

**2011. évi CXCVI. törvény  
a nemzeti vagyonról  
(KIVONAT)**

**5. A nemzeti vagyon kezelése, hasznosítása**

11. § (1) \* A vagyonkezelői jog az (5) bekezdésben meghatározott kivétellel vagyonkezelési szerződéssel jön létre. A nemzeti vagyon tekintetében vagyonkezelési szerződés az (5) bekezdésben meghatározott kivétellel, továbbá a 12. §-ban foglaltak szerinti korlátozásokkal, kizárólag a 3. § (1) bekezdés 19. pont a) alpont aa)-ag) alpontjában, valamint b) és c) alpontjában felsorolt személyekkel köthető, és a vagyonkezelői jog kizárólag általuk gyakorolható.

(2) \* A nemzeti vagyon tekintetében hasznélvezeti jogot alapító szerződés a 12. §-ban foglaltak szerinti korlátozásokkal, kizárólag a 3. § (1) bekezdés 19. pont a) alpont aa)-ag) alpontjában, valamint b) és c) alpontjában felsorolt személyekkel köthető és a hasznélvezeti jog kizárólag általuk gyakorolható.

(3) A vagyonkezelési szerződés, valamint a hasznélvezeti jogot alapító szerződés versenyeztetés nélkül köthető.

(4) A vagyonkezelési vagy hasznélvezeti jogot alapító szerződés e törvény erejénél fogva megszűnik, ha a vagyonkezelő vagy a hasznélvező a 3. § (1) bekezdés 19. pont a) alpont ae) vagy af) alpontjában, illetve b) alpont bd) vagy be) alpontjában meghatározott tulajdonosi szerkezete megváltozik. A vagyonkezelési vagy hasznélvezeti jogot alapító szerződés megszűnésének időpontja az a nap, amelyen a 3. § (1) bekezdés 19. pont a) alpont ae) vagy af) alpontjában, vagy b) alpont bd) vagy be) alpontjában meghatározottaktól eltérő tulajdonosi szerkezetet eredményező tulajdonosváltás bekövetkezik.

(5) \* A vagyonkezelői jog kivételesen törvényben történő kijelöléssel, a törvényben megjelölt - a 3. § (1) bekezdés 19. pontjában felsoroltak körébe tartozó - személyekkel, vagy a törvényben egyedileg meghatározott jogi személlyel jön létre. Az állam és a helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló nemzeti vagyon, a 2. mellékletben meghatározott nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyon, valamint az állam és a helyi önkormányzat kizárólagos gazdasági tevékenysége tekintetében a 3. § (1) bekezdés 19. pont a) alpont aa)-ag) alpontjában, valamint b) és c) alpontjában felsorolt személyeken kívül kijelölés nem alkalmazható. \*

(6) \* Központi költségvetési szerv a működéséhez szükséges, az államháztartás számviteléről szóló kormányrendelet szerinti immateriális jószág, tárgyi eszköz (különösen műszaki berendezés, gép, felszerelés, készlet) valamint egyéb ingóság megvásárlására - ingatlan kivételével - adásvételi szerződést köthet. Ezen vagyonelem e törvény erejénél fogva az állam tulajdonába és vagyonkezelési szerződés megkötése nélkül a központi költségvetési szerv vagyonkezelésébe és a fennálló vagyonkezelési szerződése hatálya alá kerül azzal, hogy a központi költségvetési szerv köteles - a vagyon-nyilvántartási szabályoknak megfelelő - írásbeli nyilatkozattal bejelenteni a tulajdonosi joggyakorló felé a fennálló vagyonkezelési szerződése hatálya alá került új vagyonelemet.

(6a) \* A vagyonkezelőt e törvény erejénél fogva változatlan feltételekkel megilleti a vagyonkezelői jog mindazon vagyonelemre, amely a vagyonkezelésében lévő vagyomból bármely módon - így különösen kitermelés, bontás, megosztás útján - újonnan jön létre, feltéve hogy az újonnan létrejövő vagyonelem és a vagyonkezelő vagyonkezelésében lévő vagyonelem tulajdonosa megegyezik. A felek eltérő megállapodásának hiányában a vagyonkezelői jog e törvény erejénél fogva kiterjed arra a vagyonelemre is - ideértve a tartozékot és az alkotórészt is -, amely a vagyonkezelői jogviszony fennállása alatt válik a vagyon részévé.

(6b) \* Központi költségvetési szervként működő könyvtár, levéltár, muzeális intézmény, kép- és hangarchívum (a továbbiakban együtt: közgyűjtemény) a működéséhez szükséges kulturális jószág tulajdonjogának megszerzésére - ingatlan kivételével - szerződést köthet. Ezen vagyonelem e törvény erejénél fogva az állam tulajdonába és vagyonkezelési szerződés megkötése nélkül a közgyűjtemény vagyonkezelésébe és a fennálló vagyonkezelési szerződése hatálya alá kerül azzal, hogy a közgyűjtemény köteles - a vagyonnyilvántartási szabályoknak megfelelő - írásbeli nyilatkozattal bejelenteni a tulajdonosi joggyakorló felé a fennálló vagyonkezelési szerződése hatálya alá került új vagyonelemet.

(7) \* Törvény alapján kijelöléssel létrejött vagyonkezelői jog - ha a törvény másként nem rendelkezik - az adott törvényben meghatározott feltételek teljesülésének, ennek hiányában a törvény hatálybalépésének napján keletkezik. A kijelölés során rendelkezni kell arról, hogy a vagyonkezelői jog létesítése ingyenesen vagy visszterhesen történik. A vagyonkezelésre vonatkozó részletes szabályokat a tulajdonosi joggyakorlóval megkötött vagyonkezelési szerződés tartalmazza. A Ptk. jogszabály által megállapított szerződéskötési kötelezettségre irányadó szabályozásának rendelkezése a szerződés létrehozása tekintetében nem alkalmazható. A vagyonkezelési szerződés megkötésének időpontjáig a vagyonkezelői jog az ingatlan-nyilvántartásban nem jegyezhető be, és a vagyonkezelői jogot a kijelölt személy nem gyakorolhatja.

(7a) \* Ha a vagyonkezelő törvényi kijelölése nem egyedileg, hanem az érintett vagyoni kör megjelölésével határozza meg a kijelölt személy vagyonkezelésébe kerülő nemzeti vagyont, az a vagyonkezelő, aki az érintett vagyoni körre vonatkozóan már rendelkezik vagyonkezelési szerződéssel, köteles írásbeli nyilatkozattal bejelenteni a tulajdonosi joggyakorló felé a fennálló vagyonkezelési szerződése hatálya alá került, a nemzeti vagyon körébe tartozó új vagyonelemet. A vagyonkezelői jog ingatlan-nyilvántartási bejegyzésére - újabb szerződés megkötése nélkül - a vagyonkezelő egyoldalú nyilatkozatát tartalmazó kérelme alapján kerülhet sor.

(8) \* A vagyonkezelőt - ha jogszabály vagy a vagyonkezelési szerződés másként nem rendelkezik - megilletik a tulajdonos jogai, és terhelik a tulajdonos kötelezettségei - ideértve a számvitelről szóló törvény szerinti könyvvézetési és beszámoló-készítési kötelezettséget is - azzal, hogy

a) a vagyont nem idegenítheti el, valamint - jogszabályon alapuló, továbbá az ingatlanra közérdekből külön jogszabályban feljogosított szervek javára alapított használati jog, vezetékjog vagy ugyanezen okokból alapított szolgálat, továbbá a helyi önkormányzat javára alapított vezetékjog kivételével - nem terhelheti meg,

b) a vagyont biztosítéskul nem adhatja,

c) a vagyonon osztott tulajdont nem létesíthet,

d) a vagyonkezelői jogot harmadik személyre a (9) bekezdésben foglalt kivétellel nem ruházhatja át és nem terhelheti meg, valamint

e) polgári jogi igényt megalapító, polgári jogi igényt eldöntő tulajdonosi hozzájárulást a vagyonkezelésében lévő nemzeti vagyona vonatkozóan hatósági és bírósági eljárásban sem adhat, kivéve a jogszabályon alapuló, továbbá az ingatlanra közérdekből külön jogszabályban feljogosított szervek javára alapított használati joghoz, vezetékjoghoz vagy ugyanezen okokból alapított szolgálatokhoz, továbbá a helyi önkormányzat javára alapított vezetékjoghoz történő hozzájárulást.

(9) \* A központi költségvetési szervek a vagyonkezelői jogukat - az ingatlanokra vonatkozó vagyonkezelői joguk kivételével - egymás között szerződéssel átruházhatják. Az átruházással érintett vagyonelem az átvevő központi költségvetési szerv vagyonkezelési szerződésének hatálya alá kerül azzal, hogy az átvevő központi költségvetési szerv köteles - a vagyonnyilvántartási szabályoknak megfelelő - írásbeli nyilatkozattal bejelenteni a tulajdonosi joggyakorló felé a fennálló vagyonkezelési szerződése hatálya alá került új vagyonelemet.

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

## **7. A nemzeti vagyon tulajdonjogának átruházása**

13. § (1) Törvényben, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni - ha törvény kivételt nem tesz - csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet. \*

(2) Nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni természetes személy vagy átlátható szervezet részére lehet.

(3) \* A nemzeti vagyon tulajdonjogát ingyenesen átruházni csak törvényben meghatározott esetekben és feltételekkel lehet. A nemzeti vagyonba tartozó leselejtezett tárgyi eszközt - amennyiben az a közfeladat ellátásához nem szükséges - a tulajdonosi joggyakorló ingyenesen átruházhatja, ebben az esetben a (4) bekezdés b) pontját nem kell alkalmazni. \*

(4) Nemzeti vagyon tulajdonjogának ingyenes átruházása esetén a tulajdonjogot megszerző félnek - az állam kivételével - eleget kell tennie a következő feltételeknek:

a) \* a nemzeti vagyoni körből ingyenesen tulajdonba adott ingatlant a tulajdonjog megszerzésétől számított 15 évig nem idegenítheti el, és a juttatás céljának megfelelően köteles hasznosítani, valamint állagát megóvni azzal, hogy a juttatási cél megvalósítása érdekében végzett bontás vagy átalakítás nem minősül az állagmegóvási kötelezettség megszegésének;

b) az átruházott vagyon hasznosításáról évente beszámol a vagyont átadó szervezet felé.

(5) \* Az ingyenesen tulajdonba adott ingatlanon e törvény erejénél fogva 15 évig elidegenítési tilalom áll fenn. Az elidegenítési tilalomnak az átruházó javára szóló ingatlan-nyilvántartásba történő feljegyzését a tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem benyújtásával egyidejűleg a vagyont átruházó szerv kérelmezi.

(6) Az (5) bekezdés szerinti elidegenítési tilalmat a (4) bekezdés a) pontja szerinti határidő leteltét követően a tulajdonos kérelmére törölni kell az ingatlan-nyilvántartásból.

(7) \* Amennyiben megállapítást nyer, hogy a (4) bekezdés szerinti tulajdonjogot megszerző fél a célhoz kötött hasznosításra vonatkozó törvényi előírásnak részben vagy egészben nem tesz eleget, köteles a vagyont átadó szervezet felszólítására, az abban meghatározott határidőig a jogsértő állapotot megszüntetni. A jogsértő állapot megszüntetésére szabott határidő elmulasztása esetén a tulajdonjogot megszerző fél köteles az átadási megállapodásban rögzített forgalmi értéknek a kötelezettség megsértésének napjától számított mindenkori jegybanki alapkamattal növelt összegét a vagyont átadó szervezet felszólítására, az abban meghatározott határidőig nem teljesítési kötbérként megfizetni.

(8) \* A vagyont átadó szervezet a jogsértő állapot határidőre történő megszüntetésének elmulasztása esetén a (7) bekezdés szerinti nem teljesítési kötbér követelése helyett az ingyenes tulajdonjog átruházást eredményező szerződéstől elállhat.

(9) \* A (4)-(5) bekezdésben foglalt rendelkezést nem kell alkalmazni

a) az állam által ingyenesen megszerzett ingatlanok,

b) a hitelszerződésből eredő kötelezettségeiknek eleget tenni nem tudó természetes személyek lakhatásának biztosításáról szóló törvényben meghatározottak szerint ingyenesen átruházott lakóingatlanok,

c) az épített környezet átalakításáról és védelméről szóló törvényben meghatározott kiszolgáló út létesítése, bővítése során feleslegessé vált, ingyenesen visszaadásra kerülő közterületi ingatlanrész

esetében.

(10) \* Az ingyenesen átadott ingatlan tekintetében az (5) bekezdés szerint fennálló elidegenítési tilalom azon személlyel szemben nem áll fenn, aki az ingatlant az ingatlan tulajdonosára ingyenesen átruházta.

(11) \* A (3) bekezdés szerint ingyenesen átruházott nemzeti vagyon felett az átruházás időpontjában tulajdonosi jogokat gyakorló személy az átruházást követően, az elidegenítési tilalom hatálya alatt - a tulajdonjogot megszerző fél kezdeményezésére - egyedi döntéssel hozzájárulhat az átruházott vagyon fejlesztését, korszerűsítését, felújítását szolgáló hitelfelvétel vagy állami, valamint európai uniós támogatás érdekében történő megterheléséhez, továbbá ezen teherrel biztosított igény kielégítése érdekében történő elidegenítéséhez.

(12) \* A sportcélú ingatlanok vonatkozásában a (11) bekezdés szerinti egyedi döntést a sportigazgatási szerv hozza meg.

(13) \* A nemzeti vagyon vonatkozásában osztott tulajdon létesítésére az állami illetve az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodásra vonatkozó jogszabályok szerinti értékesítési eljárási szabályokat kell alkalmazni a Ptk. szerinti, a földtulajdonos és az építkező között kötött megállapodás létrehozása, valamint a hozzá kapcsolódó földhasználati jog alapítása tekintetében. A földhasználati jogért a föld forgalmi értékéhez viszonyított arányos ellenértéket kell fizetni.

**2013. évi V. törvény  
a Polgári Törvénykönyvről  
(KIVONAT)**

**VIII. CÍM  
A HASZNÁLATI JOGOK  
XXIX. Fejezet  
A földhasználat**

5:145. § [Földhasználati jog a föld és az épület szétváló tulajdonjoga esetén]

(1) Ha a föld és a rajta álló épület tulajdonjoga nem ugyanazt a személyt illeti meg, az épület tulajdonosát az épület fennállásáig az épület rendeltetésszerű használatához szükséges mértékben a földre földhasználati jog illeti meg.

(2) Földhasználati jogánál fogva az épület tulajdonosa az épület használathoz szükséges mértékben jogosult a föld használatára és hasznai szedésére, valamint a használat arányában köteles viselni a föld fenntartásával járó terheket.

**Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete  
33/2013. (IX. 27.) önkormányzati rendelete  
az önkormányzat vagyonáról és a vagyonhasznosítás szabályairól  
(kivonat)**

**IV. Fejezet**

**AZ ÖNKORMÁNYZATI VAGYON FELETTI RENDELKEZÉSI JOG GYAKORLÁSA**

**Versenyeztetési eljárás**

**21. §** (1) Az önkormányzati vagyon elidegenítése, használatba vagy bérbeadása, illetve más módon történő hasznosítása, amennyiben az érintett vagyontárgy 9.§ szerint meghatározott értéke meghaladja a mindenkori költségvetési törvényben megjelölt értékhatárt – ha törvény kivételt nem tesz – csak nyilvános (indokolt esetben zártkörű) versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával történhet.

(2) Amennyiben a teljesítésre csak meghatározott ajánlattevők alkalmasak, vagy a nyilvános versenyeztetési eljárás közérdeket, vagy valakinek jogszabályban védett, vagy méltányolható

jogos magánérdekét sértené, meghívásos zártkörű versenytárgyalási vagy pályázati eljárást lehet tartani.

(3) Nem kell versenyeztetési eljárást tartani az alábbi esetekben:

- a.) az (1) bekezdés alapján meghatározott értékhatárt el nem érő vagyon esetében,
- b.) amennyiben a Nvtv. vagy más törvény alapján mellőzhető a versenyeztetés.

(4) A hatáskör gyakorlója ugyanakkor a (3) bekezdésben foglalt okok ellenére dönthet a versenyeztetési eljárás lefolytatásáról.

(5) A versenyeztetési eljárás versenytárgyalás vagy pályázat útján történik. A versenytárgyalás és a pályázati eljárás szabályait jelen rendelet 1. sz. mellékletében rögzített Versenyeztetési Szabályzat tartalmazza.

**1993. évi LXXVIII. törvény**  
**a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes**  
**szabályokról \***

(KIVONAT)

**HARMADIK RÉSZ**  
**AZ ÖNKORMÁNYZATI, VALAMINT AZ ÁLLAMI LAKÁSOK ÉS HELYISÉGEK**  
**ELIDEGENÍTÉSE**

45-48. § \*

49. § \* (1) Az állam tulajdonából az önkormányzat tulajdonába került önkormányzati, illetőleg az állami lakásra, más személyt megelőző elővásárlási jog illeti meg

- a) a bérlőt;
- b) a bérlőtársakat egyenlő arányban;
- c) \* a társbérlőt az általa kizárólagosan használt lakóterület arányában;
- d) az a)-c) pontban felsoroltak hozzájárulásával, azok egyenes ági rokonát, valamint örökbe fogadott gyermekét.

(2) \* Társbérlet esetén a közösen használt lakóterületet az (1) bekezdés c) pontjában említett arányban kell figyelembe venni.

50. § \* Annak a bérlőnek a lakását, aki nyugdíjas vagy nyugdíjszerű ellátásban részesül, és az elővásárlási jogával nem él, a szerződésének fennállásáig harmadik személy részére csak a bérlő írásbeli hozzájárulásával lehet elidegeníteni.

51. § \* (1) Az első adásvételi szerződés megkötését megelőzően - az egylakásos, illetőleg az egy helyiségből (helyiségcsoportból) álló épület kivételével - az épületet társasházzá kell alakítani.

(2) A társasház alapító okirat tervezetének előkészítésébe a leendő tulajdonostársakat be kell vonni. Az alapító okirat tervezetének meg kell felelnie a leendő tulajdonostársak többségi akaratának.