felszólításra sem fizeti meg a költségeket, illetve nem teljesíti e szerződésben vállaltakat, úgy a Bérbe adó jogosult a szerződést 30 napra felmondani.

7. A felek személyében bekövetkező változás esetén (jogutódlás, átruházás esetén) a földbérleti jog, illetve a még hátralévő ellenszolgáltatásra vonatkozó igény a jogutódot jelen szerződéssel azonos tartalommal illeti meg. A szerződő felek ezen túl kötelezettséget vállalnak arra, hogy vevőikkel a jelen megállapodásban foglaltakat kifejezett nyilatkozattal is elfogadtatják.

8. Jelen szerződés annak mindkét Fél által történő aláírásának napján lép hatályba.

9. Jelen szerződésre a magyar jog az és az itt nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései az irányadók.

10. A Szerződő felek kijelentik, hogy tudomásuk szerint sem csőd, sem felszámolási eljárás alatt nem állnak, és a Szerződés érvényességéhez nem szükséges harmadik személy vagy hatóság hozzájárulása.

11. Bérlőnek és a Bérbe adónak meg kell tennie mindent annak érdekében, hogy közvetlen tárgyalások útján rendezzenek minden olyan nézeteltérést vagy vitát, amely közöttük a szerződés keretében vagy a szerződéssel kapcsolatosan felmerült. Amennyiben az egyeztetés eredményre nem vezet, úgy mindennemű jogvitájuk elbírálására kikötik Bérbe adó székhelye szerint hatáskörrel rendelkező Bíróság kizárólagos illetékességét.

12. A Felek a szerződést kizárólag írásban módosíthatják.

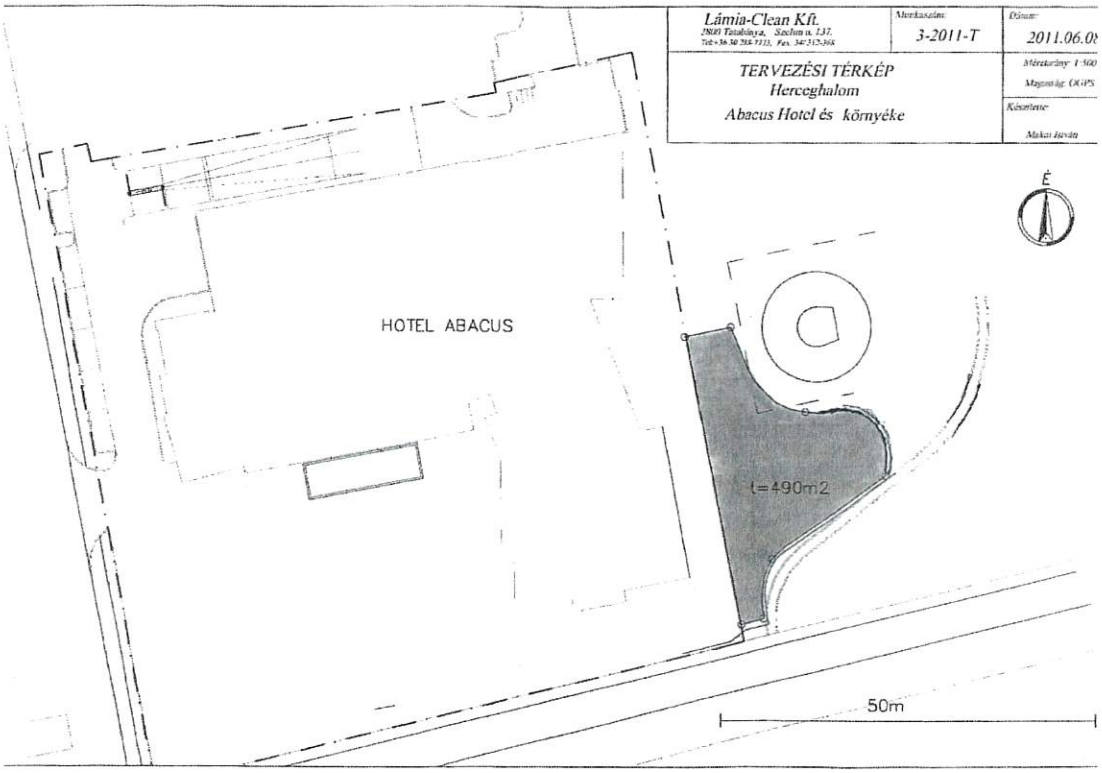
13. Jelen együttműködést megállapodást a Felek az alulírott napon és helyen, átolvasás és értelmezés után mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Kelt: Herceghalom, 2022. november 22.

Csizmadia Zsuzsanna polgármester
Herceghalom Község
Önkormányzata
Bérbe adó

Bérlő

1. számú melléklet



2. számú melléklet

Karbantartási és tisztántartási feladatok a parkban

FELADAT	ELVÉGZÉSÉNEK HATÁRIDEJE, GYAKORISÁGA	
növények, sövények, cserjék fák nyírása és metszése	2 hetente	
beteg növények eltávolítása	szükség szerint	
fű rendszeres nyírása	1-4 hetente	

3. számú melléklet

Karbantartási és tisztántartási munkálatok a Hotel körüli parkolókban

FELADAT	ELVÉGZÉSÉNEK HATÁRIDEJE, GYAKORISÁGA	
parkolók takarítása, avar rendszeres összegyűjtése	hetente	

FÖLDBÉRLETI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről
HERCEGHALOM KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA (székhelye: 2053 Herceghalom, Gesztenyés u. 13., adószám: 15734745-2-13, statisztikai számjele: 15734745-321-13, képviseli: Csizmadia Zsuzsanna polgármester), mint földtulajdonos (a továbbiakban: Bérbe adó),

másrészről
ABACUS HOTEL KFT (székhelye: 2053 Herceghalom, Gesztenyés út 3., képviselő: Kálmán Zsolt Ügyvezető, adószám:12813562213, cégjegyzékszám: 1309155161), mint földbérlő (a továbbiakban: Bérlő) között az alulírott napon és helyen, Herceghalom Község Önkormányzata Képviselő-testületének 213/2021. (XII. 14.) számú határozata alapján az alábbi feltételek mellett:

1. A szerződő felek akarategységben rögzítik, hogy a Bérbe adó 1/1 arányú, kizárólagos tulajdonában álló, a herceghalomi ingatlan-nyilvántartásban 255/6. hrsz. alatt felvett, 3785 m^2 területű, kivett udvar megjelölésű ingatlannak a mellékelt vázrajzon (1. számú melléklet) zöld színnel megjelölt, összesen kb: 490 m^2 területét Bérlő füvesített napozó kertként használja és azon gyermekhomokozót létesíthet, ezt meghaladó felépítményt csak a Bérbe adó engedélyével helyezhet el. A bérlettel érintett területen Bérlő fát nem vághat ki. A Bérlő jogosult a terület körbekerítésére 150 cm magas Dyrix dróthálóval, melynek tövébe örökzöldeket ültet, annak eltakarására.
Bérlő köteles a bérletbe átadott területet a „jó gazda" gondosságával karban tartani.

2. A felek megállapodnak abban, hogy Bérlőt — az építmény mindenkori tulajdonosát — az építmény által elfoglalt területre vonatkozóan földbérleti jog illeti meg, amelyért fizetendő ellenérték jelen megállapodás tárgyát képezi.

3. A szerződő felek rögzítik, hogy a Bérlőt megillető földbérleti jog akarategységben megállapított ellenértékét Bérlő a következők szerint szolgáltatja:
- Bérlő vállalja:
  - az elkerített napozó kerítése mentén a fagyal sövény nyírását,
  - az elkerített napozó kerítése alatt a futó borostyán visszanyírását, a járda tisztántartását,
  - a Hotel és a viacolor sétaút közötti területen fák, cserjék formára metszését, fák törzsének feltisztítását, beteg növények eltávolítását, szükség esetén pótlását,
  - a Hotel és a viacolor sétaút közötti területen fűnyírást, időjárástól függően 2-4 hetenként.
  - a bérelt területen túl a szerződés térképes, 2. számú mellékletében megjelölt, a Liget u. Kozáromi út és a Liget utcai park közepén áthaladó burkolt járda és a hotel telke által határolt parkos területen gazolást és a fű rendszeres nyírását elvégzi.
  - a 3. számú mellékletben szereplő karbantartási és tisztántartási munkálatoknak, az avar rendszeres összegyűjtésének a Hotel körüli parkolókban történő elvégzését.
  - A Bérlő által karbantartott terület locsolását.

4. Bérlő nem köteles az általa karbantartott területen sem a növények pótlására, sem újak ültetésére.

5. A földbérleti jog 2022. december 31-ig áll fenn.

6. Bérlő jogosult a bérlet tárgyát képező földrészletet birtokolni, használni, hasznait szedni, és a mai naptól viseli a földrészlettel kapcsolatos terheket.
Ha Bérlő e szerződésben vállalt szolgáltatásait írásbeli felszólításra sem teljesíti, úgy a Bérbe adó jogosult az elmaradt szolgáltatást saját költségén elvégeztetni és Bérlőt a költségek megtérítésére kötelezni. Ha Bérlő felszólításra sem fizeti meg a költségeket, illetve nem teljesíti e szerződésben vállaltakat, úgy a Bérbe adó jogosult a szerződést 30 napra felmondani.

7. A felek személyében bekövetkező változás esetén (jogutódlás, átruházás esetén) a földbérleti jog, illetve a még hátralévő ellenszolgáltatásra vonatkozó igény a jogutódot jelen szerződéssel azonos tartalommal illeti meg. A szerződő felek ezen túl kötelezettséget vállalnak arra, hogy vevőikkel a jelen megállapodásban foglaltakat kifejezett nyilatkozattal is elfogadtatják.

8. Jelen szerződés annak mindkét Fél által történő aláírásának napján lép hatályba.

9. Jelen szerződésre a magyar jog az és az itt nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései az irányadók.

10. A Szerződő felek kijelentik, hogy tudomásuk szerint sem csőd, sem felszámolási eljárás alatt nem állnak, és a Szerződés érvényességéhez nem szükséges harmadik személy vagy hatóság hozzájárulása.

11. Bérlőnek és a Bérbe adónak meg kell tennie mindent annak érdekében, hogy közvetlen tárgyalások útján rendezzenek minden olyan nézeteltérést vagy vitát, amely közöttük a szerződés keretében vagy a szerződéssel kapcsolatosan felmerült. Amennyiben az egyeztetés eredményre nem vezet, úgy mindennemű jogvitájuk elbírálására kikötik Bérbe adó székhelye szerint hatáskörrel rendelkező Bíróság kizárólagos illetékességét.

12. A Felek a szerződést kizárólag írásban módosíthatják.

13. Jelen együttműködést megállapodást a Felek az alulírott napon és helyen, átolvasás és értelmezés után mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Kelt: Herceghalom, 2021. december 15.

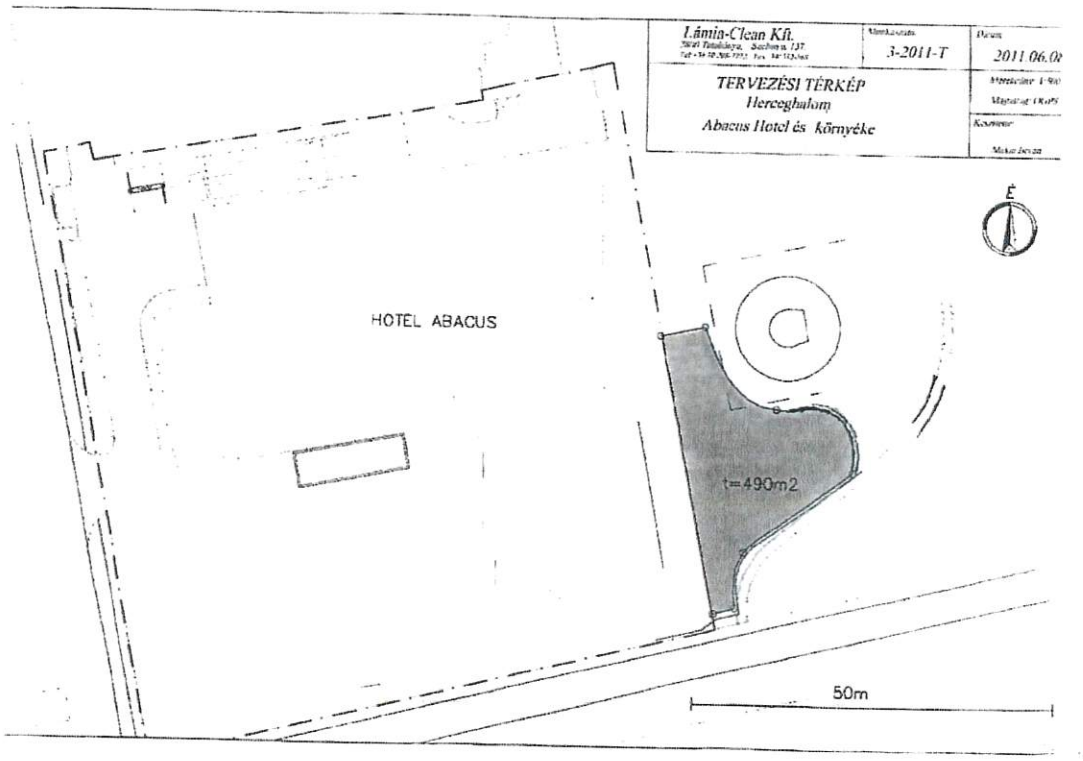
Herceghalom Község Önkormányzata

Csizmadia Zsuzsanna polgármester
Herceghalom Község
Önkormányzata
Bérbe adó

Bérlő

ABACUS HOTEL KFT.
2053 Herceghalom, Geszteryés út 3.
Adószám: 12813562-2-13

1. számú melléklet



2. számú melléklet

Karbantartási és tisztántartási feladatok a parkban

FELADAT	ELVÉGZÉSÉNEK HATÁRIDEJE, GYAKORISÁGA	
növények, sövények, cserjék fák nyírása és metszése	2 hetente	
beteg növények eltávolítása és pótlása	szükség szerint	

3. számú melléklet

Karbantartási és tisztántartási munkálatok a Hotel körüli parkolókban

FELADAT	ELVÉGZÉSÉNEK HATÁRIDEJE, GYAKORISÁGA	
parkolók takarítása	hetente	

4.

Herceghalom Község Önkormányzat Képviselő-testületének
1/2018. (II.28.) Önkormányzati rendelete
Herceghalom Község településképének védelméről
(Egységes szerkezetbe foglalva a 3/2020. (V. 12.), 2/2021. (I.25.) és a 16/2022. (VII.07.), a 9/2025. (III.05.), valamint a 15/2025. (V.07.) számú rendelettel)

Herceghalom Község Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdés a)-h) pontban kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1.1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 29.§ (3) és 57. § (2) és (3) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 43/A. § (6) bekezdés c) pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Pest Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészének, a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóságnak, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala és a Miniszterelnökség Kulturális örökségvédelemért és kiemelt kulturális beruházásokért felelős államtitkársága, valamint a partnerségi rendelet szerinti résztvevők véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. Fejezet
Általános rendelkezések

1. A rendelet célja, hatálya és alkalmazása

1. § E rendelet célja **Herceghalom Község** épített környezetének megőrzése érdekében a helyi építészeti értékvédelemmel, a településképi követelményekkel és a településkép-érvényesítési eszközökkel kapcsolatos szabályok megállapítása.

2. § Jelen rendelet mellékletei:
1. melléklet: A településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása
2. melléklet: Helyi egyedi védelem alatt álló épületek, építmények
3. melléklet: Helyi egyedi védelem alatt álló természeti értékek
4. melléklet: Fásításra, növénytelepítésre javasolt őshonos növények jegyzéke
5. melléklet: Fás növényzet telepítésének előírásai
6. melléklet: Növénytiltó listák
7. melléklet: A Településképi véleményezés – KÉRELEM minta
8. melléklet: A Településképi bejelentés – KÉRELEM minta
9. melléklet: Tájképvédelmi övezet és ökológiai hálózat területeinek lehatárolása

2. Értelmező rendelkezések

3. § E rendelet alkalmazásában:
1. Óriásreklám: elemeiben vagy összességében az A0 (841x1189 mm) méretet meghaladó, 11 m^2-nél kisebb méretű reklám.
2. Fényreklám: reklám megjelenítésére alkalmas led panel, elektromos led állvány, videófal, monitor
3. Cégtábla: A cég nevét és székhelyét feltüntető tábla.

4. Címtábla: intézmény, vállalkozás nevét, vagy egyéb adatait feltüntető tábla.
5. Hirdető-berendezés: minden olyan hordozó eszköz, fixen rögzített vagy mozgó, képi, illetve hang effektusok megjelenítésére, valamint információk tárolására is alkalmas berendezés, amely kialakításától, anyagától, méretétől, továbbá elhelyezése módjától függetlenül - hirdetmény megjelenítésére szolgál, és közterületről érzékelni lehet.
6. Védett érték: helyi egyedi védelem alatt álló építmény, építményrész, épület, egyéb elem
7. Áttört kerítés: olyan kerítés, amelynek a kerítés síkjára merőleges átláthatósága 50%-nál kisebb mértékben korlátozott.
8. Vendéglátó terasz: olyan, függőleges határoló elemek nélkül kialakított burkolt felületű terasz, amely nem téliesíthető.

II. Fejezet
A helyi védelem

3. A helyi védelem célja

4. § (1) Az épített környezet fenntartása, a jelen és a jövő nemzedékek számára való megőrzése érdekében a Képviselő-testület az önkormányzat közigazgatási területén található kiemelkedő építészeti értékeket helyi védelem alá helyezi.

(2) A helyi értékvédelem feladata a különleges oltalmat igénylő településszerkezeti, város- és utcaképi, építészeti, történeti, régészeti, képző- és iparművészeti, műszaki-ipartörténeti szempontból védelemre érdemes területek, épület-együttesek, építmények, épületrészek, köz- és műtárgyak, növények vagy növény-együttesek számbavétele, meghatározása, nyilvántartása, dokumentálása, a nyilvánossággal történő megismertetése, valamint megóvása, megőrzése, ennek érdekében karbantartása.

4. A helyi védelem fajtái

5.§ (1) A Képviselő-testület „helyi egyedi értékvédelem" alá helyezte az e rendelet 2. mellékletében meghatározott épületeket, építményeket, objektumokat, építészeti emlékeket.

(2) A Képviselő-testület „helyi egyedi természeti értékvédelem" alá helyezte az e rendelet 3. mellékletében meghatározott természeti értékeket.

5. A helyi egyedi védetté nyilvánítás, valamint megszüntetés szabályai

6. § (1) A helyi védelem alá helyezésre vagy annak megszüntetésére bármely természetes vagy jogi személy, továbbá jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet – a polgármesterhez írásban benyújtott – kezdeményezése alapján kerülhet sor. A kezdeményezésre településszerkezeti terv vagy önálló értékvizsgálat is javaslatot tehet.

(2) A helyi védelem alá helyezésre vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:
a) a védelemre javasolt érték megnevezését, egyedi védelem esetén címét, helyrajzi számát, területi védelem esetén a terület lehatárolását a helyrajzi számok megjelölésével,
b) a védelem jellegével kapcsolatos javaslatot és
c) a védelemmel kapcsolatos javaslat rövid indokolását,
d) a kezdeményező nevét, megnevezését, lakcímét, székhelyét.

(3) A helyi védelem megszüntetésére vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:
a) a védett érték megnevezését, egyedi védelem esetén címét, helyrajzi számát, területi védelem esetén a terület lehatárolását a helyrajzi számok megjelölésével
b) a védelem törlésével kapcsolatos javaslat rövid indokolását,
c) a kezdeményező nevét, megnevezését, lakcímét, székhelyét.

(4) A védelem alól kikerülő, bontásra kerülő, építészeti részleteiben értéket felmutató épület felméréséről és archiválásáról a bontás előtt gondoskodni kell.
(5) A védelem megszűnik, ha
a) a helyi védett érték helyrehozhatatlanul megsemmisül,
b) a helyi védett érték magasabb jogszabályi védettséget kap, vagy
c) ha a Képviselő-testület a helyi védelmet jelen rendelet módosításával megszünteti.
(6) A helyi védetté nyilvánításról, annak módosításáról, vagy megszüntetéséről értesíteni kell:
a) az érintett ingatlan tulajdonosát(ait) postai úton,
b) műalkotás esetén az élő alkotót, vagy a szerzői jog jogosultját,
c) az illetékes építésügyi hatóságot,
d) a kezdeményezőket.

7.§ (1) A helyi egyedi védelem alá helyezett építmény, közterülettel határos építményrészlet, műalkotás, utcabútor csak egységes megjelenésű táblával jelölhető meg, amelynek a védelem tárgyának megnevezése mellett a következő szöveget kell tartalmaznia: „Herceghalom Község Önkormányzata helyi védelem alá helyezte– évszám". A tábla mérete fektetett A/4, anyaga fém, színe bronz.
(2) A tábla elkészíttetéséről, elhelyezéséről a polgármester gondoskodik. A tábla elhelyezését az érintett ingatlan tulajdonosa tűrni köteles. A tábla elhelyezése, fenntartása és pótlása az önkormányzat feladata.
(3) Helyi védelem alatt álló növény vagy növény-együttes az e célra rendszeresített „Herceghalom Község Önkormányzata által helyi védelem alá vont növény/növényegyüttes - évszám" feliratú táblával jelölhető meg, annak közvetlen környezetében. A tábla mérete fektetett A/4, anyaga fém, színe bronz. A tábla elhelyezését a tulajdonos tűrni köteles. A tábla elhelyezése, fenntartása és pótlása a polgármester feladata.
(4) A helyi védettség tényét közlő táblán kívül az önkormányzat elhelyezhet egyéb, a védettséggel összefüggő tényt, adatot is közlő táblát a védett értéken vagy annak környezetében. A tábla elhelyezése, fenntartása és pótlása a polgármester feladata.

6. A helyi egyedi védettséggel összefüggő korlátozások, kötelezettségek

8. § (1) A helyi egyedi védett érték karbantartása, állapotának megóvása a tulajdonos kötelezettsége.
(2) A védett érték megfelelő fenntartását és megőrzését elsősorban a rendeltetésnek megfelelő használattal kell biztosítani.

7. A helyi egyedi védelem alatt álló értékek nyilvántartása

9. § (1) A helyi védelem alá helyezett értékekről (a továbbiakban: védett érték) az önkormányzat nyilvántartást vezet.

8. A helyrehozatali kötelezettség előírásának rendje és a teljesítéshez nyújtandó önkormányzati támogatás

10. § (1) A helyi egyedi védelem alá helyezett építmények eredeti külső megjelenését:
a) egészének és részleteinek külső geometriai formáit, azok rész és befoglaló méreteit,
b) eredeti anyaghasználatát egészében és részleteiben,
c) ha ismert, eredeti színhasználatát, ha nem ismert, a feltételezhetően hasonló színhasználatát,

d) az eredeti épület tartozékait és felszerelését az értékvizsgálattól függően az e rendeletben foglaltak figyelembe vételével kell megőrizni és helyreállítani.

(2) Ha a helyi védelem alá helyezett építmény egy részét, részletét korábban az eredetitől eltérő megjelenésűvé alakították át, az építmény egészére, vagy lehatárolható – az átalakított részt is magában foglaló – részegységére kiterjedő felújítás során azt:
a) az eredeti állapotnak megfelelően, vagy
b) ha az átalakított rész eredeti állapotára vonatkozó dokumentum nem lelhető fel és azt következtetésekkel sem lehet valószínűsíteni, a homlokzatot a megfelelően megmaradt eredeti elemeinek, vagy hasonló stílusú épülethomlokzatok eredeti és analóg formaelemeinek alkalmazásával kell helyreállítani.

(3) Helyi védelem alá helyezett épülethomlokzatok esetében a csatlakozó tetőfelületet – a vízelvezető rendszert is beleértve – legalább a fedési anyag fajtájára kiterjedően kell megőrizni és fenntartani.

III. Fejezet
A helyi védelemre vonatkozó településképi követelmények

9.A helyi egyedi védelem alatt álló területre vonatkozó területi követelmények

11. § (1) Az e rendelet 3.melléklete mutatja be a település " Helyi egyedi védelem alatt álló természeti értékek"-et.

(2) Az e rendelet 3. melléklete szerinti Helyi egyedi védelem alatt álló természeti értékek: intézménykertek közparkok, fák, fasorok védelmét településképi, karakter-meghatározó elemként is biztosítani kell. A védett fák, fasorok, védősávok visszaállításáról és telepítéséről gondoskodni kell.

(3) A e rendelet 3.melléklete szerinti Helyi egyedi védelem alatt álló természeti értékek: intézménykertek közparkok, fák, fasorok megtartandók, kivágásuk engedély alapján történhet, amelyet kizárólag növény-egészségügyi, élet- és balesetvédelmi okokból szabad megengedni, a kivágandó fával azonos fajtájú fával való pótlási kötelezettséggel.

10. A helyi egyedi védett értékekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

12.§ (1) Helyi egyedi védelem alatt álló épületek, építmények a község épített emlékei között a meghatározó arculatú és építészettörténeti szempontból védendő értékek.

(2) A helyi egyedi védelem alatt álló épületek tömeg- és homlokzatalakítása a mai állapotnak megfelelően megtartandó, anyaghasználatában az eredeti anyaghasználathoz kell igazodnia. Amennyiben az eredeti anyaghasználat és alkalmazott épületszerkezetek nem ismertek, úgy kizárólag természetes anyagok (tégla, kő, cserép, természetes pala, fa stb.) alkalmazandók.

(3) A helyi egyedi védelem alatt álló épületek tömeg- és homlokzat- és tető kialakítása a mai állapotnak megfelelően megtartandó. Az újjáépítést, a felújítás során a meglévő kordokumentumoknak megfelelően kell végezni.

(4) Anyaghasználatában az eredeti anyaghasználathoz kell igazodnia. Amennyiben az eredeti anyaghasználat és alkalmazott épületszerkezetek nem ismertek, úgy csak természetes anyagokat lehet alkalmazni (tégla, kő, cserép, természetes pala, fa stb.).

(5) Az épületek színezésénél a természetes anyagok színeit, az épített és a természetes környezetbe illően kell alkalmazni. A vakolt felületeken a fehér és tört-fehér színek előnyben részesítendők, a zöld, kék, lila, piros színek különböző árnyalatai nem alkalmazhatók.

(6) A védelem alatt álló épületek megtartandók, és jókarbantartandók. Felújításukat az eredeti építészeti szerkezetek, részletek, tagozatok megtartásával, az eredeti anyagok

alkalmazásával kell megoldani. Az egyes szerkezeti elemekről bontás esetén teljes műszaki és fotódokumentáció készítendő.

13.§ Helyi védett épület bontására csak a védettség 6.§ (5) bekezdés szerinti megszüntetését követően kerülhet sor.

IV. Fejezet
A településképi szempontból meghatározó terület építészeti követelményei

11. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi építészeti követelmények

14. § (1)Az önkormányzat településképi szempontból meghatározó területekként jelöli ki a település teljes közigazgatási területét az e rendelet 1. melléklet szerinti lehatárolásokkal, az alábbiak szerint:
   a) a belterület **„intézményi központ és kisvárosias társasházak, családiházak"** településrész; tervezett és meglévő,
   b) a belterület **„beállt lakóterület"** településrész,
   c) a belterület **„Móricz ligeti új beépítésű lakóterület"** településrész; tervezett és meglévő,
   d) a belterület **„Vitális lakópark"** településrész; tervezett és meglévő,
   e) a belterület **„Nemzeti Agrárkutatási és Innovációs Központ"** településrész,
   f) a belterület **„gazdasági terület"** településrész; tervezett és meglévő,
   g) a **„külterület"** településrész,
   h) a tervezett sport, szabadidős terület.

(2) Az e rendelet 1. mellékletében és az (1) bekezdésben szereplő lehatárolás szerinti „tervezett" karakterű településrészekre ugyanazok a településképi előírások vonatkoznak, mint a „meglévő" karakterű, ugyanazon elnevezéssel lehatárolt településrészekre.

15.§ (1) Az e rendelet 1.mellékletében lehatárolt, településképi szempontból meghatározó területrészeken a településképet meghatározó építmények, épületek az alábbi szempontok szerint alakítandók ki:

a) **Az utcafronti kerítés:** belterületen – kivéve gazdasági terület és Nemzeti Agrárkutatási és Innovációs Központ terület – az alábbiak szerint alakítandó ki:
   aa) Az utcai kerítés épített oszlopainak tetején, kapu épített tetőszerkezetének tetején, illetve bármilyen épített kerítésépítményen - amennyiben arra térbeli díszítés kerül - díszítésként csak hagyományos geometriai forma (pl. gömb, kocka, gúla stb.), illetve történelmi, vallási tárgyú emlék alkalmazható.
   ab) A kerítés és az épület anyag- és színhasználatának egymással összhangban kell lennie.
   ac) A telek határain épített kerítésnek saroktelkek esetében a telek sarokpontjától 2-2 m-es távolságig lábazat feletti teljes felületen, áttört kialakításúnak kell lennie.
   ad) Az utcai kerítés a terepszinttől mért, átlagosan legfeljebb 1,0 m magasságig lehet tömör kialakítású, az ezt meghaladó magasságban a kerítést legalább 30%-ban áttörten kell kialakítani. A kerítés áttörtségének számításánál a kerítéssel egybeépített hulladéktartály tároló figyelmen kívül hagyandó.
   ae) A lábazatot és pilléreket kőből, téglából, műkőből vagy vakoltan kell kialakítani. A pillérek kialakítása legfeljebb 0,8 m szélességgel és legalább 1,5 m szélességű mezőközökkel valósítható meg.

af) A kerítések áttört mezői fa (kivéve szélezettlen deszka) vagy fém, kovácsoltvas anyagok felhasználásával valósítandók meg, a hullámpala, fémlemezek és műanyaglemezek alkalmazásának kizárásával.

ag) Kerítések bejárata feletti tető a bitumenes zsindely, bitumenes lemez, műanyag hullámlemez, hullámpala anyagok alkalmazásának kizárásával alakítandó ki. A tetőszerkezetek szélességi mérete a védeni kívánt bejáratok szélességi méretének legfeljebb 1,5 szeres szélességi mérettel, a vízszintes vetületi mérete legfeljebb 4 m2-méretben alakítandó ki.

ah) A meglévő kerítések megtarthatók, felújíthatók.

ai) A kerítéssel hulladéktartály-tároló egybeépített módon legfeljebb 2,0 m belmagassággal és 2 m utcafronti szélességgel alakítandó ki

b) **Az utcafronti kerítés: gazdasági területen az alábbiak szerint alakítandó ki:**

ba) A telek határain épített kerítés - a maximum 30 cm magas lábazaton felül - felület minden m^2–ének 30 %-ban, illetve saroktelkek esetében a telek sarokpontjától 2-2 m-es távolságig teljes felületen, áttört kialakításúnak kell lennie.

bb) A meglévő kerítések megtarthatók, felújíthatók.

c) **Az utcafronti kerítés:** külterületen az alábbiak szerint alakítandó ki:

Külterületi mezőgazdasági területen a kerítés lábazat nélküli, áttört kialakítású és kapuzatú, fa vagy fém oszloprendszerű, drótfonatból készülő, a környező tájba semleges látvánnyal illeszkedő módon alakítandó ki.

d) **Kerti építmények elhelyezése - lakóterületen:**

da) Személygépkocsi tárolásra szolgáló lábakon álló kerti tető az oldalain nyitott kivitelű módon építendő, alakítandó ki.

db) Kerti tároló szerkezeteként és burkolataként csak fa, fedéseként csak cserép vagy zsindely alkalmazandó.

e) **A közlekedési célú közterületek kialakítása:**

da) Az új utak építésekor, illetve a meglévők átépítésekor az út menti zöldsáv kialakítására is alkalmas, legalább 14 m szabályozási szélességű utcákban a közlekedési felületek biztosítása és a közművezetékek védőtávolságainak betartása mellett az utca mindkét oldalán fásított zöldsávot kell kialakítani, illetve fenntartani.

db) Magánutak területén, a közlekedési felületek biztosítása és a közművezetékek védőtávolságainak betartása mellett, az utca legalább egy oldalán fásított zöldsávot kell kialakítani, illetve fenntartani.

dc) A Gesztenyés útnak a Zsámbéki út és az Akácos út közötti szakaszát forgalomcsillapított utcaként, vegyes használatú burkolattal kell kialakítani.

dd) A vegyes használatú burkolatokat, és a meglévő, vagy tervezett közterületek térkialakítását egységes szemléletű közterületalakítási tervek alapján kell megvalósítani.

de) Közterületen létesítendő 6 férőhelynél nagyobb gépkocsi- várakozóhely csak fásított parkolóként kerülhet kialakításra. Egyoldali parkoló-típus esetén 3-3 parkolóként 1-1 db, illetve kétoldali parkoló-típus esetén 6-6 parkolóként 1-1 db közepes vagy nagy növekedésű fafajú, illetve fajtájú, előnevelt, többször iskolázott lombos fát kell ültetni -, amennyiben a meglévő fák nem vehetők figyelembe – az e rendelet 4.mellékletében felsorolt honos fa- és cserjefajok alkalmazásával.

df) Fásítás, fasor kialakítása, pótlása során helyben honos, jellemzően az e rendelet 4. melléklete, „Fásításra, növénytelepítésre javasolt őshonos növények jegyzéke" szerinti fa- és cserje fajokat kell alkalmazni, az e rendelet 6. melléklete, „Növénytiltó listái"-ban szereplő növényfajok kizárásával.

dg) Tartózkodni kell a településképet negatívan befolyásoló, a közterületen a parkolás, megállás megakadályozására szolgáló kő-, illetve szikladarab, növénnyel beültetett vagy betonnal kiöntött autógumi, egyéb természetes vagy mesterséges anyagú, terepből kiálló tárgy, oszlop engedély nélküli elhelyezésétől.

11. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

16. § (1) A településképi szempontból meghatározó belterületi területrészeken a településkép védelme érdekében új lakóépületek telepítésénél a meglevő beépítéshez és építészeti kialakításhoz kell illeszkedni.

(2) [1]Az e rendelet 1.mellékletében szereplő lehatárolás szerinti „tervezett" karakterű településrészekre ugyanazok a településképi előírások vonatkoznak, mint a „meglévő" karakterű, ugyanazon elnevezéssel lehatárolt településrészekre.

(3) [2]**Belterületen építési tevékenység az alábbi előírások szerint végezhető:**
a) Belterületen – kivéve gazdasági terület és Nemzeti Agrárkutatási és Innovációs Központ terület – a homlokzat és a tető kialakításának feltételei az alábbiak:

aa) A homlokzatok burkolóanyaga nagyelemes fém és műanyag hullám és trapézlemez burkolat nem lehet. Kivéve a Helyi Építészeti Műszaki Tervtanács állásfoglalása alapján.

ab) Faburkolat az épületek homlokzatának legfeljebb 50%-án alkalmazható. Kivéve a Helyi Építészeti Műszaki Tervtanács állásfoglalása alapján.

ac) A tető fedésénél a következő anyagok nem használhatók fel: műanyag, nád.

ad) Kékszínű zsindely-, ill. kékszínű fém tetőhéjalás nem alkalmazható.

b) Lakóterület telkein a tetőhajlásszög 30°-45°között szabadon kialakítható. Lapostetős felület a teljes tetőfelület legfeljebb 10%-án alakítható ki. Kivéve, amely területeken megjelenő lakóépületek lapostetős formában alakítandók ki a Helyi Építészeti Műszaki Tervtanács állásfoglalása alapján.

c) Az épületek, homlokzatainak, nyílászáróinak és az ingatlanok kerítéseinek színezésére rikító színek (pl.: citromsárga, lila, neon színek stb.) használata településképvédelmi szempontból nem megengedett.

d) A környezethez való illeszkedés érdekében a látszó, homlokzati felületeken az anyag- és színhasználat a fehér, tört fehér, és pasztellszínek, valamint természetes építőanyagok esetén azok természetes színei alkalmazhatók, a hangsúlyos, élénk, harsány és a nagyon sötét színek nem használhatók.

e) Lakóterület telkein 30 fok alatti tetőhajlásszögű tető, illetve lapostető a Helyi Építészeti-műszaki Tervtanács támogató javaslata esetén kialakítható.

f) Ikres beépítés tervtanácsi állásfoglalással, az illeszkedés betartásával valósítható meg

(4) **A zöldfelület kialakításának szabályai**:

---

[1] [1] **Módosította Herceghalom Község Önkormányzata Képviselő-testületének 16/2022.(VII.07.) számú rendelete. Hatályos: 2022. július 8-tól**

[2] **Módosította Herceghalom Község Önkormányzata Képviselő-testületének 16/2022.(VII.07.) számú rendelete. Hatályos: 2022. július 8-tól**

Fás növényzet ültetése esetén - környezetvédelmi-, értékvédelmi és látványvédelmi érdekek miatt - a tájban honos, a helyi alkalmazási hagyományokhoz illeszkedő, a termőhelyi adottságoknak megfelelő díszfák és díszcserjék fajtái alkalmazhatók, jellemzően az e rendelet 4. mellékletében szereplő, „Fásításra, növénytelepítésre javasolt őshonos növények jegyzéke" szerinti fajok telepítésével, az e rendelet 6. melléklet, „Növénytiltó listái"-ban szereplő növényfajok kizárásával.

(5) **A közterületen elhelyezhető építményekkel, létesítményekkel szembeni elvárások:**

a) Csak a környezet arculatához illeszkedő, esztétikus tájékoztató (információs) rendszer, köztisztasági eszköz, a megállók várakozóhelyein beálló stb. - egységes koncepció alapján - helyezhető el.

b) Közterületen csak a környezet arculatához illeszkedő, esztétikus köztéri bútor és egyéb köztárgy helyezhető el.

c) A vendéglátó létesítményhez közterületen kitelepített vendéglátó terasz csak fa szerkezetű burkolattal, könnyen elbontható kialakítással helyezhető el.

d) A közterületen elhelyezhető, közúti közlekedéssel kapcsolatos várakozóhelyek a település teljes területén egységes kialakítással létesíthetők.

(6) **Egyéb műszaki berendezésekkel szembeni elvárások** a településképi szempontból meghatározó területeken:

a) Az e rendelet 1. melléklete szerint lehatárolt településképi szempontból meghatározó területrészek területein az épületek utcai homlokzatára gáznyomás-szabályozó nem helyezhető el. A berendezés a telkek előkertjében vagy udvarán, takartan (pl.: növényzet), illetve föld alatti elhelyezéssel kivitelezendő, vagy az épület alárendelt homlokzatára vagy a kerítésszerkezetbe szerelhető fel. Műszaki szükségszerűségből az utcai homlokzaton csak - az épülettel szerves egységet képező módon - helyezhetők el.

b) Beépítésre szánt területek telkein elektronikus hírközlési építmények és berendezései (antennák, antennatartó szerkezetek stb.), légkondicionáló és egyéb gépészeti berendezés kizárólag az épületeken belül (tetőtérben), kivéve homlokzati síkon belül, a homlokzati architektúrához igazodó takarással helyezhetők el.

c) Gázkészülék égéstermékének utcai homlokzatra történő kivezetése csak meglévő épületnél és csak műszaki szükségességből, a homlokzatképzéssel megfelelően összehangolt műszaki megoldással lehetséges.

d) A tervezett lakóépületek és intézmények homlokzatára szerelt gépészeti kapcsolószekrények, dobozok helyét és színét, az épület stílusához, a homlokzat színéhez igazodva kell kiválasztani. A berendezéseket az épületek alárendelt homlokzatára kell felszerelni, illetve kerítésbe kell beépíteni a közmű üzemeltetők előírásait figyelembe véve.

e) Házi szélkerék lakóterületen nem helyezhető el.

17. § (1) A településképi szempontból meghatározó külterületi területrészeken a településkép védelme érdekében új épület, építmény telepítése a tájba illesztés, a tájkarakter megőrzésére figyelemmel történhet.

(2) **Külterületi területrész területhasználat** az alábbi előírások szerint történhet:

a) **A tájhasználat:**

aa) A tájhasználat során biztosítani kell a táji jellegzetességek (esztétikai, természeti értékek), a jellemző természetes rendszerek megóvását.

ab) A területet felhasználni csak úgy szabad, hogy a területhasználat az életközösségek természetes folyamatait és viszonyait, a biológiai sokféleséget ne károsítsa, illetve a természeti értékeket ne veszélyeztesse.

ac) A terület-felhasználás során biztosítani kell a védett növények és állatok élőhelyeit, az élőhelyek kapcsolatát, az ökológiai folyosók megmaradását, területi hiányának pótlását, bekapcsolását az országos hálózatba.

ad) A kivitelezések során a környezetminőség szempontjából értékes, meglévő növényzet megóvásáról gondoskodni kell.

ae) A visszapótlásra szánt növényzetet lehetőség szerint az eredeti helyen vagy annak közvetlen környezetében kell telepíteni.

af) A település külterületén a tájjelleg megőrzése, illetve fokozása céljából csak a tájra jellemző, őshonos növényfajok telepíthetők, jellemzően a jelen rendelet 4. melléklete, „Fásításra, növénytelepítésre javasolt őshonos növények jegyzéke" szerinti fa- és cserjefajok alkalmazásával. A könnyen törő, szemetelő, illetve allergiakeltő fafajok telepítése tilos, valamint az 6. melléklet, „Növénytiltó listái"-ban szereplő növényfajok sem alkalmazhatók.

ag) Az utak melletti fasorok, cserjesávok fenntartása folyamatos ápolás, szükség szerinti pótlás mellett végezhető.

ah) A pótlandó növényzetállomány nagysága kivágott, vagy természetes módon elpusztult fapótlás esetén annak törzsátmérőjének egyenértéke, amit faiskolai előnevelt, legalább 5 cm törzsátmérőjű faegyedekkel kell pótolni.

b) **Tájképvédelmi területen:**
Tájképvédelmi területeken a táj jellegzetes arculatát kedvezőtlenül megváltoztató tevékenység nem folytatható.

V. Fejezet
Sajátos építmények elhelyezése és anyaghasználata

12. Felszíni energiaellátási és vezetékes elektronikus hírközlési sajátos építmények elhelyezésére vonatkozó közös szabályok

18.§ (1) Közművezetékek, járulékos közműlétesítmények elhelyezésénél a településképi megjelenésre és az esztétikai követelmények betartására is figyelemmel kell lenni.

(2) A terepszint alatti közművezetékek területtakarékos elhelyezésével a fasorok, közcélú növényzetek elhelyezhetőségének, a meglévő fás növényzet védelmének lehetőséget kell biztosítani.

(3) Zárt csapadékvíz elvezető rendszert kell építeni a burkolt utakkal feltárt beépített, illetve beépítésre javasolt területen. A beépített, illetve a beépítésre szánt területen a meglevő nyílt árkos felszíni vízelvezetés a szilárd útburkolat kiépítéséig, illetve a már burkolt utak soron következő rekonstrukciójáig fennmaradhat. A szilárd burkolat építésével egyidejűleg kell a zárt csapadékvíz csatornát kiépíteni.

(4) A beépített és beépítésre szánt területen új (közép-, kisfeszültségű, valamint közvilágítási) villamosenergia ellátási hálózatot építeni, meglevő hálózat átépítésével járó rekonstrukcióját engedélyezni csak földkábeles elhelyezéssel szabad.

(5) Burkolat nélküli utakkal feltárt területeken, valamint beépítésre nem szánt területeken a villamosenergia ellátás hálózatainak földfeletti vezetése fennmaradhat.

(6) A villamosenergia elosztási, a közvilágítási és a távközlési szabadvezetéket közös egyoldali oszlopsorra kell fektetni.

(7) Reklám- és térvilágítással káprázтatást, vakítást, vagy ártó fényhatást okozni, egyéb ingatlan használatát zavarni, korlátozni nem szabad.

(8) Földgázvezetéket telken belül is csak föld alatti elhelyezéssel szabad kivitelezni.

(9) Településesztétikai és területgazdálkodási szempontból beépített és beépítésre szánt területen, a burkolt utakkal rendelkező területen, illetve utak szilárd burkolatának kiépítésekor új vezetékes hírközlési hálózatot létesíteni ill. meglevő rekonstrukcióját engedélyezni csak föld alatti (földkábel, alépítmény) elhelyezéssel szabad. A földfeletti vezetés a szilárd burkolattal nem rendelkező utcákban egyelőre fennmarad, ezért területgazdálkodási okokból, valamint az utca fásítási és utca-bútorozási lehetőségének a biztosítására a 0,4 kV-os, a közvilágítási és a távközlési szabadvezetéket közös oszlopsoron kell vezetni.

(10) Beépítésre nem szánt területeken a vezetékes villamosenergia ellátás- és távközlési hálózatok földfeletti vezetése fennmaradhat. De mind a meglévő, mind az újonnan kiépítésre kerülő hálózatokat területgazdálkodási okokból, valamint az utca fásítási és utca-bútorozási lehetőségének biztosítására a távközlési szabadvezetéket, légkábelt és a villamosenergia elosztási, a közvilágítási szabadvezetékeket, légkábeleket közös egyoldali oszlopsorra kell feszíteni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők.

13. Vezeték nélküli elektronikus hírközlési sajátos építmények elhelyezésére vonatkozó szabályok

19.§ (1) Közcélú és egyéb szolgáltatási igényeket kielégítő, 6,0 m magasságot meghaladó hírközlési építmény a (2) bekezdésben meghatározottak kivételével (antenna, antennatorony) Herceghalom településképi szempontból meghatározó területein nem helyezhető el.

(2) Vezeték nélküli szolgáltatás új antennáinak telepítése:

a) a meglévő antennaszerkezetek igénybevételével, bővítésével, fejlesztésével,

b) amennyiben belterületen szükséges az elhelyezés, az elsősorban a meglévő toronyépületekben (pl. templomtoronyban, víztornyon), magas épületekben,

c) természetvédelem és tájképvédelem - az e rendelet 9. mellékletében lehatároltak szerint - alatt nem álló mezőgazdasági területen

történhet.

VI. Fejezet
Reklámhordozókra és egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények

14. Reklámra, reklámhordozóra, cég- és címtáblára, cégérre vonatkozó településképi követelmények

20.§ (1) A település területén csak a környezet arculatához illeszkedő, esztétikus hirdető-berendezés, egyéb reklámhordozó, tájékoztató (információs) rendszer, egységes koncepció alapján helyezhető el, az e rendelet szerinti településképi bejelentési eljárás lefolytatását követően.

(2) Az épületre, építményre szerelt reklám-, cég-, címtábla, cégér vagy fényreklám, hirdetési vagy reklámcélú építmény, kirakatszekrény tartó-, illetve hordozó felületeit úgy kell kialakítani, hogy azok méretei, arányai, alkalmazott anyagai és színezése illeszkedjen az adott épület, építmény építészeti karakteréhez.

(3) Az elhasználódott, felújítandó, aktualitását vesztett reklámhordozót, reklámtartóberendezést, hirdető-berendezést, tájékoztató (információs) rendszert, cég-, címtáblát, cégért annak tulajdonosának, illetve amennyiben a tulajdonos nem állapítható meg, akkor az érintett ingatlan tulajdonosának a felszólítást követő 30 napon belül el kell távolítania. Felújítás után az e rendelet Településképi bejelentési eljárásának lefolytatását követően helyezhetők el.

(4) A legfeljebb 10 m^2 reklámfelületet tartalmazó reklámcélú védőháló, illetve ponyva – az építési napló megnyitását követően, az építés, felújítás ideje alatt, de legfeljebb 6 hónapos időtartamra - épületállványon elhelyezhető. A felületen továbbá az építkezésre vonatkozó tájékoztatás, épületterv, látványterv tüntethető fel, településképi bejelentési eljárás lefolytatását követően.

21.§ Helyi népszavazás, rendezvény, vagy a település szempontjából jelentős eseményről való tájékoztatás érdekében az esemény napját megelőző legfeljebb 3 naptári hét időszakban az eseményre vonatkozó tájékoztató reklámhordozó, reklám, molinó, transzparens, hirdetmény a közterületen, illetve magánterületen elhelyezhető.

15. Cég- és címtáblára vonatkozó településképi követelmények

22.§ (1) Épületek homlokzataira kerülő cég- és címtábla, információs vagy más célú berendezés épületdíszítő tagozatot nem takarhat el.

(2) Az épületeken elhelyezhető cégérek szerkezeteinek felülete rikító színű, káprázást okozó, illetve fényvisszaverő kialakítású nem lehet, az összképben zavaró hatás nem engedhető meg.

16. Reklámra, reklámhordozóra vonatkozó településképi követelmények

23.§ (1) Óriásreklám a település közigazgatási területén nem helyezhető el.

(2) Utasváró építményének oldalain ún. City Light reklámfelület elhelyezhető.

(3) Reklámot elhelyezni a településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV.28.) Kormányrendeletben (továbbiakban: Reklámrendelet) megengedett övezetekben csak az utasváró, kioszk, hirdetőoszlop teljes felületén, az információs vagy más célú berendezésen a reklámozás célú felületének 2/3-án lehet.

(4) Fényreklám kialakítására vonatkozó előírások:

a) megvilágítás esetén alacsony fényintezitásúak lehetnek,
b) nem világító, hanem megvilágított kivitelben készülhetnek,
c) nem alakítható ki villogó effektussal, illetve
d) a lakások rendeltetésszerű használatát nem zavarhatja.

17. Információs vagy más célú berendezések elhelyezésére vonatkozó településképi követelmények

24.§ (1) Utasváró oldalának belső felében legfeljebb A/3 méretű információs felület elhelyezhető.

(2) Legfeljebb 1,0 x 1,5 m felületű, önkormányzat által kifüggesztett hirdetéseket, információkat tartalmazó hirdető vitrin közterületen elhelyezhető.

(3) Közvilágítási oszlopokon, oszloponként 1 db, maximum A1-es ívméretű, (840x597mm), nem világító kialakítású információs berendezés elhelyezhető.

(4) Az épületeken, közterületeken és közterületről látható magánterületeken elhelyezhető hirdetések, cégérek elhelyezésével szembeni elvárások:

a) Mérete a közterületről látható magánterületen az 1,0 m^2-es nagyságot nem haladhatja meg.
b) Magánterületről – homlokzatról, kerítésről – közterület fölé beállóan csak az ingatlanon működő létesítmény cégére, logója lehet, maximum A1-es ívméretben (840x597mm). A cégér legalsó pontja a közterületi járda felett, legalább 2,5 m magasságban lehet.
c) Hirdetési- és más célú berendezést – a saját célú cégér, cégtábla, cégfelirat kivételével – elhelyezni nem lehet.
d) Cégéreket, cégtáblákat és cégfeliratokat úgy kell az épületek homlokzatain elhelyezni, hogy azok illeszkedjenek a homlokzatok meglévő vagy tervezett vízszintes és függőleges

tagolásához, a nyílászárók kiosztásához, azok ritmusához úgy, hogy együttesen összhangban legyenek az épület építészeti részletképzésével, színezésével, építészeti hangsúlyaival.

e) Tábla szerűen kialakított cégér felülete nem haladhatja meg az 1,0 m^2-t.
f) Az épületeken elhelyezhető cégérek, cégtáblák és cégfeliratok szerkezeteinek felülete rikító színű, káprázást okozó, illetve fényvisszaverő kialakítású nem lehet, az összképben zavaró hatás nem engedhető meg.
g) Az e rendelet 2. mellékletében felsorolt Helyi egyedi védelem alatt álló ingatlanon hirdetőtábla nem helyezhető el.
h) Kizárólag az üzlet nyitvatartási ideje alatt üzlethelyiségenként legfeljebb egy db, álló, A1-es méretű, kétoldalas vagy fordított „V" alakú mobiltábla helyezhető el a közterületen, mely az üzlet kirakatától maximum 1,5 méterre állhat, a gyalogosforgalmat nem akadályozó módon.
i) Plakát, falragasz az épületek közterületi homlokzatain nem helyezhető el.
j) Üzleti árnyékoló ernyőszerkezetet, kirakat-árnyékoló tartószerkezetet új kirakatportál létesítése esetén, a kirakatportálon az épület kialakításával illeszkedően kell felszerelni.
k) Épülethomlokzaton, kerítésen 10 m^2-t meg nem haladó cég-, címtábla, ill. kulturális rendezvényt (művelődési ház, mozi stb.) hirdető plakát, és arra engedélyezett reklámhordozó felület, gépjármű- és gyalogos forgalmat nem zavaró elhelyezéssel és mérettel helyezhető el.
l) Épülethomlokzaton, kerítésen legfeljebb 0,40 m mélységű kirakatszekrény helyezhető el.

VII. Fejezet
A településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció

18. Szakmai konzultáció tartásának kötelező esetei

25. § (1) Az építtetőnek vagy meghatalmazottjának az építés megkezdése előtt szakmai konzultációt kell kérni, ha:
a) Ha a tervezett építési tevékenység a lakóépület egyszerű bejelentéséről szóló Kormányrendelet hatálya alá tartozó, ún. „egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység" alapján történő új lakóépület építése, illetve meglévő épület bővítése történik.
b) Védett építészeti érték átépítésekor (bővítés, részleges bontás),
c) Gazdasági területen történő építés, átépítés, épületbővítés esetén,
d) Természeti értéket, természeti területet, egyéb védelmi területeket érintő építés vagy funkcióváltásnál,
e) Olyan technológiai célú műszaki megoldás alkalmazása (pl. kémény, siló, antenna stb.), amelyre Herceghalom Község Önkormányzata Képviselő-testületének Herceghalom Község helyi építési szabályzatának, valamint Szabályozási tervének jóváhagyásáról szóló rendelete szerinti gazdasági terület építési övezetének előírása kivételt tartalmaz, miszerint az övezet szerinti elhelyezhető épületekre, építményekre vonatkoztatott építménymagasságtól technológia okból el lehet térni az előírás szerint rögzített magassági értékig.

(2) A tulajdonos felhívásra szakmai konzultációt köteles lefolytatni abban az esetben, ha:
a) a település területén, a tulajdonos telkén súlyosan településképet romboló tevékenység történt,
b) az elhasználódott, felújítandó, aktualitását vesztett hirdető-berendezést, egyéb reklámhordozót, tájékoztató (információs) rendszert, cég-, címtáblát, cégért annak tulajdonosa, illetve amennyiben a tulajdonos nem állapítható meg, akkor az érintett ingatlan tulajdonos a felszólítást követő 30 napon belül nem távolította el.

(3) E rendeletben meghatározottak szerintiektől - illeszkedési szempontok eldöntésével kapcsolatban - eltérések az e rendelet szerinti szakmai konzultációt követően lehetségesek.

19. A településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció véleményezésének szempontjai

26.§ (1) A településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció lefolytatása során tájékoztatást kell nyújtani az azt kérő számára az érintett telek beépítési lehetőségeiről. Amennyiben az építtető tervet készíttetett vizsgálni szükséges, hogy a konzultációra benyújtott építészeti-műszaki tervdokumentáció tartalma megfelel-e a helyi építési szabályzatban és a településképi rendeletben foglalt előírásoknak,

(2) A telepítéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy a beépítés módja megfelel-e a környezetbe illeszkedés követelményének,

(3) Építmény, épületrész megjelenésével kialakításával kapcsolatban vizsgálni kell különösen, hogy:

a) azok építészeti megoldásai megfelelően illeszkednek-e az épített környezethez,
b) teljesíti-e a helyi védettségű területek, épületek, építmények esetében az értékvédelemmel kapcsolatos előírásokat és elvárásokat,
c) a külső megjelenés megfelel-e az e rendelet előírásainak
d) a homlokzat tagolása, a nyílászárók kiosztása összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival,
e) összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival,
f) a tető hajlásszögének kialakítása és a tetőfelépítmények megfelelően illeszkednek-e a környezet adottságaihoz, illetve megfelel-e a településképi rendeletben előírtaknak,
g) a homlokzat színezése utcaképi szempontból megfelelő-e,
h) a gépészeti berendezések és azok tartozékainak településképi megjelenése megfelelő-e,
i) meglévő építmény bővítése esetén a homlokzatot is érintő felújítás, átalakítás, emeletráépítés illeszkedik-e az adott épület struktúrájához, valamint a meglévő utcaképbe
j) megfelelően veszi-e figyelembe a közterület adottságait és esetleges berendezéseit, burkolatát, műtárgyait, valamint növényzetét.

VIII. Fejezet
A településképi véleményezési eljárás

20. A településképi véleményezési eljárás alkalmazási köre

27. § Településképi véleményezési eljárást (a továbbiakban: véleményezési eljárás) kell lefolytatni az alábbi esetekben:

a) új építmény építési engedélyezési eljárásakor,
b) helyi védelem alatt álló meglévő építmény bővítésére, valamint a településképet érintő átalakítására irányuló építési, fennmaradási engedélyezési eljárást megelőzően, amelynél a településrendezési és építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló kormányrendelet szerinti területi építészeti-műszaki tervtanácsnak nincs hatásköre, és amennyiben összevont telepítési eljárást, ezen belül telepítési hatásvizsgálati szakaszt nem kezdeményezett az építtető;

28. § A polgármester a véleményét a 27. § felsorolt esetekben az önkormányzati főépítész szakmai álláspontjára alapítja.

21. A településképi véleményezés szempontjai

29. § (1) A településképi véleményezési eljárás lefolytatása és az építészeti-műszaki dokumentáció értékelése során a településképben harmonikusan megjelenő, településképet nem zavaró, az épített és természeti környezethez illeszkedő és annak előnyösebb megjelenését segítő megoldási szempontokat kell érvényesíteni.
(2) A településképi véleményezési eljárás a Kormányrendeletben foglaltak szerint kerül lefolytatásra.

22. A településképi véleményezési eljárás szabályai

30.§ A településképi véleményezési eljárás lefolytatási iránti kérelmet az e rendelet 7. mellékletében foglalt mintának megfelelően kell benyújtani.

IX. Fejezet
A településképi bejelentési eljárás

23. A településképi bejelentési eljárás alkalmazási köre

31. § A Településképi bejelentési eljárást a polgármester folytatja le, az önkormányzati főépítész szakmai álláspontjára alapítva, amennyiben a településen van főépítész alkalmazásban.

32. § Településképi bejelentési eljárást a Kormányrendeletben foglaltak megfelelően a meglévő építmények rendeltetésének – részleges vagy teljes – megváltoztatása esetén kell lefolytatni, amennyiben a meglévő lakórendeltetés megváltoztatása történik, illetve lakórendeltetésre történő változás kerül kialakításra.

33. § Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló kormányrendeletben szereplő általános településképi követelmények tekintetében a reklámok és reklámhordozók elhelyezésénél.

24. A településképi bejelentési eljárás véleményezésének szempontjai

34. § (1) A településképi bejelentési eljárás lefolytatása és az építészeti-műszaki dokumentáció értékelése során a településképben harmonikusan megjelenő, településképet nem zavaró, az épített és természeti környezethez illeszkedő és annak előnyösebb megjelenését segítő megoldási szempontokat kell érvényesíteni.
(2) A településképi bejelentési eljárás lefolytatása során vizsgálni szükséges, hogy a véleményezésre benyújtott tervdokumentáció tartalma megfelel-e a helyi építési szabályzatban és a településképi rendeletben foglalt előírásoknak.

25. A településképi bejelentési eljárás részletes szabályai

35. § A településképi bejelentési eljárás az ügyfél által a polgármesterhez benyújtott – papíralapú – bejelentésre indul. A bejelentéshez szükséges bejelentőlapot az e rendelet 8. melléklete tartalmazza. A bejelentéshez papíralapú dokumentációt kell mellékelni.

X. Fejezet
A településképi kötelezés

26. A településképi követelmények megszegésének esetei

36. § Településképi követelmény megszegésének minősül az e rendelet előírásainak nem megfelelő építés, az előírásoktól eltérő szín és anyaghasználat, formai és méretbeli kialakítás.

27. A településképi kötelezési eljárás szabályai

37.§ (1) A jelen rendeletben foglalt településképi követelmények megsértése esetén a Polgármester hivatalból, vagy kérelemre végzésben felhívja az ingatlan tulajdonosának figyelmét a jogszabálysértésre.

(2) Az (1) bekezdés szerinti végzésben a jogszabálysértés megszüntetésére, a jogszabálysértés mértékéhez igazodó határidőt kell megállapítani.

(3) A Polgármester kötelezési eljárást folytat le az (1) bekezdés szerinti végzésben meghatározott határidő eredménytelen elteltét követően.

(4) A településképi kötelezésről a Polgármester önkormányzati hatósági döntést hoz határozat formájában.

28. A településkép-védelmi bírság kiszabásának esetkörei és mértéke

38.§ (1) A Polgármester a 37.§ (4) bekezdés szerinti hatósági döntésben megállapított határidőre történő nem teljesítés esetén településkép-védelmi bírságot szab ki.

(2) A településkép-védelmi bírság összege egyedi elbírálás alapján szabható ki, amelynek mértéke 50.000,- forinttól, 1.000.000,- forintig terjedhet.

(3) A településképi bírság kiszabásánál az alábbi szempontokat kell mérlegelni:

a) a jogsértéssel okozott hátrányt, ideértve a hátrány megelőzésével, elhárításával, helyreállításával kapcsolatban felmerült költségeket, illetve a jogsértéssel elért előny mértékét,

b) a jogsértéssel okozott hátrány visszafordíthatóságát,

c) a jogsértéssel érintettek körének nagyságát,

d) a jogsértő állapot időtartamát,

e) a jogsértő magatartás ismétlődését és gyakoriságát,

f) a jogsértést elkövető eljárást segítő, együttműködő magatartását, valamint

g) a jogsértést elkövető gazdasági súlyát.

28. A településképi bírság kiszabásának és behajtásának módja

39.§ (1) A településképi bírságot határozatban kell kiszabni, és tértivevényes levél útján kell kézbesíteni a bírsággal sújtott érintettnek.

(2) A településképi bírság megfizetésének módja közvetlenül az Önkormányzat erre a célra szolgáló bankszámlájára történő befizetéssel.

(3) A (2) bekezdésben szereplő megfizetési mód elmaradása esetén – a 2011. évi CXCV. törvény 42.§ (3) bekezdése értelmében – a meg nem fizetett bírság köztartozásnak minősül, és adók módjára kell behajtani.

XI. Fejezet
Záró rendelkezések

29. Hatályba léptető rendelkezések

40. § E rendelet a kihirdetést követő 15. napon lép hatályba.

Herceghalom, 2018. február 20.

Erdősi László sk.
polgármester

dr Kovács Judit sk.
jegyző

Záradék:

A rendeletet a képviselő-testület 2018. február 20-án tartott ülésén fogadta el.

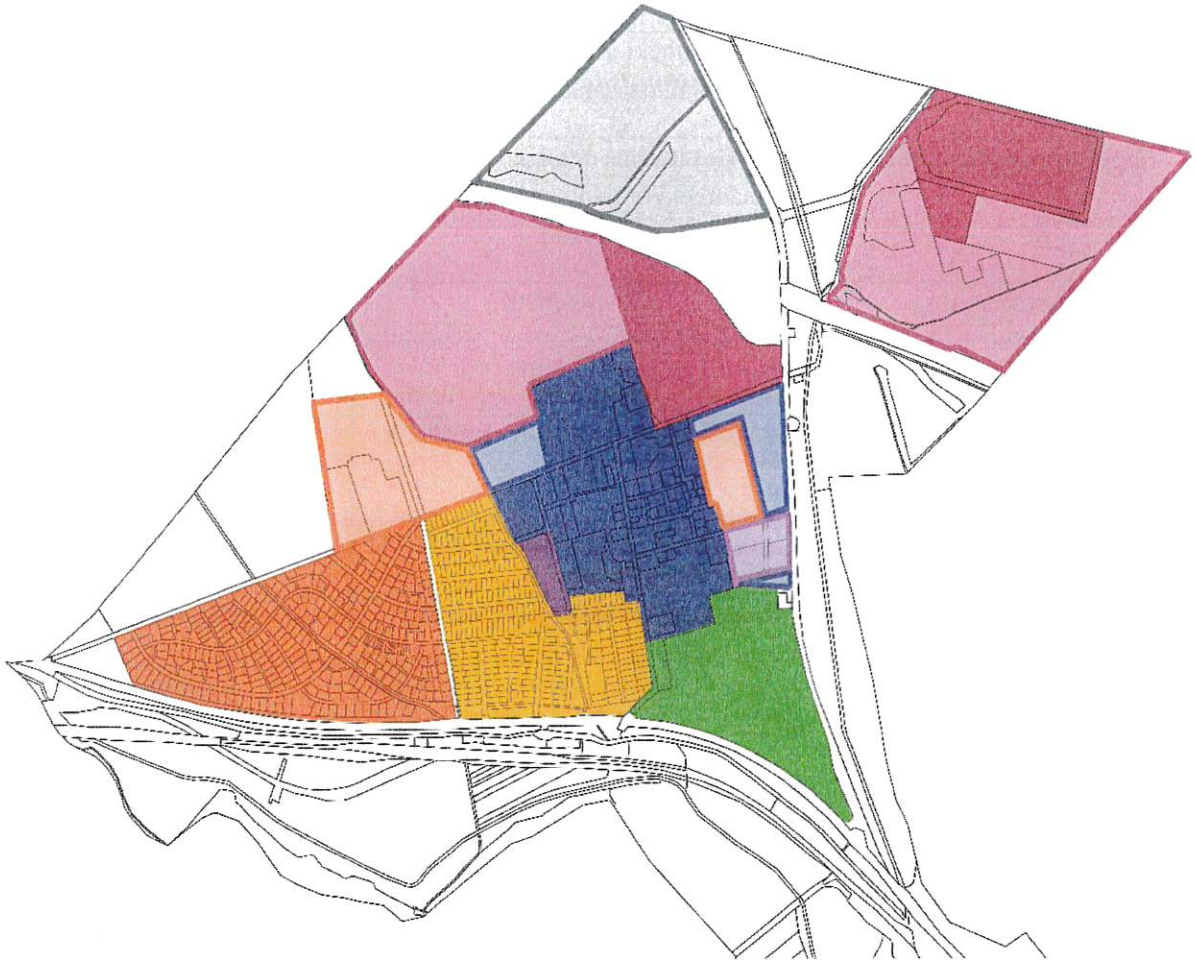
Utolsó módosítással egységes szerkezetben kihirdetve: 2025. május 7.

dr. Szelenczy Gabriella
jegyző

MELLÉKLETEK

1. melléklet[3]

A településkép, tájkép - meghatározó területeinek lehatárolása



Intézményi központ és kisvárosias társasházak, családiházak

Beált településrész
70-80-as évekből

Móricz ligeti új beépítésű lakóterület
sorházak, családi házak, többlakásos társasházak

Vitalis lakópark
társasházas lakópark

Nemzeti Agrárkutatási és Innovációs Központ

Gazdasági terület

Külterület

2. melléklet [4]

HELYI EGYEDI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ ÉPÜLETEK, ÉPÍTMÉNYEK, VÉDETT MŰVI ÉRTÉKEK:

Megnevezés:	**Helyszín:**	**Megjegyzés:**
Víztorony	Zsámbéki út – Gesztenyés út találkozásánál (242 hrsz.)	építmény
Egykori magtárépület	Gesztenyés út tengelyében a Zsámbéki út találkozásánál (016/1 hrsz.)	építmény
Temetőkápolna	Zsámbéki út 220/2 hrsz.	köztemető - építmény
Életfa	Iskolával szembeni park 220/13 hrsz.	magánterület
Lovasszobor (Enyelgő lovak)	volt ÁKI udvara 267/3 hrsz.	magánterület
Három kos szobor	volt ÁKI udvara 267/3 hrsz.	magánterület
Kenyér dícsérete szobor	Nimród étterem udvara 228/2 hrsz.	magánterület
Csobogó	Mehrstetten park 321/1 hrsz.	közterület
Kőkereszt + Korpusz	Petőfi utcai park 02/4 hrsz.	közterület
1956-os emlékmű	Gesztenyés úti park 228/4 hrsz.	közterület
Összetartozás emlékmű	Gesztenyés úti park 228/4 hrsz.	közterület
Partnerkapcsolati emlékmű	Polgármesteri Hivatal előtt 9243 hrsz.	közterület
Millecentenáriumi emlékmű	Millecentenáriumi park, KEK mellett 220/17 hrsz.	közterület
Lourdes-i barlang	Köztemető 220/2 hrsz.	köztemető

[4] Módosította Herceghalom Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 15/2025. (V.07.) számú rendeletével. Hatályos: 2025. május 7. napjától

3. melléklet [5]

HELYI EGYEDI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ TERMÉSZETI ÉRTÉKEK

Megnevezés	Helyszín	Megjegyzés
Intézménykertek, közparkok		
Millecentenáriumi park	Gesztenyés út, Polgármesteri Hivatallal szemben 220/17 hrsz.	
Közpark	Gesztenyés út Akácos út találkozásánál (228/4 hrsz.)	
Park	Petőfi utca 03/7 hrsz.	
Park	Petőfi utca 02/4 hrsz. erdő	
Kiserdő, Erdő díszkert	228/6 hrsz.	
Volt ÁKI Intézménykertje	Gesztenyés út 267/3 hrsz.	
Magánkert	Gesztenyés út 220/13 hrsz. iskolával szemben	
Liget utcai közpark	255/3 és 255/6 hrsz.	
Fasorok		
Vadgesztenyesor	Gesztenyés út mentén	
Vadgesztenyesor	Zsámbéki út, Rózsai út mentén	
Egyedi fák		
Hársfa	Sándor udvar 32. sz. előtt 244/17 hrsz.	
Szürke nyárfa	Millecentenáriumi park 220/17 hrsz.	

[5]Módosította Herceghalom Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 15/2025. (V.07.) számú rendeletével. Hatályos: 2025. május 7. napjától

4. melléklet

Fásításra, növénytelepítésre javasolt őshonos növények jegyzéke

Lombos fafajok

tudományos (latin) elnevezés	magyar elnevezés
Acer campestre	mezei juhar
Acer platanoides	korai juhar
Acer pseudoplatanus	hegyi juhar, jávorfa
Acer tataricum	tatár juhar, feketegyűrű juhar
Alnus glutinosa	enyves éger, mézgás éger, berekfa
Alnus incana	hamvas éger
Betula pendula	közönséges nyír, bibircses nyír
Betula pubescens	szőrös nyír, pelyhes nyír
Carpinus betulus	közönséges gyertyán
Cerasus avium (Prunus avium)	vadcseresznye, madárcseresznye
Cerasus mahaleb (Prunus mahaleb)	sajmeggy, török meggy
Fagus sylvatica	közönséges bükk
Fraxinus angustifolia ssp. pannonica	magyar kőris
Fraxinus excelsior	magas kőris
Fraxinus ornus	virágos kőris, mannakőris
Juglans regia	közönséges dió
Malus sylvestris	vadalma
Padus avium	zelnicemeggy, májusfa
Populus alba *	fehér nyár, ezüst nyár
Populus canescens *	szürke nyár
Populus nigra *	fekete nyár, topolyafa, csomoros nyár
Populus tremula	rezgő nyár
Pyrus pyraster	vadkörte, vackor
Quercus cerris	csertölgy, cserfa
Quercus petraea (Q. sessiliflora)	kocsánytalan tölgy
Quercus pubescens	molyhos tölgy
Quercus robur (Q. pedunculata)	kocsányos tölgy, mocsártölgy
Salix alba	fehér fűz, ezüst fűz
Salix fragilis	törékeny fűz, csörege fűz
Sorbus aria	lisztes berkenye
Sorbus aucuparia	madárberkenye
Sorbus domestica	házi berkenye, fojtóska
Sorbus torminalis	barkóca berkenye, barkócafa
Tilia cordata (T. parviflora)	kislevelű hárs
Tilia platyphyllos (T. grandifolia)	nagylevelű hárs
Ulmus glabra (U. montana, U. scabra)	hegyi szil
Ulmus laevis	vénic szil, lobogós szil, vénicfa
Ulmus minor (Ulmus campestris)	mezei szil, simalevelű mezei szil

Tűlevelű fajok (fenyők)

tudományos (latin) név	magyar elnevezés
Juniperus communis	közönséges boróka, gyalogfenyő

Lombos cserjék

tudományos (latin) név	magyar elnevezés
Colutea arborescens	pukkanó dudafürt
Cornus mas	húsos som
Cornus sanguinea	veresgyűrű som
Crataegus laevigata (C. oxyacantha)	kétbibés galagonya
Crataegus monogyna	egybibés galagonya
Euonymus europaeus	csíkos kecskerágó
Euonymus verrucosus	bibircses kecskerágó
Frangula alnus (Rhamnus frangula)	kutyabenge
Hippophae rhamnoides	homoktövis
Lonicera xylosteum	ükörke lonc, ükörke
Prunus spinosa	kökény
Rhamnus catharticus	varjútövis (benge)
Ribes uva-crispa	egres, köszméte
Rosa canina	gyepűrózsa
Salix caprea	kecskefűz
Salix cinerea	rekettyefűz, hamvas fűz
Salix purpurea	csigolyafűz
Salix viminalis	kosárkötő fűz
Sambucus nigra	fekete bodza
Sambucus racemosa**	fürtös bodza
Spirea salicifolia	fűzlevelű gyöngyvessző
Staphylea pinnata	mogyorós hólyagfa
Viburnum lantana	ostorménfa
Viburnum opulus	kányabangita

* nem „szöszös", hím egyedek telepítése javasolt csak

** 500 m felett javasolható a telepítése

5. melléklet:
Fás növényzet telepítésének előírásai

A fás növényzet telepítésének előírásai az alábbiak:

(1) A legkisebb telepítési (ültetési) távolság az ingatlan határától:
- aa) szőlő, valamint 3 m-nél magasabbra nem növő gyümölcs- és egyéb bokor (élősövény) esetében 0,5 m.
- ab) 3 m-nél magasabbra nem növő gyümölcs- és egyéb fa esetén 1,0 m,
- ac) 3 m-nél magasabbra növő gyümölcs- és egyéb fa esetén, valamint gyümölcs-- és egyéb bokor (élősövény) esetében 2,0 m.

(2) Közút és vasút területén – szőlőtől, gyümölcsöstől – minden gyümölcs- és egyéb fát, valamint bokrot, egymástól legalább 1,5 m távolságra; a 3 m-nél magasabbra növő gyümölcsfát egymástól legalább 2,5 m távolságra szabad telepíteni (ültetni).

6. melléklet
Növénytiltó listák

Magyar név	Tudományos név
Közönséges selyemkóró	Asclepias syriaca
Aligátorfű	Alternanthera philoxeroides
Borfa, tengerparti seprűcserje	Baccharis halimifolia
Karolinai tündérhínár	Cabomba caroliniana
Közönséges vízijácint	Eichhornia crassipes
Cingár (aprólevelű) átokhínár	Elodea nuttallii
Chilei óriáslapu (chilei óriásrebarbara)	Gunnera tinctoria
Kaukázusi medvetalp	Heracleum mantegazzianum
Perzsa medvetalp	Heracleum persicum
Sosnowsky-medvetalp	Heracleum sosnowskyi
Hévízi gázló	Hydrocotyle ranunculoides
Bíbor nebáncsvirág	Impatiens glandulifera
Nagy fodros-átokhínár	Lagarosiphon major
Nagyvirágú tóalma	Ludwigia grandiflora
Sárga tóalma	Ludwigia peploides
Sárga lápbuzogány	Lysichiton americanus
Japán gázlófű	Microstegium vimineum
Közönséges süllőhínár	Myriophyllum aquaticum
Felemáslevelű süllőhínár	Myriophyllum heterophyllum
Keserű hamisüröm	Parthenium hysterophorus
Rózsás tollborzfű	Pennisetum setaceum
Ördögfarok keserűfű	Persicaria perfoliata
Kudzu nyílgyökér	Pueraria montana var. lobata

Inváziós fajú fás szárú növények

Magyar név	Tudományos név
fehér akác*	Robinia pseudoacacia
amerikai kőris*	Fraxinus pennsylvanica
mirigyes bálványfa*	Ailanthus altissima
cserjés gyalogakác	Amorpha fruticosa
kései meggy	Padus serotina
zöld juhar	Acer negundo

* kivéve a kertészeti változatok, a rendeletben meghatározott előírások betartása mellett.

7. melléklet A Településképi véleményezés – KÉRELEM

HERCEGHALOM KÖZSÉG POLGÁRMESTERE
HERCEGHALOM

K É R E L E M

1. Az építtető neve, lakcíme:

(továbbá meg lehet adni elektronikus levélcímet, telefax számot és telefonos elérhetőséget)

.....

2. A kérelemmel érintett ingatlan címe, helyrajzi száma:

HERCEGHALOM.....

3. A tervezett építmények száma és rendeltetése:

.....

4. Az ingatlan adatai:

A telek területe: .....

A telek HÉSz szerinti építési övezeti besorolása: .....

5. Az épület bruttó beépített alapterülete:

.....

7. A kérelem tárgyával összefüggésben korábban keletkezett szakmai vélemények, hatósági döntések (határozatok, végzések) megnevezése, iktatószáma, kelte:

....

8. A kérelemhez csatolt mellékletek:

építészeti-műszaki tervdokumentáció ..... pld

építészeti-műszaki tervdokumentáció digitális adathordozón (cd, dvd) ..... db

egyéb szakhatósági állásfoglalás ..... pld

egyéb okirat

.....

Alulírott építtető kérem, hogy a mellékelt tervdokumentáció szerinti építményről településképi véleményt alkotni szíveskedjenek.

Kelt: ....., ... év ..... hó ..... nap

.....
aláírás (kérelmező)

8. melléklet **A Településképi bejelentés - KÉRELEM**

HERCEGHALOM KÖZSÉG POLGÁRMESTERE

HERCEGHALOM

K É R E L E M

1. Az építtető neve, lakcíme:

(továbbá meg lehet adni elektronikus levélcímet, telefax számot és telefonos elérhetőséget)

.....

2. A kérelemmel érintett ingatlan címe, helyrajzi száma:

HERCEGHALOM.....

....

3. A tervezett építmények száma és rendeltetése:

.....

4. Az ingatlan adatai:

A telek HÉSz szerinti építési övezeti besorolása: .....

.....

6. A kérelem tárgyával összefüggésben korábban keletkezett szakmai vélemények, hatósági döntések (határozatok, végzések) megnevezése, iktatószáma, kelte:

....

7. A kérelemhez csatolt mellékletek:

építészeti-műszaki tervdokumentáció ..... pld

építészeti-műszaki tervdokumentáció digitális adathordozón (cd, dvd) ..... db

egyéb szakhatósági állásfoglalás ..... pld

egyéb okirat.....

Alulírott építtető kérem, hogy a mellékelt tervdokumentáció szerinti tevékenység településképi bejelentését tudomásul venni szíveskedjenek.

Kelt: ....., ... év ..... hó ..... nap

.....

aláírás (kérelmező)

9 .melléklet:

Tájképvédelmi övezet és ökológiai hálózat területeinek lehatárolása

(Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóságának adatszolgáltatása 2017.)



Herceghalom Község Önkormányzata Képviselő-testületének
3/2025.(II.11.) önkormányzati rendelete az önkormányzat tulajdonáról és az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodás egyes szabályairól

[1] Herceghalom Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 143. § (4) bekezdés i) és j) pontjában, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 18. § (1) bekezdésében, az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 97. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 106. § (2) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következő rendeletet alkotja.

[2] A rendelet megalkotásának célja az önkormányzat tulajdonával és vagyonával való gazdálkodás szabályainak meghatározása, a tulajdonában álló vagyon megőrzése, védelme, a vagyonnal való felelős gazdálkodásnak, az Önkormányzat törzsvagyona körének, a vagyon feletti rendelkezési jog alapvető korlátainak és feltételeinek meghatározása annak érdekében, hogy a törvény által kötelezően előírt és önként vállalt feladatait az Önkormányzat minél magasabb színvonalon teljesíthesse, a lakossági közszolgáltatás színvonalának emelését és a település fejlődését szolgálja.

I. Fejezet
Általános rendelkezések
A rendelet hatálya
1.§

(1) E rendelet hatálya a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) általános rendelkezésében meghatározott nemzeti vagyon körébe tartozó és az Önkormányzat tulajdonában álló, illetve tulajdonába kerülő ingatlan és ingó vagyontárgyakra, vagyoni értékű jogokra, értékpapírokra, pénzeszközökre, immateriális javakra, az önkormányzatot megillető társasági részesedésekre, az önkormányzati követelésekre terjed ki.

(2) E rendelet hatálya az Nvtv. általános rendelkezésében felsorolt, a törvény hatálya alá nem tartozó vagyonelemeken túl nem terjed ki az önkormányzati tulajdonú lakásokra, és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésére és bérletére. A közterületek rendeltetéstől eltérő használatára csak a vonatkozó külön rendeletekben nem szabályozott kérdések tekintetében terjed ki.

(3) E rendelet szabályait csak akkor kell alkalmazni az értékpapírok megszerzésére és értékesítésére, a pénzeszközökkel kapcsolatos gazdálkodásra, valamint az Önkormányzatot illető követelések elengedésére, illetve mérséklésére, ha arról az önkormányzat költségvetésről alkotott hatályos rendelete eltérően nem rendelkezik.

(4) A rendelet hatálya a végrehajtás vonatkozásában kiterjed:
a) a Képviselő-testületre és annak szerveire: a polgármesterre, a képviselő-testület bizottságaira és a Polgármesteri Hivatalra;
b) az Önkormányzat intézményeire, valamint
c) az Önkormányzat 100 %-os, vagy többségi befolyása alatt álló gazdasági társaságaira az általuk kezelt és üzemeltetett önkormányzati vagyon tekintetében.

A vagyongazdálkodás elvei
2. §

(1) Az önkormányzati vagyon hasznosítására, gyarapítására vonatkozó közép- és hosszú távú célkitűzéseket az önkormányzat gazdasági programja és vagyongazdálkodási koncepciója tartalmazza, melynek elfogadásáról és felülvizsgálatáról a képviselő-testület dönt.

(2) A költségvetési rendelet tartalmazza az önkormányzati vagyon hasznosítására, értékesítésére, gyarapítására vonatkozó éves célkitűzéseket.

(3) Az önkormányzati vagyon elidegenítését megelőzően az elidegenítés célszerűségi, pénzügyi-gazdaságossági okait a döntéshozó számára be kell mutatni.

(4) Az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodás a közfeladatok ellátása és a nemzeti vagyonnal történő felelős gazdálkodás alapelveinek figyelembevételével történik.

(5) E rendelet alkalmazása során az Nvtv. fogalom meghatározásai az irányadóak.

(6) Amennyiben jogszabály, vagy intézményi alapító okirat, vagy a Képviselő-testület döntése alapján kötött vagyonkezelési, vagy vagyonhasznosítási szerződés másként nem rendelkezik, a nemzeti vagyonról szóló törvény szerinti működtetését a Képviselő-testület a Polgármesteri Hivatal útján látja el.

(7) A bankszámlán, betét- vagy elkülönített számlán lévő követelésre, rendelkezésre tartott hitelkeretre, külön jogszabályok rendelkezései irányadók.

(8) A vagyon működtetői kötelesek a tőlük elvárható gondossággal és a nemzeti vagyonról szóló törvény szerint eljárni a vagyon működtetése során, e kötelezettség teljesítéséért a használó intézmények, gazdasági társaságok vezetői, valamint a vagyonkezelők, haszonélvezők, vagyonhasznosítók felelnek.

Az önkormányzat vagyonának nyilvántartása
3. §

(1) Az Önkormányzat vagyonát, annak értékét és változásait az Nvtv., a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.), valamint az önkormányzatok tulajdonában lévő ingatlanvagyon nyilvántartási és adatszolgáltatási rendjére vonatkozó jogszabályok előírásainak megfelelően vezetett vagyonnyilvántartás tartalmazza (értékben és mennyiségben).

(2) A vagyonnyilvántartás folyamatos vezetéséről, az önkormányzat tulajdonába kerülő ingatlanok tulajdonjogának valamint a tulajdonában lévő ingatlanok ingatlan-nyilvántartási adatait érintő változások ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyezési kérelmének ingatlanügyi hatósághoz történő benyújtásáról a Polgármesteri Hivatal útján a jegyző gondoskodik.

(3) A vagyonleltárt az éves költségvetési beszámolóval egyidejűleg kell elkészíteni és az önkormányzat honlapján közzétenni.

II. Fejezet
Az önkormányzati vagyon fogalomkörébe tartozó vagyonelemek
A vagyonelemek minősítése
4.§

Az Önkormányzat vagyona forgalomképesség szempontjából:
a) törzsvagyonból, amely forgalomképtelen vagy korlátozottan forgalomképes lehet és
b) üzleti (továbbiakban: forgalomképes vagyon)
vagyonból áll.

Az önkormányzat törzsvagyona
5.§

(1) Az Önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon külön része a törzsvagyon, amely közvetlenül a kötelező önkormányzati feladatkör ellátását vagy hatáskör gyakorlását szolgálja, és
a/ amelyet az Nvtv. kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló vagyonnak minősít
b/ törvény vagy az Önkormányzat rendelete nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonnak minősít (az a) és b) pont a továbbiakban együtt: forgalomképtelen törzsvagyon),
c/ amelyet törvény vagy e rendelet korlátozottan forgalomképes vagyonelemnek minősít.

(2) A törzsvagyont a többi vagyontárgytól elkülönítve kell nyilvántartani.

Forgalomképtelen törzsvagyon
6.§

(1) A forgalomképtelen törzsvagyon részét képezik az Nvtv. forgalomképtelen önkormányzati törzsvagyon körét megállapító rendelkezéseiben meghatározott vagyonelemek.
(2) A forgalomképtelen törzsvagyon körébe tartozó ingatlanok tételes felsorolását e rendelet ***1. melléklete*** tartalmazza;

7.§

(1) Az Önkormányzat által nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonnak minősített vagyonelemek:
a) e rendelet ***2. mellékletében*** felsorolt ingatlanok,
b) köztemető,
c) köztéri műalkotások,
d) levéltári anyagok,
e) tervtárak terv- és iratanyagai,
f) helyi jelentőségű természetvédelmi területek,
g) védelmi és közjóléti elsődleges rendeltetésű erdő.

(2) Az Önkormányzat által e rendeletben nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonként meghatározott vagyonelem elidegenítési és – vagyonkezelői jog, jogszabályon alapuló, továbbá az ingatlanra közérdekből külön jogszabályban feljogosított szervek javára alapított használati jog, vezetékjog, vagy ugyanezen okokból alapított szolgalom, továbbá a helyi önkormányzat javára alapított vezetékjog kivételével – terhelési tilalom, valamint osztott tulajdon létesítésének tilalma alatt áll, biztosítékul kizárólag a Nvtv-ben meghatározott kivételekkel adható.

Korlátozottan forgalomképes törzsvagyon
8.§

(1) Korlátozottan forgalomképes törzsvagyon az Nvtv. önkormányzati vagyonra vonatkozó rendelkezéseiben megjelölt korlátozottan forgalomképes törzsvagyon.

(2) A korlátozottan forgalomképes törzsvagyon önkormányzati hitelfelvétel és kötvénykibocsátás esetén annak fedezetéül nem szolgálhat, és kizárólag az állam, másik helyi önkormányzat vagy önkormányzati társulás részére idegeníthető el.

(3) Az önkormányzat többségi tulajdonában álló gazdasági társaságok felsorolását és az önkormányzati részesedés mértékét e rendelet ***3. melléklete*** tartalmazza.

Az önkormányzat forgalomképes vagyona
9.§

(1) Az Önkormányzat forgalomképes vagyona mindaz a vagyonelem, amely nem tartozik a forgalomképtelen és korlátozottan forgalomképes törzsvagyon körébe.

(3) A forgalomképes vagyoncsoporthoz tartozó ingatlanok tételes felsorolását e rendelet ***1. függeléke*** tartalmazza.

III. Fejezet
A tulajdonosi jogok gyakorlásának általános szabályai
A tulajdonosi jogok gyakorlásának általános hatásköri szabályai
10.§

(1) Az Önkormányzatot – törvényben meghatározott eltérésekkel – megilletik mindazok a jogok és terhelik mindazok a kötelezettségek, amelyek a tulajdonost megilletik, illetve terhelik.

(2) A tulajdonosi jogokat a Képviselő-testület gyakorolja.

(3) Az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló nemzeti vagyon birtoklása, használata, hasznai szedésének joga, fenntartása, üzemeltetése, létesítése, fejlesztése, valamint felújítása a Nvtv.-ben szabályozott módon engedhető át másnak.

(4) A Képviselő-testület az Önkormányzat tulajdonában lévő nemzeti vagyonra a Nvtv. rendelkezései szerint az önkormányzati közfeladat átadásához kapcsolódva vagyonkezelői jogot létesíthet.

11. §

(1) Az önkormányzatot megillető tulajdonosi jogokat az e rendeletben foglaltak szerint a Képviselő-testület gyakorolja.

(2) Az önkormányzat tulajdonában álló ingatlanvagyon tulajdonjogának ingyenes átruházásáról való döntés a Képviselő-testület át nem ruházható hatáskörébe tartozik.

(3) Az Önkormányzat részére ingyenesen felajánlott bármely vagyontárgy elfogadásáról – nemzeti vagyon kivételével –

a) nettó 1 millió Ft forgalmi értékhatárt el nem érő ingóság esetén a polgármester;
b) nettó 1 millió Ft forgalmi értékhatárt elérő, vagy azt meghaladó ingóság, illetve értékhatártól függetlenül ingatlan esetén a Képviselő-testület dönt.

(4) Az önkormányzati vagyongazdálkodási és vagyonhasznosítási ügyekben az önkormányzat jognyilatkozatait a hatáskört gyakorló képviseletére törvény vagy Képviselő-testületi döntés alapján felhatalmazással bíró személy írja alá.

(5) Az önkormányzati vagyon elidegenítéséről, megterheléséről és hasznosításáról szóló szerződéseket a jegyző tartja nyilván.

12. §

(1) A forgalomképtelen törzsvagyonba tartozó vagyontárgy hasznosításáról az Nvtv.-ben és e rendeletben foglalt korlátozásokkal a Képviselő-testület dönt.

(2) Ellenszolgáltatás nélkül lehet szolgalmi jogot alapítani olyan közművezeték lefektetése céljából, amelynek során a szolgáltató önkormányzati közfeladatot valósít meg, továbbá a közművekhez csatlakozó vezeték kialakítására.

(3) Az (1) bekezdésben foglaltaktól eltérően a forgalomképtelen törzsvagyonba tartozó közterületek rendeltetéstől eltérő használatának szabályait külön önkormányzati rendelet állapíthatja meg.

Az önkormányzati vagyon, vagyoni értékű jog forgalmi értékének meghatározása
13.§

(1) A vagyontárgy értékesítése, hasznosítása, megterhelése vagy jogról való lemondás esetén a vagyontárgy illetve a vagyoni értékű jog értékét:
a) ingatlan vagyon és vagyoni értékű jog esetén 6 hónapnál nem régebbi forgalmi értékbecslés;
b) ingóság esetén a vagyontárggyal azonos, vagy tulajdonságaiban a hozzá legközelebb álló, kereskedelemben kapható dolog ára,
c) tagsági jogot megtestesítő értékpapír esetén:
ca) a Budapesti Értéktőzsdén jegyzett vagy forgalmazott értékpapírt a tőzsdei árfolyam;
cb) a tőzsdei forgalomban nem szereplő, hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok esetében a befektetési szolgáltatók által közzétett, a másodlagos piaci forgalomban kialakult ár,
cc) egyéb társasági esetén hat hónapnál nem régebbi üzleti értékelés
alapján kell meghatározni.

(2) Az önkormányzati vagyonnak nem pénzbeli hozzájárulásként gazdasági társaság, egyesülés részére történő szolgáltatásakor a vagyon értéke csak könyvvizsgáló által jóváhagyott értéken vehető figyelembe.

(3) Az (1) bekezdés a) és b) pontjában meghatározott vagyon nem versenyeztetés útján történő értékesítésénél az a) és b) pont figyelembevételével megállapított értéktől lefelé legfeljebb 20%-kal lehet eltérni.

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

(5) Az önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén – az Nvtv 14. § (3)–(4) bekezdésben foglalt kivétellel – az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. Ezen jogosultság az államot osztott tulajdon esetén az épület tulajdonosának a földre, illetve a föld tulajdonosának az épületre fennálló elővásárlási jogát megelőzően illeti meg.

Az önkormányzati ingatlanvagyonának ingyenes használatba adása, ingó vagyon tulajdonjogának ingyenes átruházása
14.§

(1) Az önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon használatának jogát a Képviselő-testület a Mötv. és a Nvtv. önkormányzati vagyon használatának ingyenes átengedésére vonatkozó rendelkezéseiben meghatározott esetekben és feltételekkel engedheti át másnak ingyenesen.

(2) Az önkormányzat rendeletében meghatározott nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni – ha az Nvtv kivételt nem tesz – csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.

(3) Az önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni természetes személy vagy átlátható szervezet részére lehet.

(4) A képviselő-testület az önkormányzati vagyon használatának ingyenes átengedésére, a használóval írásbeli megállapodást köt.

(5) Az önkormányzati vagyon használatának ingyenes átengedésére vonatkozó megállapodásnak tartalmaznia kell a használat idejét, terjedelmét, valamint a használat során felmerülő költségek viseléséről való rendelkezéseket.

(6) Az önkormányzat forgalomképes vagyona körébe tartozó ingóság tulajdonjogának ingyenes átruházásáról
a) nettó 1 millió Ft forgalmi értékhatárt el nem érő ingóság esetén a polgármester;
b) nettó 1 millió Ft forgalmi értékhatárt elérő, vagy azt meghaladó ingóság esetén a Képviselő-testület
dönt.

(7) Az ingyenesen tulajdonba adott ingatlanon az Nvtv. erejénél fogva 15 évig elidegenítési tilalom áll fenn. Az elidegenítési tilalomnak az Önkormányzat javára szóló ingatlan-nyilvántartásba történő feljegyzését a tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem benyújtásával egyidejűleg az Önkormányzat kérelmezi.

Egyes jogügyletek megkötése esetén irányadó rendelkezések
15.§

(1) Beépített ingatlan bérbeadása esetén a bérleti szerződés feltételeit úgy kell megállapítani, hogy a jogügylet eredményeképpen a bérlő által végzett és a bérbeadó által elismert beruházások költségeit legfeljebb 10 évig lehet elismerni.

(2) Az önkormányzati vagyonnak a koncesszióról szóló törvényben foglaltak szerinti hasznosításáról a Képviselő-testület dönt.

IV. Fejezet
A törzsvagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlása
A forgalomképtelen törzsvagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlása

16. §

(1) Az önkormányzat tulajdonában lévő forgalomképtelen törzsvagyon kezelése, hasznosítása történhet:
a/ közfeladatot ellátásához kapcsolódó vagyonkezelői jog alapításával a Nvtv. és e rendelet törzsvagyon kezelésére és hasznosítására vonatkozó rendelkezései szerint,
b/ haszonélvezeti jog alapításával a Nvtv. nemzeti vagyon kezelésére és hasznosítására vonatkozó rendelkezései szerint,
c/ a hasznosításra vonatkozó szerződéssel a Nvtv. és e rendelet forgalomképtelen törzsvagyon kezelésére és hasznosítására vonatkozó rendelkezései szerint.

(2) Az önkormányzat tulajdonában lévő forgalomképtelen törzsvagyon – a Nvtv.-nek a nemzeti vagyon megőrzésére és védelmére vonatkozó rendelkezései szerint nem - illetve az Nvtv.-ben meghatározott kivételekkel - idegeníthető el, az szolgalom, továbbá a helyi önkormányzat javára alapított vezetékjog kivételével nem terhelhető meg, biztosítékul nem adható, azon osztott tulajdon nem létesíthető.

17. §

(1) A Képviselő-testület az Önkormányzat tulajdonában lévő nemzeti vagyonra a Nvtv. nemzeti vagyon kezelésére és hasznosítására vonatkozó rendelkezései szerint az önkormányzati közfeladat átadásához kapcsolódva vagyonkezelői jogot létesíthet.

(2) Vagyonkezelői jog önkormányzati lakóépületre és vegyes rendeltetésű épületre, társasházban lévő önkormányzati lakásra és nem lakás céljára szolgáló helyiségre ingyenesen csak kizárólagos önkormányzati tulajdonú gazdasági társasággal, vagy ezen gazdasági társaság kizárólagos tulajdonában lévő gazdasági társasággal létesíthető.

(3) A vagyonkezelői jog – a Nvtv.ben meghatározott kivétellel – vagyonkezelési szerződéssel jön létre. A vagyonkezelési szerződést a Képviselő-testület szerződést elfogadó döntését követően az Önkormányzat képviseletében a polgármester írja alá.

18. §

(1) Az Önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében vagyonkezelési szerződés – a Nvtv. nemzeti vagyon kezelésére, hasznosítására vonatkozó rendelkezéseiben meghatározott kivétellel és korlátozással a Nvtv.-ben meghatározott, alábbiakban felsorolt, közfeladatot ellátó – szervekkel (továbbiakban: vagyonkezelő szervezetek) versenyeztetés nélkül, írásban köthető:
a) költségvetési szerv,
b) helyi önkormányzat, nemzetiségi önkormányzat, valamint ezek társulásai,
c) a b) alpontban felsoroltak fenntartása vagy irányítása alá tartozó intézmény,
d) köztestület,
e) az állam, az a)-c) alpontban meghatározott személyek együtt vagy külön-külön 100%-os tulajdonában álló gazdálkodó szervezet,
f) az e) pont szerinti gazdálkodó szervezet 100%-os tulajdonában álló gazdálkodó szervezet,

g) országos törzshálózati vasúti pályát működtető többségi állami tulajdonú gazdasági társaság.

(2) A Képviselő-testület – a polgármester javaslata alapján – a vagyonkezelői jog 13. § (1) – (2) bekezdésében foglaltak szerint megállapított értékének figyelembevételével dönt a vagyonkezelői jog ellenértékéről, illetve ingyenes átengedéséről.

19. §

(1) A vagyonkezelő szervezetet megilletik, illetve terhelik az Nvtv. nemzeti vagyon kezelésére és hasznosítására vonatkozó rendelkezéseiben, és az e rendeletben foglaltak alapján az Önkormányzattal kötött vagyonkezelési szerződésben meghatározott jogok és kötelezettségek.

(2) A vagyonkezelői jog ugyanazon vagyontárgyra – meghatározott hányadok szerint több vagyonkezelőt is megillethet. Ilyen esetben a vagyontárgy birtoklásának, használatának szabályait, az egyes vagyonkezelőket megillető jogokat és kötelezettségeket a vagyonkezelési szerződéseknek részletesen és egymástól egyértelműen elkülönítve kell tartalmazniuk.

(3) A vagyonkezelő köteles gondoskodni az önkormányzati vagyon értékének megőrzéséről, állagának megóvásáról, üzemképes állapotának fenntartásáról.

(4) A vagyonkezelő a vagyonkezelése alatt álló önkormányzati vagyonnal rendeltetésszerűen, az általában elvárható gondossággal köteles gazdálkodni. A kötelezettsége megszegésével okozott kárért az Önkormányzatnak a polgári jog általános szabályai szerint tartozik felelősséggel.

(5) A vagyonkezelési szerződésnek a törvény által előírtakon, valamint az általános szerződési tartalmi kellékeken kívül – figyelembe véve az adott vagyontárgy sajátos jellegét, valamint az ahhoz kapcsolódó önkormányzati közfeladatot – tartalmaznia kell különösen az alábbiakat:
a) a vagyonkezelő által kötelezően ellátandó önkormányzati közfeladatot és ellátható egyéb tevékenységeket,
b) a vagyonkezeléssel érintett vagyoni kör pontos megjelölését,
c) a vagyonkezelő által a feladatai ellátásához alvállalkozók, illetőleg közreműködők igénybevételére, és ezzel összhangban a vagyonkezelésbe adott vagyon birtoklására, használatára vonatkozó korlátozó rendelkezéseket,
d) a közfeladat ellátása érdekében a vagyonkezelésbe adott eszközöknek az Önkormányzat számviteli nyilvántartási adataival megegyező tételes jegyzékét értékével együtt, azon belül a kötelező önkormányzati feladathoz kapcsolódó vagyon megjelölését,
e) a vagyonkezelésbe adott vagyonnal való gazdálkodásra vonatkozó rendelkezéseket, és a vagyonnal való vállalkozás feltételeit,
f) a vagyonkezelői jog megszerzésének ellenértékét, illetve az ingyenesség tényét,
g) a vagyonkezelésbe vett vagyon tekintetében az önkormányzati vagyonnal kapcsolatos nyilvántartási és adatszolgáltatási kötelezettségek teljesítésének módját és formáját,
h) az Önkormányzat költségvetését megillető – a vagyonkezelésébe adott vagyon kezeléséből származó - befizetések teljesítésére, a vagyonkezelésbe adott vagyonnal történő elszámolásra vonatkozó rendelkezéseket,
i) a szerződés teljesítésének biztosítására vonatkozó rendelkezéseket, mellékkötelezettségeket és egyéb biztosítékokat,
j) a vagyonkezelésbe adott vagyonnal való mérhetően eredményes gazdálkodásra vonatkozó előírásokat,

k) az elszámolási kötelezettség tartalmát, ideértve a vagyonnal való folyamatos, valamint a vagyonkezelői jog megszűnése következtében fennálló elszámolást, továbbá az államháztartásról szóló törvényben meghatározott, az Önkormányzat költségvetését megillető bevételek, illetve a költségek és a ráfordítások elkülönítésének módját,
l) ingatlan esetében a környezet károsítást kizáró nyilatkozatot, amelynek értelmében a vagyonkezelő felel a károsodástól mentes környezeti állapot megőrzéséért,
m) a vagyonkezelési szerződés időtartamát,
n) a szerződés megszűnése esetén a felek által teljesítendő szolgáltatásokat, beleértve az ilyenkor szükséges elszámolást is,
o) amennyiben jogszabály a vagyonkezelési szerződés hatálybalépését valamely szerv vagy személy hozzájárulásához köti, a szerződés mellékleteként az adott nyilatkozatot.

20. §

(1) Amennyiben a vagyonkezelői jog megszerzésének és gyakorlásának ellenértéke meghatározott pénzösszeg, azt a vagyonkezelési szerződésben foglaltaknak megfelelően egy összegben vagy meghatározott rendszerességgel kell megfizetni.

(2) Az ellenértékként végzett tevékenység hónapokban vagy években meghatározott időtartamra eső, pénzben kifejezett értékét a vagyonkezelési szerződésnek tartalmaznia kell.

(3) A vagyonkezelés körében ellenértékként végzett tevékenységnek minősül különösen: a vagyonkezelésbe vett vagyontárgyak értékcsökkenését meghaladóan végzett, azok értékét növelő felújítás, beruházás, továbbá az üzemeltetési költségek körébe nem tartozó állagvédelem.

(4) A polgármester – a Polgármesteri Hivatal közreműködésével – köteles a beruházás helyszínén az elvégzett munkákat ellenőrizni.

(5) Az (1) bekezdés szerint elvégzett tevékenység értékét a vagyonkezelőnek bizonylatokkal – így különösen előzetes tételes költségvetéssel és számlákkal – kell igazolnia, és arról a vagyonkezelési szerződésben meghatározott módon és gyakorisággal, de legalább évente a Képviselő-testület részére be kell számolnia.

(4) Amennyiben a vagyonkezelői jog megszerzésének, illetve gyakorlásának ellenértéke részben vagy egészben a vagyonkezelésbe vett vagyontárgyon végzett (1) bekezdés szerinti tevékenység, a vagyonkezelési szerződésben rögzíteni kell, hogy az Önkormányzat az e tevékenységgel összefüggő általános forgalmi adó fizetési kötelezettségét áthárítja a vagyonkezelőre.

21. §

A vagyonkezelő, a vagyonkezelési szerződés időtartama alatt haladéktalanul köteles tájékoztatni az Önkormányzatot:
a) ha ellene csőd- vagy felszámolási eljárás, helyi önkormányzatnál adósságrendezési eljárás indult,
b) ha végelszámolási eljárás kezdeményezésére, vagy a jogutód nélküli megszüntetésre irányuló bírósági vagy hatósági intézkedésre került sor,
c) ha 3 hónapnál régebbi köztartozása van, és annak megfizetésére nem kapott halasztást,

d) mindazokról a változásokról, amelyekkel kapcsolatos tájékoztatási kötelezettséget jogszabály, vagy a vagyonkezelési szerződés előírja.

22. §

Az Önkormányzat a határozatlan idejű, illetve határozott idejű vagyonkezelési szerződést rendkívüli felmondással - azonnali hatállyal - megszüntetheti, ha
a) a vagyonkezelő a számára jogszabályban előírt kötelezettségét megsérti, vagy a vagyonkezelési szerződésben előírt kötelezettségét súlyosan megszegi,
b) a vagyonkezelő a vele szemben a vagyonkezelési szerződés megkötését megelőzően megindult csőd- vagy felszámolási eljárásról az Önkormányzatot nem tájékoztatta, vagy a vagyonkezelővel szemben a vagyonkezelési szerződés hatályának időtartama alatt cső- vagy felszámolási eljárás indul;
c) a vagyonkezelő adó-, illeték-, vám- vagy társadalombiztosítási járulék tartozása több mint hat hónapja lejárt, és ennek megfizetésére halasztást nem kapott.

23. §

(1) Az önkormányzat a vagyonkezelésbe adott önkormányzati vagyonnal való gazdálkodást, a közfeladat ellátását a polgármester az Önkormányzat belső ellenőrzésének keretében ellenőrzi.

(2) A polgármester, illetve az Önkormányzat belső ellenőre a tulajdonosi ellenőrzés keretében jogosult:
a) az ellenőrzött szerv önkormányzati tulajdonba tartozó, vagyonkezelésében álló ingatlan területére belépni,
b) az ellenőrzés tárgyához kapcsolódó iratokba és más dokumentumokba, elektronikus adathordozón tárolt adatokba – a külön jogszabályokban meghatározott adat- és titokvédelmi előírások betartásával – betekinteni, azokról másolatot, kivonatot, illetve tanúsítvány készíttetni,
c) az ellenőrzött vagyonkezelő vezetőjétől és bármely alkalmazottjától írásban vagy szóban felvilágosítást, információt kérni.

A korlátozottan forgalomképes önkormányzati tulajdonban álló nemzeti vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlása
24. §

(1) Az önkormányzat tulajdonában lévő korlátozottan forgalomképes törzsvagyon – a Nvtv.-nek a nemzeti vagyon megőrzésére és védelmére vonatkozó rendelkezései szerint - az e rendelkezésekben meghatározott kivételekkel - nem idegeníthető el, nem terhelhető meg, biztosítékul nem adható, azon osztott tulajdon nem létesíthető.

(2) A korlátozottan forgalomképes önkormányzati tulajdonban álló nemzeti vagyon tulajdonjog változással nem járó hasznosítására, vagyonkezelői jog és haszonélvezeti jog alapítására vonatkozó szerződés a 18. § (1) bekezdésében megjelölt szervezettekkel a 19. – 21. § -ban meghatározott feltételekkel, korlátozásokkal köthető.

(3) A vagyonkezelői jog kizárólag az (1) bekezdésben meghatározott szervezetek által gyakorolható.

(4) A vagyonkezelői jog gyakorlása során a 22. – 23. § -ban foglaltakat értelemszerűen alkalmazni kell.

25. §

(1) A vagyonkezelő szervezet köteles a rábízott vagyonnal felelős módon, rendeltetésszerűen gazdálkodni. A rábízott vagyon a szervezet alapító okiratában meghatározott alaptevékenysége ellátását szolgálja.

(2) A vagyonkezelő szervezet vezetője felelős a feladatai ellátásához a szervezet vagyonkezelésébe, használatába adott vagyon rendeltetésszerű igénybevételéért, a költségvetési szerv vagyongazdálkodásában a szakmai hatékonyság, gazdaságosság követelményeinek érvényesítéséért, tervezési, beszámolási, adatszolgáltatási kötelezettségének teljesítéséért, a vagyongazdálkodás vezetői és folyamatba épített ellenőrzésének megszervezéséért és működéséért.

(3) A vagyonkezelő szervezetnek a vagyonkezelésébe, használatába adott vagyon tulajdonjog változásával nem járó hasznosítása körében kötött szerződések egy példányát – a 90 napot nem meghaladó időtartamra kötött szerződések kivételével - a szerződés megkötéstől számított 15 napon belül – nyilvántartás céljából a Herceghalomi Polgármesteri Hivatalba meg kell küldenie. A két éven túli szerződéskötéshez, vagy bármilyen tulajdonjogi korlátozáshoz a Képviselő-testület előzetes hozzájárulása szükséges.

(4) A (3) bekezdésbe foglaltakat nem kell alkalmazni az önkormányzat által a szociális ellátás keretében az önkormányzat intézménye vagyonkezelésében lévő, bentlakásos idősek otthoni ellátását nyújtó épületben történő elhelyezésre.

(5) Az önkormányzati költségvetési szervek valamint az önkormányzati vagyont kezelő gazdasági társaságok a használatukban lévő ingó, valamint pénzvagyont – alapfeladataik sérelme nélkül –kizárólag a Képviselő-testület előzetes hozzájárulásával vihetik be gazdasági társaságba.

(6) Az önkormányzati költségvetési szervek valamint az önkormányzati vagyont kezelő gazdasági társaságok az önkormányzat ingó vagyona körébe tartozó feleslegessé vált vagyontárgyak értékesítését vagy selejtezését:
a) nettó 500 000,- Ft egyedi könyv szerinti érték felett a polgármester,
b) nettó 3 000 000 forintot elérő vagy meghaladó egyedi könyv szerinti érték felett a Képviselő-testület előzetes hozzájárulásával végezheti.

26. §

(1) A korlátozottan forgalomképes törzsvagyoni minősítés a 8.§ (1) – (3) bekezdésében meghatározott vagyon tekintetében addig áll fenn, amíg az adott vagyontárgy közvetlenül önkormányzati feladat és hatáskör ellátását vagy a közhatalom gyakorlását szolgálja. A korlátozottan forgalomképes önkormányzati tulajdonban álló nemzeti vagyont csak akkor lehet értékesíteni, ha a korlátozottan forgalomképes törzsvagyoni minősítése megszűnt.

(2) A korlátozottan forgalomképes önkormányzati tulajdonban álló nemzeti vagyon körébe tartozó ingatlanok gazdasági társaságba, önkormányzati társulásba történő beviteléről,

feladatátadással térítésmentes használatba adásáról, vagyonkezelésbe adásáról, azon haszonélvezeti jog alapításáról, bármilyen megterheléséről, elővásárlási jog gyakorlásáról
a) nettó ötszázezer forint értékhatárig a polgármester, illetve a vagyonkezelésre kötött szerződésben megjelölt vagyonkezelő szerv vezetője,
b) nettó ötszázezer forinttól a Képviselő-testület dönt.

(3) A (2) bekezdésben szereplő ingatlanok tekintetében, az ott fel nem sorolt egyéb tulajdonosi és társtulajdonosi nyilatkozatokról, elővásárlási jog gyakorlásáról, építési engedélyhez hozzájárulásról, társasház-alapításról, telekalakításról, telekhatár-rendezésről, telki szolgalom, vezetékjog alapításáról a Képviselő-testület dönt.

(4) A hasznosítási összeget határozott idejű hasznosítás esetén a versenykiírásban meghatározott hasznosítási időtartamra, határozatlan idejű hasznosítás esetén öt évre kell egybeszámítani.

V. Fejezet
A forgalomképes vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlása, egyéb tulajdonosi jogok gyakorlása
Az önkormányzat forgalomképes vagyonának kezelése, hasznosítása, a tulajdonosi jogok gyakorlása
27. §

(1) Az Önkormányzat forgalomképes vagyona hasznosítható, elidegeníthető, bérbe-, használatba-, koncesszióba adható, gazdasági társaságba bevihető, megterhelhető, biztosítékul adható a Nvtv.ben és e rendeletben meghatározott feltételekkel, korlátozásokkal.

(2) A forgalomképes vagyonelemmel vállalkozás is folytatható, mely az Önkormányzat kötelező feladatainak ellátását nem veszélyeztetheti.

(3) Az önkormányzati forgalomképes vagyon hasznosítása a 13. § (1)- (2) bekezdése figyelembevételével megállapított forgalmi értékbecslés alapján a 31. § (1) bekezdés a) pontjában meghatározott értékhatár felett, valamint a 31. § (1) bekezdés b) pontjában meghatározott időtartamot meghaladó időtartamban versenyeztetés útján történik.

(4) Az önkormányzati forgalomképes vagyon körébe tartozó vagyonelem szerzéséről, elidegenítéséről, megterheléséről és gazdasági társaságba történő beviteléről, illetve más tulajdonjog változásával járó hasznosításáról, az önkormányzati alapítású gazdasági társaságok hitelfelvételi kérelmével kapcsolatos hozzájárulásról:
a) nettó nyolcmillió forint értékhatárig a polgármester,
b) nettó nyolcmillió forint értékhatártól a képviselő-testület dönt.

(5) Az önkormányzati forgalomképes vagyon tulajdonjog változásával nem járó, egyéb módon történő hasznosítása a Képviselő-testölet hatáskörébe tartozik.

28. §

(1) A Képviselő-testület az önkormányzati alapítású és 100%-ban Herceghalom Község Önkormányzatának tulajdonában álló gazdasági társaságok esetében a társaság legfőbb szerveként döntést hoz, az önkormányzat részvételével működő gazdasági társaságok esetében

pedig javaslatot tesz az önkormányzat képviseletére felhatalmazott részére az alábbi kérdésekben:
a) az alapító okirat, alapszabály, társasági szerződés megállapítása, módosítása;
b) a törzstőke, alaptőke felemelése, leszállítása;
c) tag kizárása;
d) a vezető tisztségviselők megválasztása, visszahívása;
e) a felügyelő bizottság tagjainak, valamint a könyvvizsgáló személyének megválasztása, visszahívása;
f) a társaság megszűnésének, átalakulásának, egyesülésének, beolvadásának és szétválásának elhatározása, valamint más gazdasági társaság alapításáról, működő társaságba tagként való belépéséről történő döntés;
g) csőd- és felszámolási eljárás indítása;
h) üzletrész elidegenítése, bevonása;
i) a vezető tisztségviselők éves célprémium feladatainak meghatározása;
j) a vezetői tisztségviselők részére kifizethető éves célprémium összegének megállapítása.

(2) Az önkormányzati alapítású gazdasági társaságok éves üzleti terveinek jóváhagyását, az ügyvezetők éves beszámoltatását a Képviselő-testület végzi.

(3) Az önkormányzati többségi tulajdonú gazdasági társaságokban az (1) bekezdésben nem szabályozott kérdésekben az önkormányzat részvételével összefüggő jogokat a Képviselő-testület gyakorolja.

(4) A Képviselő-testület gyakorolja a gazdasági társaságokban meglévő önkormányzati tulajdonú tőkerészesedéshez kapcsolódó jogokat, tulajdonosi részjogosítványokat, kivéve törvény rendelkezése alapján át nem ruházható ügyeket.

(5) Az önkormányzat részvételével működő gazdasági társaságban a tulajdonosi képviseletet a polgármester vagy az általa megbízott személy látja el.

29. §

A polgármester negyedévente beszámol a Képviselő-testületnek az önkormányzati vagyon hasznosítása körében megkötött szerződésekről, felsorolva az egyes jogügyletek lényeges tartalmát.

30. §

A Képviselő-testület gyakorolja az önkormányzat tulajdonosi jogával összefüggő alább felsorolt ellenőrzési jogokat:
a) szükség szerint, de évente tájékoztatást kér a polgármester hatáskörébe tartozó ingatlanok hasznosításáról, a hasznosítás során keletkezett fizetési hátralékok nagyságáról és az ezzel kapcsolatos intézkedésekről;
b) éves beszámolót kér az önkormányzati értékpapírok hasznosításáról;
c) legalább évente egyszer értékeli az önkormányzati lakások értékesítésének menetét és a lakbér-hátralékok mértékét;
d) a nem lakás céljára szolgáló helyiségek értékesítésének menetéről és az önkormányzati tulajdonban maradó üzlethelyiségekkel kapcsolatos beruházások, fejlesztések helyzetéről évi egyszeri alkalommal ismertetőt kér;

e) éves jelentést kér a közterület-hasznosításról, a keletkezett bérleti díj hátralék nagyságáról és a beszedésre tett lépésekről.

Az önkormányzati érdekeltségű gazdasági társaságok
31. §

(1) Az önkormányzat által alapított többségi részesedésű gazdasági társaságok esetében a legfőbb szervet megillető jogok közül kizárólag a Képviselő-testület gyakorolja a következőket:
a) az alapító okirat megállapítása és módosítása,
b) a társaság átalakulásának és jogutód nélküli megszűnésének elhatározása,
c) a polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk.) 3:123. §-ban foglalt kivétellel az ügyvezető(k)nek, igazgatóság tagjainak, továbbá a felügyelő bizottság tagjainak és a könyvvizsgálóknak megválasztása, visszahívása, havi munkabérének, megbízási díjának megállapítása,
d) a számviteli törvény szerinti beszámoló elfogadása és döntés az adózott eredmény felhasználásáról,
e) döntés osztalékelőleg fizetéséről,
f) döntés a részvények típusának átalakításáról,
g) döntés a nyomdai úton előállított részvények dematerializált részvénnyé történő átalakításáról,
h) döntés az egyes részvénysorozatokhoz fűződő jogok megváltoztatásáról, illetve az egyes részvényfajták, osztályok átalakításáról,
i) döntés átváltoztatható vagy jegyzési jogot biztosító kötvény forgalomba hozataláról,
j) döntés az alaptőke felemeléséről és leszállításáról, pótbefizetés elrendeléséről,
k) döntés minden olyan egyéb kérdésben, melyet a Ptk. és egyéb jogszabályok, valamint az alapító okirat az alapító hatáskörébe utal, illetve amely kérdésekben az igazgatóság, vagy a felügyelő bizottság az alapító döntését kéri.
l) döntés hosszúlejáratú hitel felvételéről, rövidlejáratú hitel esetén pedig amennyiben a társaság rövidlejáratú hitelállománya a 20 millió forintot meghaladja;
m) döntés ingatlan vagy vagyon értékű jog elidegenítéséről, amennyiben annak nettó könyv szerinti értéke eléri vagy meghaladja az 1 millió forintot;
n) döntés ingatlan bérbeadásáról, ha a bérleti szerződés határozott idő esetén az 5 évet meghaladja, vagy ha az éves bérleti díj a 10 millió forintot meghaladja,
o) döntés a társaság által éves szinten 500.000.-Ft értéket meghaladóan nyújtandó támogatásról,
p) döntés a társaság éves üzleti tervének jóváhagyásáról,
q) a vezető tisztségviselők díjazásának megállapítása és
r) a cégvezető kijelölése.

(2) A Képviselő-testület – a megválasztással és kinevezéssel kapcsolatos ügyek kivételével – a hatáskörébe tartozó döntés meghozatalát megelőzően köteles a vezető tisztségviselők, valamint a felügyelő bizottság véleményét megismerni.

(3) A Herceghalomi Községfejlesztési Korlátolt Felelősségű Társaság esetében a nettó 5 millió forint értéket meghaladó értékű jogügyletről a Képviselő-testület dönt.

(4) Az (1) bekezdésben nem szabályozott tulajdonosi jogokat, valamint az egyéb – a javadalmazási szabályzatban nem szabályozott - munkáltatói jogokat a Képviselő-testület a polgármesterre ruházza át.

32. §

A 31. §-ban nem szabályozott tagsági jogokat a polgármester gyakorolja.

33. §

Ha az önkormányzat olyan gazdasági társaságot alapít, melynek tevékenysége az önkormányzat kötelező feladatai körébe tartozik, az önkormányzati közvetlen vagy közvetett tulajdoni hányad aránya 51%-nál kevesebb nem lehet.

VI. Fejezet
A vagyongazdálkodási eljárás
34. §

(1) Az önkormányzati vagyon tulajdonjogát átruházni, vagy hasznosítani törvényben meghatározott azon esetek kivételével, amikor a hasznosítás során a versenyeztetés mellőzhető:
a) bruttó huszonötmillió forint egyedi forgalmi érték felett, valamint
b) értékhatártól függetlenül 5 év időtartamot meghaladó hasznosítás esetén versenyeztetés útján, a Nvtv. és a Mötv. valamint e rendelet versenyeztetésre vonatkozó szabályai szerint lehet.

(2) Az (1) bekezdés b) pontjában foglaltakat nem kell alkalmazni a társasági és osztalékadóról szóló törvény szerinti fejlesztési vagy sportcélú adókedvezmény igénybevételével megvalósult beruházások céljára az önkormányzat által, legfeljebb 15 éves időtartamra, a támogatott szervezet részére térítésmentesen használatba adott önkormányzati tulajdonban lévő földterületekre.

(3) A vagyonkezelésben lévő önkormányzati vagyon tulajdonjog változásával nem járó hasznosítása esetén a versenyeztetési eljárás lefolytatásához és az eljárás során hozott tulajdonosi döntés végrehajtásához kapcsolódó tulajdonosi jogokat a vagyonkezelő gyakorolja.

35. §

Az önkormányzati vagyon versenyeztetéssel történő hasznosítása esetén a használatára vagy hasznosítására vonatkozó jog megszerzése ellenértékét:
a) a határozott időtartamra kötendő szerződés esetén a szerződés időtartama alatti teljes ellenszolgáltatásnak;
b) határozatlan időtartamra kötött szerződés esetén a havi ellenszolgáltatás hatvanszorosának a figyelembevételével kell megállapítani.

A versenyeztetési eljárás formái
36. §

A versenyeztetési eljárás
a) pályázat vagy
b) árverés lehet.

37. §

(1) Amennyiben az önkormányzati vagyon gyors hasznosítása az önkormányzat számára előnnyel jár, a polgármester döntése alapján a hasznosításra vagy elidegenítésre vonatkozó versenyeztetés a képviselő-testület döntését megelőzően lefolytatható.

(2) Az (1) bekezdésben foglaltak alkalmazása esetén a versenykiírás feltételeinek utólagos jóváhagyásáról és a beérkezett ajánlatokról a vagyon hasznosítására e rendelet szerint hatáskörrel rendelkező szerv dönt.

(3) A versenyeztetés gyors lefolytatásának szükségességét a képviselő-testületi előterjesztésben indokolni kell.

A pályáztatás
38. §

(1) A pályázati eljárás nyilvános vagy meghívásos lehet.

(2) Meghívásos eljárást az önkormányzati vagyon hasznosítására hatáskörrel rendelkező akkor folytathat, ha
a) a kiírásban foglaltak teljesítésére csak meghatározott ajánlattevők alkalmasak,
b) a pályázat tárgyául szolgáló önkormányzati vagyon jellege, jelentősége, valamint a hasznosítással kapcsolatos feladatok megvalósítása előre meghatározott ajánlattevők, befektetők, illetve társasági partnerek részvételét teszik szükségessé,
c) a nyilvános pályázat közérdeket sért, vagy
d) a közszolgáltatás ellátása, üzleti titok megóvása indokolttá teszi.

39. §

(1) A nyilvános pályázati felhívás az Önkormányzat honlapján és az Önkormányzat hivatalos lapjában kerül meghirdetésre. A közzététel időpontjának a pályázati hirdetménynek az Önkormányzat honlapján való megjelentetése tekintendő.

(2) A meghívásos eljárás pályázati felhívását legalább három meghívott ajánlattevőnek egyidejűleg, közvetlenül és írásban kell megküldeni.

(3) A pályázatot két fordulóban is meg lehet hirdetni. A második fordulóban a kiválasztott ajánlattevők az első fordulóban vállalt feltételekkel vesznek részt. A második fordulóra vagy a második fordulóban tett azonos ajánlatok közül a nyertes kiválasztására licit is kiírható, ha az a pályázati kiírásban szerepel.

(4) A kiíró az első fordulóban olyan adatokat tartalmazó ajánlatokat is kérhet, melyekből meg tudja állapítani, hogy az ajánlattevő teljesítőképessége, eddigi tevékenysége, szakismerete, valamint megbízhatósága és pénzügyi helyzete alapján alkalmas-e a felhívásban megjelölt kötelezettség teljesítésére.

(5) A kiírás elkészítésében szükség szerint szakértő vagy az önkormányzat gazdasági társasága közreműködhet.

40. §

(1) A pályázati kiírás tartalmazza
1. a pályázatot kiíró szerv megnevezését, székhelyét, továbbá ha az Önkormányzat megbízásából önkormányzati vagyonkezelő szerv jár el, az erre való utalást,
2. a pályázat célját, nyilvános vagy zártkörű forma megjelölését, nyilvános pályázat esetén azt a körülményt, hogy a pályázat nyilvános, azon részt vehet bármely természetes személy és a Nvtv.ben meghatározott átlátható szervezet,
3. a pályázati ajánlat benyújtásának módjára vonatkozó szabályokat: a pályázatokat írásban, mennyi példányban kell benyújtani, a pályázatnak tartalmaznia kell: a pályázó nevét, címét, jelenlegi tevékenységét, a tervezett tevékenység megnevezését, a felhasználás célját, nyilatkozatot a feltételek elfogadására valamint arra, hogy a pályázó a Nvtv.ben meghatározott átlátható szervezet,
4. a pályázat tárgyaként az értékesítésre, hasznosításra szánt vagyon megjelölését, műszaki és egyéb jellemzőit
5. ingatlan esetén annak címét, helyrajzi számát, területének nagyságát, tulajdonosának nevét, címét
6. a hasznosítás formáját (adásvétel, bérlet, haszonbérlet, stb.)
7. az alkalmazható fizetési módot, ezek jogi és gazdasági feltételeit,
8. az ajánlatok benyújtásának helyét, módját és pontos időpontját,
9. a pályázati biztosíték esetén letételének idejét, módját, visszafizetésének eseteit, feltételeit és módját,
10. az ajánlatok felbontási helyét és idejét, valamint az elbírálás és az eredményhirdetés időpontját,
11. a bírálati szempontokat és a pályázat elbírálásánál alkalmazott elveket,
12. a pályázati biztosíték fizetésére vonatkozó feltételt, valamint visszafizetésének szabályait,
13. az ajánlati kötöttség minimális időtartamát,
14. a részletes pályázati kiírás megtekintésének vagy kiváltásának helyét, módját, idejét és költségét,
15. a kiíró azon jogának fenntartását, hogy a pályázat során ajánlatot tett egyik ajánlattevővel sem köt szerződést, és a pályázatot indokolás nélkül, a 43. § (11) bekezdésében foglalt valamely ok fennállása esetén eredménytelennek minősítse,
16. az alternatív ajánlat befogadhatóságának lehetőségét és kezelésének módját,
17. a kiíró által a pályázati cél megvalósulása érdekében szükségesnek tartott egyéb feltételt,
18. esetleges hatósági előírások, jogok, kötelezettségek, korlátozások megtartására történő utalást,
19. a pályázatra vonatkozó kérdések felvetésének, az esetleges további információszerzés helyének megjelölését,
20. a nyertes ajánlattevővel kötendő szerződés feltételeit: a minimálisan elvárt bérleti díj, használati díj összegét, a vételárat, utalást az inflációkövető díj meghatározására, a használó által a rendeltetésszerű használat érdekében elvégzendő munka értékét, amely a használót terheli, a hasznosítás időtartamát, a jogviszony megszűnésekor a helyreállítási kötelezettség mértékét.

(2) A pályázati kiírás tartalmát úgy kell meghatározni, hogy annak alapján a pályázók egyenlő eséllyel tehessenek ajánlatot.
A kiíró a pályázati kiírás közzétételét követően a pályázati kiírással kapcsolatban a pályázatot benyújtók bármelyikének kérésére vagy anélkül a pályázat értelmezésére adott választ, információt, adatot valamennyi pályázó részére azonos módon köteles közölni.

(3) A kiíró a pályázati ajánlattételi határidőt nem határozathatja meg a pályázati hirdetmény közzétételétől számított 10 napnál rövidebb időtartamban.

(4) Amennyiben a kiíró előírja, hogy a pályázó egynél több példányban köteles az ajánlatát benyújtani, a pályázó köteles egyértelműen meghatározni és megjelölni az eredeti példányt. Ha a több példányban benyújtott ajánlatok példányai között eltérés van, a kiíró az eredeti megjelöléssel ellátott példányt tekinti irányadónak.

(5) A kiíró az ajánlatok tartalmát a pályázat lezárásáig titkosan kezeli, tartalmukról felvilágosítást sem harmadik személyeknek, sem a pályázaton résztvevőknek nem adhat.

A pályázati biztosíték
41. §

(1) A pályázaton való részvételt a kiíró biztosíték adásához is kötheti, melyet a kiíró által a pályázati kiírásban meghatározott időpontig és módon kell a kiíró rendelkezésére bocsátani. A biztosíték összegét a kiíró határozza meg, és közzéteszi a pályázati kiírásban.

(2) A biztosítékot a pályázati hirdetmény visszavonása, az ajánlatok érvénytelenségének megállapítása, valamint a pályázatok elbírálása után – e rendeletben meghatározott kivételtől eltekintve – vissza kell adni.

(3) Nem jár vissza a biztosíték, ha a pályázati kiírás szerint az a megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettséggé alakul át, továbbá akkor sem, ha a pályázó az ajánlati kötöttség időtartama alatt ajánlatát visszavonta, vagy a szerződés megkötése neki felróható vagy az ő érdekkörében felmerült más okból hiúsult meg.

A pályázat visszavonása, kizárás a pályázatból
42. §

(1) A kiíró a pályázatot az ajánlatok benyújtására megjelölt időpontig visszavonhatja. Ezt a döntését köteles a pályázati hirdetmény közzétételére vonatkozó szabályok szerint közzétenni.

(2) A pályázatnak a kiíró általi visszavonása esetén – ha a részletes pályázati kiírás rendelkezésre bocsátása ellenérték fejében történt – a kiíró köteles a pályázónak az ellenértéket visszafizetni.

(3) A részletes pályázati kiírásban közölt feltételek nem teljesítése, vagy nem megfelelő teljesítése, továbbá az adatszolgáltatási, vagy a pályázót az eljárási rend alapján terhelő egyéb kötelezettség megszegése a pályázatból történő kizárást vonja maga után.

(4) A pályázó a benyújtásra nyitva álló határidő lejártáig bármikor indokolás nélkül visszavonhatja ajánlatát.

(5) A pályázó ajánlatát legkésőbb a pályázat benyújtása határidejét megelőző 3 nappal, a módosítás okának írásban történő megjelölésével módosíthatja, amennyiben a pályázati kiírás a módosítás lehetőségét nem zárja ki.

(6) A pályázó nem igényelhet térítést a kiírótól az ajánlata kidolgozásáért, és a pályázat benyújtásával kapcsolatosan más jogcímen sem terjeszthet elő követelést.

A pályázati ajánlat, ajánlati kötöttség
43. §

(1) A pályázatra benyújtott ajánlatnak tartalmaznia kell:
a) a pályázó nyilatkozatát különösen az alábbiakról:
aa) a részletes pályázati kiírásban foglalt feltételek megismerésére, teljesítésére vonatkozóan,
ab) a pályázatban megjelölt vagyon hasznosításának a pályázati kiírásban megjelölt módjáról,
ac) a vételár vagy az ellenszolgáltatás összegéről, a fizetési feltételek vállalásáról,
b) valamint amennyiben a pályázati kiírás az a) pontban felsoroltakon kívül további nyilatkozatok csatolását is megjelölte, a pályázati kiírás szerint csatolandó valamennyi nyilatkozatot.

(2) Ha a pályázati kiírás biztosítékadási kötelezettséget ír elő, az ajánlat csak akkor érvényes, ha a pályázó igazolja, hogy a kiírásban megjelölt összegű biztosítékot a kiírásban megjelölt módon és időben a kiíró vagy az általa megjelölt személy rendelkezésére bocsátotta.

(3) Az ajánlatot – ha a kiíró a kiírásban másképpen nem rendelkezik – zártan kell benyújtani, és fel kell tüntetni az adott pályázatra utaló jelzést.

(4) A pályázó – a kiíró felhívására – köteles igazolni a szerződés teljesítésére való pénzügyi, gazdasági és műszaki alkalmasságát. Az erre vonatkozó igazolásokat az ajánlathoz csatolni kell.

(5) Az ajánlat zárt borítékban a pályázati hirdetményben megjelölt helyen és időpontig nyújtható be a kiíróhoz.

44. §

(1) A pályázó az ajánlatához a pályázati kiírásban meghatározott időpontig kötve van.

(2) A pályázó ajánlati kötöttsége akkor kezdődik, amikor az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejárt.

(3) A pályázó az ajánlati kötöttség ideje alatt ajánlatát akkor módosíthatja, ha a kiíró a pályázót – határidő tűzésével – módosításra hívja fel.

A pályázati ajánlatok beérkezése, felbontása, ismertetése
45. §

(1) A pályázatok beérkezése során az átvevő az átvétel pontos időpontját rávezeti a pályázatot tartalmazó zárt borítékra, és egyúttal igazolja az átvétel tényét.

(2) Az ajánlatokat tartalmazó zárt borítékokat a pályázati határidő lejártát követő időpontban kell felbontani.

(3) Az ajánlatok felbontásánál a kiíró képviselője (ad hoc bizottság), a pályázók, illetve meghatalmazottjaik lehetnek jelen. A pályázó meghatalmazottja köteles közokirattal, vagy teljes bizonyító erejű magánokirattal igazolni képviseleti jogosultságát és annak mértékét.

(4) Az ajánlatok nyilvános felbontásakor ismertetni kell a pályázók nevét, székhelyét (lakóhelyét), az ajánlatok lényeges tartalmát, azon adatok kivételével, melyek nyilvánosságra hozatalát a pályázó megtiltotta. A pályázati kiírásban megadott bírálati szempontokra tett ajánlati elemek nyilvánosságra hozatalát a pályázó nem tilthatja meg.

(5) Az ajánlatok felbontásáról, ismertetéséről, az érvénytelen ajánlatokról és a kizárt pályázókról a kiírónak jegyzőkönyvet kell készítenie.

(6) A kiíró az ajánlatok felbontása után felvilágosítást kérhet a pályázótól annak érdekében, hogy a pályázatok értékelése, összehasonlítása jobban elvégezhető legyen. A kérdést és az érintett pályázó által arra adott választ írásban kell rögzíteni. Ez nem eredményezheti a bírálati szempontokra adott ajánlati elemek, vállalások, lényeges állítások megváltoztatását, kizárólag az ajánlat értelmezést szolgálhatja.

A pályázat elbírálása
46. §

(1) A pályázaton benyújtott ajánlatokat a kiíró, illetve az általa meghatározott, a pályázati kiírásban megjelölt bizottság vagy személyek értékelik.

(2) Az ajánlatok felbontását követően meg kell állapítani azt, hogy melyek az érvénytelen ajánlatok.

(3) Érvénytelen az ajánlat, ha:
a) olyan pályázó nyújtotta be, aki nem jogosult részt venni a pályázaton;
b) az ajánlatot a pályázati kiírásban meghatározott, illetve a szabályszerűen meghosszabbított határidő után nyújtották be;
c) az ajánlat nem felel meg a pályázati kiírásban, a jogszabályban, valamint e rendeletben foglaltaknak;
d) biztosítékadási kötelezettség esetén a biztosítékot a pályázó nem bocsátotta, vagy nem a pályázati kiírásban foglaltaknak megfelelően bocsátotta a kiíró rendelkezésére;
e) amely az ajánlati ellenértéket nem egyértelműen határozza meg, vagy más ajánlatához, vagy valamely feltételhez köti;
f) olyan pályázó nyújtotta be, akinek az Önkormányzattal szemben lejárt tartozása van, továbbá aki az Önkormányzattal vagy annak költségvetési szervével szerződésben vállalt kötelezettségét nem teljesítette.

(4) Érvényes az ajánlat, amennyiben az mind formai, mind pedig tartalmi követelményeit tekintve megfelel a pályázati kiírásnak.

(5) Az ajánlatokat 30 napon belül, testületi szerv hatáskörébe tartozó döntés esetén legkésőbb a soron következő ülésen kell az e rendelet rendelkezései szerinti hatáskörrel rendelkezőnek elbírálnia.

(6) A pályázat értékelésében, elbírálásában részt vevő személy nem lehet az ajánlatot benyújtó pályázónak:
a) a polgári törvénykönyvről szóló törvényben meghatározott közeli hozzátartozója,
b) munkajogviszony alapján közvetlen felettese vagy beosztottja,
c) szerződéses jogviszony keretében foglalkoztatottja,

d) ha a pályázó jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet, annak tulajdonosa, résztulajdonosa, vezető beosztású alkalmazottja.

(7) Az (5) bekezdésben foglaltakat kell alkalmazni akkor is, ha a pályázat értékelésében és elbírálásában résztvevőtől bármely oknál fogva nem várható el az ügy elfogulatlan megítélése.

(8) A pályázat értékelésében, elbírálásában részt vevő köteles haladéktalanul bejelenteni, ha vele szemben bármely az (5)-(6) bekezdésben körülírt összeférhetetlenségi ok áll fenn.

(9) Az (5) – (6) bekezdés szerinti összeférhetetlenség fennállásáról a kiíró dönt.

(10) A pályázat elbírálásakor az elbírálásra jogosult köteles dönteni arról, hogy a pályázat eredményes volt-e vagy nem.

(11) Eredménytelen a pályázat, ha:
a) a pályázati határidő lejártáig egyetlen ajánlat sem érkezett;
b) a beérkezett ajánlatok egyike sem felelt meg a pályázati kiírás követelményeinek, vagy a pályázatra vonatkozó jogszabályi előírásnak;
c) a kiíró valamely pályázónak a pályázat tisztaságához fűződő, vagy a többi pályázó érdekeit egyébként súlyosan sértő cselekménye miatt a pályázat érvénytelenítése mellett döntött;
d) a kiíró élt azon jogával, hogy új pályázat kiírását rendelje el.

(12) Ha az ajánlatok értékelése és elbírálása során bizonyos kérdés tisztázása szükséges, az elbíráló a pályázótól felvilágosítást kérhet. A kért adat, kérdésre adott válasz a benyújtott ajánlat módosítását nem eredményezheti.

47. §

(1) A kiíró az ajánlatokat kizárólag ez elbírálásra használhatja fel. Más célú felhasználás esetén a pályázóval külön meg kell állapodnia.

(2) A kiíró a pályázatok elbírálást követően valamennyi érvényes ajánlatot tett pályázót ajánlata módosítására hívhatja fel akkor, ha a pályázatok azonos, vagy közel azonos tartalmúak, továbbá akkor, ha ettől kedvezőbb eredmény várható. A kiíró ezt követően dönt az ajánlatok végső sorrendjéről.

(3) Ha a pályázatok értékelése és elbírálása során az elbírálásra jogosult az állapítja meg, hogy a pályázati kiírásban meghatározott bírálati szempontok szerint több azonos tartalmú érvényes pályázat került benyújtásra, licittárgyalás tartása mellett dönthet.

48. §

(1) A licittárgyalás helyéről, időpontjáról, szabályairól az elbírálásra jogosult által meghatározott pályázókat a kiíró igazolható módon értesíti.

(2) A licittárgyaláson a kiíró képviselője, a pályázó vagy közokiratba, illetve teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt meghatalmazással a pályázó képviselője vehet részt.

(3) A licittárgyalás eredményéről a kiíró tájékoztatja az elbírálásra jogosultat, aki a licittárgyalás megtartásától számított 30 napon belül, de legfeljebb a soron következő ülésén dönt az ajánlatok végső sorrendjéről.

A pályázat eredményének közzététele, szerződéskötés
49. §

(1) A kiíró az ajánlatok elbírálására vonatkozó végső döntését a pályázati kiírásban meghatározott időpontban és módon kihirdeti.

(2) A nyertes pályázót az eredmény kihirdetését követő 10 napig szerződéskötési kötelezettség terheli. Ha a szerződés a nyertes pályázó hibájából, illetve az érdekkörében felmerülő okból nem jön létre, a kiíró a második legjobb ajánlatot tevő pályázóval kötheti meg a szerződést, amennyiben az elbírálásra jogosult a döntés meghozatalakor erről rendelkezett.

(3) A (2) bekezdésbe foglalt eset kivételével kizárólag azzal a pályázóval köthető, akinek ajánlatát az elbírálásra jogosult nyertes ajánlatnak minősítette.

Az árverés
50. §

(1) Az árverés a vagyon értékesítésének, hasznosításának nyilvános, a pályázók közvetlen részvételével és jelenlétével megvalósuló versenyeztetése.

(2) Árverés tartandó, ha az elsődleges cél kizárólag a legmagasabb ellenérték elérése.

(3) Az árverés a 36. § (1) bekezdése szerint kerül meghirdetésre.

(4) Az árverésről és technikai feltételeinek biztosításáról a kiíró gondoskodik.

51. §

(1) Az árverési hirdetmény tartalmazza különösen
a) a kikiáltási árat, valamint a műszaki, kereskedelmi és jogi feltételt,
b) az ingatlan vagy egyéb vagyon megtekintési lehetőségét,
c) az árverés helyét és idejét,
d) az áremelés alsó és felső határát,
e) a bánatpénzzel (árverési előleggel) és az ellenszolgáltatással kapcsolatos kikötést és feltételt, valamint
f) a kiíró által a cél megvalósulása érdekében szükségesnek tartott egyéb feltételt.

(2) Az árverés időpontját a hirdetményben úgy kell meghatározni, hogy a hirdetmény közzétételének napja és az árverés időpontja között a rendelkezésre álló határidő ne legyen kevesebb 10 napnál.

52. §

(1) Az árverési hirdetmény az árverés időpontjáig visszavonható, amely a meghirdetéssel azonos módon kerül közzétételre.

(2) Amennyiben az árverés visszavonására okot adó körülmény felmerülésétől számítva az árverés időpontjáig hátralévő idő a közzétételre már nem elegendő, a hirdetmény visszavonására az önkormányzat honlapján történő közzététellel, indokolt esetben az árverés megkezdése előtt, a jelenlévőkkel történő közléssel is sor kerülhet.

53. §

(1) Az árverést, páratlan létszámú, legalább az alábbi összetételű 3 fős bizottság bonyolítja le (továbbiakban árverési bizottság).

(2) Az árverési bizottság tagjait és levezető elnökét a kiíró jelöli ki.

54. §

(1) Az ajánlattevő azonosítása után az árverési bizottság megállapítja, hogy az ajánlatok közül melyek az érvényesek és érvénytelenek, melyről vita esetén a jelenlévő tagok több mint a felének egybehangzó szavazatával dönt.

(2) Az árverésen a legmagasabb vagy ennek hiányában a kikiáltási összeget kínáló ajánlattevő szerződéskötési jogot szerez (az árverés nyertese).

(3) Amennyiben két vagy több azonos összegű ajánlatnál megáll az ajánlatok licitje, úgy a végső, a legmagasabb azonos összegű ajánlatok közül sorsolással kell meghatározni az árverés nyertesét.

(4) Az árverés nyertesének elállása esetén a második legkedvezőbb ajánlatot tevő szerez szerződéskötési jogot, amennyiben az árverési hirdetmény ennek lehetőséget nem zárja ki.

(5) Az árverés eredményének kihirdetése az árverés lezárását követően azonnal, az ajánlattevők jelenlétében történik.

(6) Az árverés lefolytatásáról az árverési bizottság jegyzőkönyvet készít, amelyből az árverés nyertese és a második legkedvezőbb ajánlatot tevő résztvevő másolatot kap.

(7) Az árverés nyertese a hirdetményben meghatározott határidőn belül a szerződést aláírja és a teljes vételárat kiegyenlíti.

55. §

(1) Az árverésen az ajánlattevő az ajánlat benyújtásával egyidejűleg bánatpénzt tartozik fizetni.

(2) A bánatpénz a versenykiírásban szereplő vételár vagy éves bérleti (használati) díj
a) 5 %-a, amennyiben a vételár vagy éves bérleti (használati) díj a 15 millió forintot eléri vagy meghaladja,
b) 10 %-a, de legalább ötvenezer forint, amennyiben a vételár vagy éves bérleti (használati) díj nem éri el a15 millió forintot.

(3) A bánatpénz nyertes ajánlat esetén a vételárba, bérleti díjba beszámít.

(4) A bánatpénz:
a) az árverés visszavonása esetén a visszavonástól,
b) az ajánlat érvénytelensége, a versenyeztetés eredménytelensége esetén az érvénytelenség vagy eredménytelenség megállapításától,
c) az ajánlat elbírálásától
számított 30 napon belül visszajár.

(5) Nem jár vissza a bánatpénz:
a) ha a megkötött szerződésbe beszámításra kerül,
b) ha az ajánlattevő az ajánlati kötöttség időtartama alatt ajánlatát visszavonta,
c) ha a szerződésnek az árverés eredményhirdetésétől számított harminc napon belüli megkötése az ajánlattevő érdekkörében felmerült okból hiúsult meg.

VII. Fejezet
Az önkormányzati követelésekről való lemondás és a követelések elengedése
56. §

(1) Az önkormányzat a polgári jogviszonyokból származó behajthatatlan követeléseiről lemondhat.
Behajthatatlan követelések a következők lehetnek:
a) amelyre az adós ellen vezetett végrehajtás során nincs fedezet;
b) felszámolási eljárás során, ha a felszámoló által írásban adott nyilatkozat alapján a követelés várhatóan nem térül meg;
c) amelyre a felszámolás, az adósságrendezési eljárás befejezésekor a vagyonfelosztási javaslat szerinti értékben átvett eszköz nem nyújt fedezetet;
d) a mindenkori költségvetési törvényben meghatározott kis összegű követelések tekintetében,
da) amelyet eredményesen nem lehet érvényesíteni, illetve amelynél a végrehajtással kapcsolatos költségek nincsenek arányban a követelés várhatóan behajtható összegével (pl. a végrehajtás veszteséget eredményez vagy növeli a veszteséget), továbbá
db) amelynél az adós nem lelhető fel, mert a megadott címen nem található és felkutatása igazoltan nem járt eredménnyel;
e) amelyet bíróság előtt érvényesíteni nem lehet;
f) amely a hatályos jogszabályok alapján elévült.

(2) Az önkormányzati követelésekről a következő esetekben lehet lemondani:
a) csődegyezségi megállapodásban;
b) bírói egyezség keretében;
c) ha a követelés bizonyítottan csak veszteséggel vagy aránytalanul nagy költségráfordítással érvényesíthető;
d) a községben működő gazdálkodó szervezet tartozása esetében, alaposan mérlegelve a gazdálkodó szervezet működésének a község gazdasági életében kifejtett közvetlen és közvetett településpolitikai hatásait, (pl. a foglalkoztatottságra, a helyi adóbevételekre, a településfejlesztési célokra, a stratégiai fejlesztési lehetőségekre, stb.) feltéve, hogy a követelésekről lemondás nem ellentétes a vonatkozó magyar és uniós előírásokkal;
e) magánszemély tartozása esetében, ha a követelés érvényesítése a kötelezett életvitelét bizonyítottan és számottevően ellehetetlenítené, mely során különösen kiskorú gyermeke fedél vagy lakás nélkül maradna, illetve a kötelezett tartási kötelezettsége körébe tartozó hozzátartozója tartását nem tudná biztosítani;

f) az önkormányzat képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló törvény és más jogszabályok által megfogalmazott közérdekű cél esetén, ha a lemondás a közérdekű cél megvalósítását szolgálja és nem ellentétes az államháztartásról szóló törvény rendelkezéseivel.

(3) A követelések elengedésére jogosultak eljárásuk során mérlegelik a kötelezett (adós) pénzügyi helyzetét, személyi körülményeit, az Önkormányzattal, önkormányzati intézménnyel fenntartott forgalomképes és egyéb kapcsolatait, tartós kapcsolat esetén a megállapodások, kötelezettségek betartásával kapcsolatos magatartását, teljesítési készségét és képességét, az elengedés esetleges előnyeit, hátrányait.

(4) Az adósság jellegével és a kötelezett (adós) helyzetével összefüggően a megalapozott döntéshez szükséges minden iratot be kell szerezni, így különösen:
a) jövedelemigazolásokat, az adós jövedelmi helyzetére vonatkozó adatokat,
b) az üggyel kapcsolatos szerződéseket, számlákat, pénzügyi mérlegeket, más hatóságok, szervek határozatait, ítéleteit, döntéseit,
c) tulajdoni lapokat.

(5) A rendelkezésre álló dokumentumok alapján, a rendelkezésre álló iratok mérlegelését követően lehet a követelésről lemondás (a tartozás elengedés) kérdésében dönteni.

(6) A polgármester és a vagyonkezelők közül az Önkormányzat költségvetési szerveinek vezetői 20.000.-Ft erejéig mondhatnak le az önkormányzatot, illetve intézményüket illető követelésről.

(7) A Képviselő-testület mondhat le a követelésről (engedheti el a tartozást) 20.000.-Ft-ot meghaladó összeg esetén.

(8) Az Önkormányzat, mint jogosult által átruházott hatáskörben követelésről való lemondásra döntésre jogosultak a követelésről részben vagy egészben mondhatnak le. Teljes mértékben vagy részben el lehet tekinteni a késedelmi kamatok megfizetésétől is.

(9) Minden követelésről való lemondás elbírálására és döntésére jogosult megállapodhat a kötelezettel (az adóssal) a követelés behajtása és beszedhetősége érdekében értéket képező és az Önkormányzat számára hasznosuló szolgáltatás teljesítésében.

(10) Az Önkormányzat által átruházott hatáskörben döntésre jogosult a kötelezettel részletfizetési vagy a követelés beszedését, teljesülését biztosító más polgári jogi szerződést is köthet.

VIII. Fejezet
Záró rendelkezések
57. §

Hatályát veszti a Herceghalom Község Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonáról és az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodás egyes szabályairól szóló 15/2013.(IX.30.) önkormányzati rendelet.

58. §

Ez a rendelet 2025. március 01. napján lép hatályba.

Herceghalom, 2025. február 4.

Csizmadia Zsuzsanna
polgármester

Herceghalom Község Önkormányzata

Dr. Szelenczy Gabriella
jegyző

Záradék:
A rendeletet 2025. február 11. napján kihirdettem.

Dr. Szelenczy Gabriella
jegyző

1. melléklet

AZ ÖNKORMÁNYZAT TULAJDONÁBAN ÁLLÓ FORGALOMKÉPTELEN, illetve KORLÁTOZOTTAN FORGALOMKÉPES TÖRZSVAGYON KÖRÉBE TARTOZÓ

INGATLANOK TÉTELES FELSOROLÁSA

S.szám	Utca neve	Hrsz	Terület (ha)	Terület (m2)	Megnevezés	Típus	Fekvés
1.	Bem József	29		4091	út	forgalomképtelen	belterület
2.	Kiss János altábornagy	51		1942	út	forgalomképtelen	belterület
3.	Akác sor	54		632	út	forgalomképtelen	belterület
4.	Akác sor	59		2964	patak	forgalomképtelen	belterület
5.	Füzes	60/1		2703	út	forgalomképtelen	belterület
6.	Füzes	71/1		1137	út	forgalomképtelen	belterület
7.	Petőfi –Füzes utca sarok	71/3		794	beépítetlen terület	forgalomképtelen	belterület
8.	Petőfi Sándor	74		6805	út	forgalomképtelen	belterület
9.	Bocskai	99/2		2460	út	forgalomképtelen	belterület
10.	Jókai Mór	101		4896	út	forgalomképtelen	belterület
11.	Móriczi	104	1	1453	út	forgalomképtelen	belterület
12.	Kossuth	124		3749	út	forgalomképtelen	belterület
13.	Deák Ferenc	161		5721	út	forgalomképtelen	belterület
14.	Arany János	197		5512	út	forgalomképtelen	belterület
15.	Patak	215		592	út	forgalomképtelen	belterület
16.	Patak	216/1		1669	út	forgalomképtelen	belterület
17.	Széchenyi	219/3		2011	út	forgalomképtelen	belterület
18.	Kiserdő	219/7		7315	út	forgalomképtelen	belterület
19.	Temető	220/2		4817	temető	forgalomképtelen	belterület

20.	Gesztenyés út 36.	220/7		5140	udvar (KEK)	forgalomképtelen	belterület
21.	Őszirózsa	220/8		3206	út	forgalomképtelen	belterület
22.		220/18		11760	beépítetlen terület (pálya)	forgalomképtelen	belterület
23.		220/19		8830	beépítetlen terület (műfüves pálya)	forgalomképtelen	belterület
24.	Gesztenyés	228/4		5755	park	forgalomképtelen	belterület
25.		228/6		22802	erdő (kiserdő)	forgalomképtelen	belterület
26.	Akácos	240		4931	út	forgalomképtelen	belterület
27.	Gesztenyés	241	2	242	út	forgalomképtelen	belterület
28.	Gesztenyés	242		7437	iskola	korl. forg. kép.	belterület
29.	Gesztenyés	243		2740	polgm. hiv.	korl. forg. kép.	belterület
30.	Liget	244/2		630	út	forgalomképtelen	belterület
31.	Liget	244/4		1291	út	forgalomképtelen	belterület
32.	Sándor udvar	244/18		281	út	forgalomképtelen	belterület
33.	Hivatali parkoló	244/19		2586	park	korl. forg. kép.	belterület
34.	Kozáromi	244/21		217	út	forgalomképtelen	belterület
35.	Kozáromi	244/23		2699	út	forgalomképtelen	belterület
36.	Kozáromi	244/29		3767	út	forgalomképtelen	belterület
37.	Liget	252		1405	út	forgalomképtelen	belterület
38.	Liget	254		3850	út	forgalomképtelen	belterület
39.	Liget	255/3		5335	park kivett közterület	forgalomképtelen	belterület
40.	Liget	255/6		3785	park kivett udvar	forgalomképtelen	belterület
41.	Liget	255/7		95	vízmű	forgalomképtelen	belterület
42.	Liget	256		1315	út	forgalomképtelen	belterület
43.	Liget	257		1209	út	forgalomképtelen	belterület
44.	Liget	263		4870	út	forgalomképtelen	belterület

45.	Liget	267/1		5756	óvoda	korl. forg. kép.	belterület
46.	Thallóczy Lajos utca	280		1811	irodaház (óvoda)	forgalomképtelen	belterület
47.	Thallóczy Lajos	282		6447	út	forgalomképtelen	belterület
48.	Széchenyi	303		4503	út	forgalomképtelen	belterület
49.	Széchelyi	321/1		1269	közter	forgalomképtelen	belterület
50.	Árvácska	321/2		762	út	forgalomképtelen	belterület
51.	Rigó köz	321/14		572	út	forgalomképtelen	belterület
52.	Búzavirág	321/19		3130	út	forgalomképtelen	belterület
53.	Margaréta	321/59		1012	út	forgalomképtelen	belterület
54.	Szirom köz	321/64		853	út	forgalomképtelen	belterület
55.	Menta köz	321/68		715	út	forgalomképtelen	belterület
56.	Pipacs	321/69		3592	út	forgalomképtelen	belterület
57.	Bokréta köz	321/98		384	út	forgalomképtelen	belterület
58.	Ördöglovas	321/102		8503	út	forgalomképtelen	belterület
59.	(Rózsai út-Ördöglovaslejtő háromszög)	321/103		2692	beépítetlen terület	forgalomképtelen	belterület
60.	Árvácska	321/104		1246	út	forgalomképtelen	belterület
61.	Nyír köz	321/108		873	út	forgalomképtelen	belterület
62.	Hárs köz	321/119		798	út	forgalomképtelen	belterület
63.	Búzavirág	321/131		3561	út	forgalomképtelen	belterület
64.	Jázmin köz	321/158		790	út	forgalomképtelen	belterület
65.	Orgona köz	321/166		803	út	forgalomképtelen	belterület
66.	Pipacs	321/175		3780	út	forgalomképtelen	belterület
67.	Barka köz	321/203		1008	út	forgalomképtelen	belterület
68.	Tulipán köz	321/213		563	út	forgalomképtelen	belterület
69.	Liliom lejtő	321/218		2173	út	forgalomképtelen	belterület

70.	Pillangó köz	321/223		1155	út	forgalomképtelen	belterület
71.	Árvalányhaj	321/241		11885	út	forgalomképtelen	belterület
72.	Árvalányhaj	321/242		1548	közter	forgalomképtelen	belterület
73.	Ördöglovas	321/243		13565	út	forgalomképtelen	belterület
74.	Ördöglovas	321/244		1312	közter	forgalomképtelen	belterület
75.	Boróka	321/256		1264	út	forgalomképtelen	belterület
76.	Dombhát	321/275		1241	út	forgalomképtelen	belterület
77.	Őzike köz	321/287		538	út	forgalomképtelen	belterület
78.	Vadvirág	321/294		7024	út	forgalomképtelen	belterület
79.	Vadvirág	321/295		943	közter	forgalomképtelen	belterület
80.	Rózsa köz	321/314		454	út	forgalomképtelen	belterület
81.	Muskátli köz	321/321		362	út	forgalomképtelen	belterület
82.	Dombhát	321/324		1563	út	forgalomképtelen	belterület
83.	Tavasz	321/350		1120	út	forgalomképtelen	belterület
84.	Boróka	321/356		2661	út	forgalomképtelen	belterület
85.	Rét köz	321/385		313	út	forgalomképtelen	belterület
86.	Boróka	321/392		4144	út	forgalomképtelen	belterület
87.	Boróka	321/407		5118	lakások	kor. forg. kép.	belterület
88.	Boróka	321/432		21425	közter	forgalomképtelen	belterület
89.	Zsámbéki	332		12618	út	forgalomképtelen	belterület
90.	Zsámbéki	334		1086	út	forgalomképtelen	belterület
91.	Petőfi Sándor	435		1685	út	forgalomképtelen	belterület
92.	Petőfi Sándor	436		540	közter	forgalomképtelen	belterület
93.	Petőfi Sándor	439/1		3556	út	forgalomképtelen	belterület
94.	Zsámbéki	440/12		166	közút	forgalomképtelen	belterület
95.		440/13		40	közút	forgalomképtelen	belterület

96.		443/1		2619	út	forgalomképtelen	belterület
97.		443/7		3935	út	forgalomképtelen	belterület
98.		443/11		3807	út	forgalomképtelen	belterület
99.		443/12		2543	út	forgalomképtelen	belterület
100.		02/1		120	szennyvízátemelő	korl. forg. kép.	külterület
101.		02/3		942	út	forgalomképtelen	külterület
102.	Kőkereszt	03/7		2258	legelő	forgalomképtelen	külterület
103.		05		228	út	forgalomképtelen	külterület
104.	Rózsai út	09/2		20382	út	forgalomképtelen	külterület
105.		013/5		52000	szántó	forgalomképtelen	külterület
106.	(kiszabályozott út)	019/9			erdő	forgalomképtelen	külterület
107.		020		7213	út	forgalomképtelen	külterület
108.		024/1		2666	árok	forgalomképtelen	külterület
109.		029/6		519	út	forgalomképtelen	külterület
110.		029/9		5565	út	forgalomképtelen	külterület
111.		029/12		785	út	forgalomképtelen	külterület
112.		034/5		3826	út	forgalomképtelen	külterület
113.		035		1273	patak	forgalomképtelen	külterület
114.		053		4943	erdő	korl. forg. kép.	külterület
115.		061		18840	mocsár, erdő	korl. forg. kép.	külterület
116.		057/2		190	út	forgalomképtelen	külterület
117.		059		23287	út	forgalomképtelen	külterület
118.		051		25472	út	forgalomképtelen	külterület

1. FÜGGELÉK

AZ ÖNKORMÁNYZAT TULAJDONÁBAN ÁLLÓ FORGALOMKÉPES INGATLANOK TÉTELES FELSOROLÁSA

Cím	Hrsz	m2
Herceghalom, Sándor udvar (2 db lakás)	244/17	42+28,32
Herceghalom, Boróka utca	321/393	1257
Herceghalom, Boróka utca	321/395	1959
Herceghalom, Boróka utca	321/396	1249
Herceghalom, Boróka utca	321/397	1200
Herceghalom, Boróka utca	321/436	1201
Herceghalom, Boróka utca	321/437	1200
Herceghalom, Kozáromi	253/2	961
Herceghalom, Liget utca	259	1900
Herceghalom, Liget utca	261	2192
Herceghalom, Ördöglovas lejtő	321/408	1911
Herceghalom, Ördöglovas lejtő	321/409	1553
Herceghalom, Ördöglovas lejtő	321/411	1252
Herceghalom, Ördöglovas lejtő	321/412	1225
Herceghalom, Ördöglovas lejtő	321/418	1164
Herceghalom, Ördöglovas lejtő	321/419	1245
Herceghalom, Ördöglovas lejtő	321/420	1205
Herceghalom, Ördöglovas lejtő	321/421	1277
Herceghalom, Ördöglovas lejtő	321/422	1327
Herceghalom, Ördöglovas lejtő	321/423	1262
Herceghalom, Ördöglovas lejtő	321/424	1302
Herceghalom, Ördöglovas lejtő	321/425	1639
Herceghalom, Ördöglovas lejtő	321/426	1996
Herceghalom, Akácos út (piac)	1/2	850
Herceghalom, Kiss János altábornagy utca (vízmű)	44	6055
Herceghalom, Petőfi Sándor utca	71/3	794
Herceghalom, Széchenyi utca (ifjúsági ház)	302	737
Herceghalom, Szennyvíztelep melletti terület	443/8	7.431
Herceghalom, Szennyvíztelep melletti terület	443/9	8324
Herceghalom, Szennyvíztelep melletti terület	443/10	8324
Herceghalom, Vízműtelep alatti terület	42	1324
Herceghalom, Vízműtelep alatti terület	43	1274

2. melléklet

AZ ÖNKORMÁNYZAT ÁLTAL NEMZETGAZDASÁGI SZEMPONTBÓL KIEMELT JELENTŐSÉGŰ NEMZETI VAGYONNAK MINŐSÍTETT INGATLANOK

3. melléklet

AZ ÖNKORMÁNYZAT TULAJDONÁBAN ÁLLÓ GAZDASÁGI TÁRSASÁGOK FELSOROLÁSA, AZ ÖNKORMÁNYZATI RÉSZESEDÉS MÉRTÉKE

Herceghalomi Községfejlesztési Korlátolt Felelősségű Társaság	**100 %**
Érd és Térsége Víziközmű Kft.	**1,35 %**

INDOKOLÁS

Herceghalom Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 143. § (4) bekezdés i) és j) pontjában, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 18. § (1) bekezdésében, az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 97. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 106. § (2) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, az önkormányzat tulajdonával és vagyonával való gazdálkodás szabályainak meghatározása, a tulajdonában álló vagyon megőrzése, védelme, a vagyonnal való felelős gazdálkodásnak, az Önkormányzat törzsvagyona körének, a vagyon feletti rendelkezési jog alapvető korlátainak és feltételeinek meghatározása annak érdekében, hogy a törvény által kötelezően előírt és önként vállalt feladatait az Önkormányzat minél magasabb színvonalon teljesíthesse, a lakossági közszolgáltatás színvonalának emelését és a település fejlődését szolgálja, alkotja meg rendeletét.

1.§

A rendelet hatályát tartalmazza.

2.§

A vagyongazdálkodás elveiről rendelkezik.

3.§

Az önkormányzat vagyonának nyilvántartásáról rendelkezik.

4-9.§

Az önkormányzati vagyon fogalomkörébe tartozó vagyonelemeket szabályozza.

10-15.§

A tulajdonosi jogok gyakorlásának általános szabályait tartalmazza.

16-26.§

A törzsvagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról rendelkezik.

27-30.§

A forgalomképes vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlását szabályozza.

31-33.§

Az önkormányzati érdekeltségű gazdasági társaságok vonatkozásában a tulajdonosi jogok gyakorlásáról rendelkezik.

34-55.§

A vagyongazdálkodási eljárásokat szabályozza.

56.§

Az önkormányzati követelésekről való lemondás és a követelések elengedésének szabályairól rendelkezik.

57-58.§

A hatályba lépésről, valamint az önkormányzat tulajdonáról és az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodás egyes szabályairól szóló 15/2013.(IX.30.) önkormányzati rendelet hatályon kívül helyezéséről rendelkezik.