

Nyúl Község Önkormányzata

**VAGYONGAZDÁLKODÁSI ÉS BERUHÁZÁSI
SZABÁLYZAT**

Érvényes: 2025. április 1-től.

TARTALOMJEGYZÉK

I. ÁLTALÁNOS RÉSZ.....	3
II. VAGYON FOGALMA	3
2.1. A vagyon fogalma, tartalma	4
2.2. Értelmező rendelkezések	5
III. AZ ÖNKORMÁNYZATI VAGYON	6
3.1. Törzsvagyon.....	6
3.2. Üzleti vagyon.....	7
3.3. Vagyonkimutatás, a vagyon nyilvántartása.....	8
3.4. Ingatlanvagyon nyilvántartás és adatszolgáltatás.....	9
IV. A VAGYONGAZDÁLKODÁS ALAPELVEI ÉS FELADATA	9
4.1. A vagyongazdálkodás alapelvei	9
4.2. Vagyongazdálkodási terv.....	11
V. AZ ÖNKORMÁNYZATI VAGYON HASZNOSÍTÁSA.....	11
5.1. Az önkormányzati vagyon hasznosítás fogalma, célja.....	12
5.2. Az önkormányzati vagyon értékének meghatározása	12
5.3. Tulajdonosi jogok gyakorlása	12
5.4. Az önkormányzati vagyon ingyenes vagy kedvezményes átruházása	14
5.5. Követelésről való lemondás	15
VI. INTÉZMÉNYEK VAGYONHASZNOSÍTÁSA.....	15
6.1. Intézmények, vagyonhasznosítása	15
VII. AZ ÜZLETI VAGYON HASZNOSÍTÁSA	16
7.1. Az üzleti vagyon hasznosítása	16
7.2. A versenytárgyalás lebonyolítása.....	16
VIII. VAGYONKEZELÉSBE ADÁS.....	17
8.1. Az önkormányzati vagyon vagyonkezelésbe adása.....	17
IX. BERUHÁZÁS SZABÁLYAI	19
9.1. Beruházásnak minősül.....	19
9.2. Beruházási tevékenység költsége.....	19
9.3. Nemzetgazdasági és üzemgazdasági beruházások fogalma.....	20
9.4. A beruházások teljesítményértéke, összegének megállapítása.....	22
9.5. Az üzembe helyezett beruházások fogalma és értékének megállapítása.....	24
9.6. A befejezetlen beruházások fogalma	25
9.7. A beruházások megvalósításában részt vevő szervek és a megvalósítás módjának fogalmai	26
9.8. A beruházások anyagi-műszaki összetétele	27
9.9. A beruházások rendeltetése, célja.....	30
9.10. A beruházások lebonyolítása.....	32
9.11. Beruházások, felújítások nyilvántartása	33
9.12. A vagyongazdálkodáshoz kapcsolódó közbeszerzési eljárások szabályai	34
X. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK.....	34

VAGYONGAZDÁLKODÁSI ÉS BERUHÁZÁSI SZABÁLYZAT

Nyúl Község Önkormányzata vagyongazdálkodásával és beruházásával összefüggő feladatait a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Mötv.) 109. § (4) bekezdésében, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 5. § alapján, valamint az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény (Áht.) és az államháztartás működési rendjéről szóló 368/2011. (XII. 31.) Kormányrendeletben (Ávr.) foglaltak alapján a következők szerint határozom meg.

I. ÁLTALÁNOS RÉSZ

A vagyongazdálkodási és beruházási szabályzat a szervezet alapvető szabályzata, amely a jogszabályok keretei között a szervezet sajátosságainak figyelembe-vételével határozza meg a vagyongazdálkodási és beruházási tevékenység valamennyi fontos kérdését.

A szabályzat a következő feladatok ellátásához tartalmaz kötelező előírásokat:

- A vagyon fogalma, tartalma,
- a vagyon kezelése, nyilvántartása, értékelése,
- a vagyon hasznosításának módja,
- a beruházások teljesítményértéke, összegének megállapítása,
- befejezetlen beruházások fogalma és értékének megállapítása,
- a beruházások megvalósításában résztvevő szervek és a megvalósítás módjának fogalmai,
- a beruházások anyagi - műszaki összetétele,
- a beruházások rendeltetése, célja,
- a beruházások előkészítése és jóváhagyása,
- beruházások lebonyolítása,
- a beruházások nyilvántartása,
- közbeszerzési eljárás alkalmazása.

A szabályzat célja, hogy biztosítsa a szervezetnél a vagyon védelmét, a beruházások szabályszerű lebonyolítását.

II. VAGYON FOGALMA

2.1. A vagyon fogalma, tartalma

A szervezet vagyonának **értékét** számviteli megközelítésben egy meghatározott időpontra vonatkozóan **a mérleg mutatja**.

A mérleg a mérlegkészítés időpontjában meglévő vagyont két szempont szerint csoportosítva, kétféle vetületben tükrözi.

A mérleg egyik oldalán az **ESZKÖZÖK** vagy **AKTÍVÁK**, a másik oldalon a **FORRÁSOK** vagy **PASSZÍVÁK** szerepelnek.

ESZKÖZÖK, AKTÍVÁK azt mutatják, hogy az intézmény vagyona milyen eszközökben testesül meg, melyek a vagyon konkrét megjelenítési formái.

Az intézmény vagyonába tartoznak ilyen megközelítésben:

ESZKÖZÖK

A) Nemzeti vagyonba tartozó befektetett eszközök

- I. Immateriális javak
- II. Tárgyi eszközök
- III. Befektetett pénzügyi eszközök
- IV. Koncesszióba, vagyonkezelésbe adott eszközök

B) Nemzeti vagyonba tartozó forgóeszközök

- I. Készletek
- II. Értékpapírok

C) Pénzeszközök

- I. Hosszú lejáratú betétek
- II. Pénztárak, csekkek, betétkönyvek
- III-IV. Forintszámlák, devizasámlák
- V. Idegen pénzeszközök

D) Követelések

- I. Költségvetési évben esedékes követelések
- II. Költségvetési évet követően esedékes követelések
- III. Követelés jellegű sajátos elszámolások

E) Egyéb sajátos eszközoldali elszámolások

F) Aktív időbeli elhatárolások

FORRÁSOK

G) Saját tőke

- I-III. Nemzeti vagyon és egyéb eszközök induláskori értéke és változásai
- IV. Felhalmozott eredmény

V. Eszközök érték helyesbítésének forrása

VI. Mérleg szerinti eredmény

H) Kötelezettségek

I. Költségvetési évben esedékes kötelezettségek

II. Költségvetési évet követően esedékes kötelezettségek

III. Kötelezettség jellegű sajátos elszámolások

I) Egyéb sajátos forrásoldali elszámolások

J) Kincstári számlavezetéssel kapcsolatos elszámolások

K) Passzív időbeli elhatárolások

2.2. Értelmező rendelkezések

nemzeti vagyon:

- a) az állam vagy a helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló dolgok,
- b) az a) pont hatálya alá nem tartozó, az állam vagy a helyi önkormányzat tulajdonában lévő dolog,
- c) az állam vagy a helyi önkormányzat tulajdonában lévő pénzügyi eszközök, továbbá az államot vagy a helyi önkormányzatot megillető társasági részesedések,
- d) az államot vagy a helyi önkormányzatot megillető bármely vagyoni értékkel rendelkező jogosultság, amelyet jogszabály vagyoni értékű jogként nevesít,

forgalomképtelen nemzeti vagyon: az a nemzeti vagyon, amely nem idegeníthető el, vagy kezelési jog, jogszabályon alapuló használati jog vagy szolgálat kivételével nem terhelhető meg, azon dologi jog vagy osztott tulajdon nem létesíthető;

hasznosítás: a nemzeti vagyon bármely - a tulajdonjog átruházását nem eredményező - módon, jogcímen történő átadása, átengedése, a vagyonkezelésbe adást, valamint a hasznélvezeti jog alapítását ide nem értve;

kincstári vagyon: a kizárólagos állami tulajdonba tartozó vagyon, valamint a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonba tartozó, továbbá a korlátozottan forgalomképes állami vagyon;

közfeladat: jogszabályban meghatározott állami vagy önkormányzati feladat, amit az arra kötelezett közérdekből, jogszabályban meghatározott követelményeknek és feltételeknek megfelelően végez, ideértve a lakosság közszolgáltatásokkal való ellátását, továbbá az állam nemzetközi szerződésekben vállalt kötelezettségeiből adódó közérdekű feladatokat, valamint e feladatok ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítását is;

közvetett tulajdon, illetve közvetett befolyás: a tőkepiacról szóló törvényben meghatározott fogalom;

működtetés: a nemzeti vagyon birtoklása, használata, hasznai szedése, a nemzeti vagyon fenntartása, üzemeltetése, amely tevékenység - jogszabály vagy szerződés alapján - a nemzeti vagyon létrehozására, felújítására, fejlesztésére, a birtoklásának, használatának, hasznai szedése jogának továbbengedésére is kiterjedhet;

nemzeti vagyon használója: azon természetes személy, jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet, aki vagy amely állami vagyon tekintetében törvény vagy szerződés alapján, a helyi önkormányzat vagyona tekintetében törvény, a helyi önkormányzat rendelete vagy szerződés alapján bármely jogcímen nemzeti vagyont birtokol, használ, szedi annak hasznait, kivéve a tulajdonosi joggyakorlót;

többségi befolyás: az a kapcsolat, amelynek révén természetes személy, jogi személy vagy jogi személyiség nélküli gazdasági társaság egy jogi személyben a szavazatok több mint 50%-ával vagy meghatározó befolyással rendelkezik;

tulajdonosi joggyakorló: aki a nemzeti vagyon felett az államot vagy a helyi önkormányzatot megillető tulajdonosi jogok és kötelezettségek összességének gyakorlására jogosult;

üzleti vagyon: a nemzeti vagyon azon része, amely nem tartozik az állami vagyon esetén a kincstári vagyonba, az önkormányzati vagyon esetén a törzsvagyonba;

vagyonkezelő:

a) **az állam tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében:**

aa) költségvetési szerv,

ab) helyi önkormányzat, önkormányzati társulás,

ac) önkormányzati intézmény,

ad) köztestület,

ae) az állam, az aa)-ac) alpontban meghatározott személyek együtt vagy külön-külön 100%-os tulajdonában álló gazdálkodó szervezet,

af) az ae) alpont szerinti gazdálkodó szervezet 100%-os tulajdonában álló gazdálkodó szervezet,

ag) a törvény által kijelölt egyedileg meghatározott jogi személy.

b) **a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében:**

ba) önkormányzati társulás,

bb) költségvetési szerv vagy önkormányzati intézmény,

bc) köztestület,

bd) az állam, a helyi önkormányzat, a ba)-bb) alpontban meghatározott személyek együtt vagy külön-külön 100%-os tulajdonában álló gazdálkodó szervezet,

be) a bd) alpont szerinti gazdálkodó szervezet 100%-os tulajdonában álló gazdálkodó szervezet.

c) a lelkiismereti és vallásszabadság jogáról, valamint az egyházak, vallásfelekezetek és vallási közösségek jogállásáról szóló törvény szerinti egyház, belső egyházi jogi személy és egyházi intézmény a tevékenysége ellátásához szükséges nemzeti vagyon tekintetében.

III. AZ ÖNKORMÁNYZATI VAGYON

Az Önkormányzat vagyona törzsvagyonból és üzleti vagyonból áll. Az önkormányzat törzsvagyonra forgalomképtelen vagy korlátozottan forgalomképes vagyon.

3.1. Törzsvagyon

3.1.1. Forgalomképtelen törzsvagyon

Forgalomképtelen törzsvagyon

Az önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon külön része a törzsvagyon, amely közvetlenül a kötelező önkormányzati feladatkör ellátását vagy hatáskör gyakorlását szolgálja, és amelyet a törvény kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló vagyonnak minősít, tör-

vény vagy a helyi önkormányzat rendelete nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonnak minősít.

A helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező nemzeti vagyonba tartoznak

- a helyi közutak és műtárgyaik,
- a helyi önkormányzat tulajdonában álló terek, parkok,

A Nvtv. 6. § alapján:

6.§ (1) Az állam vagy a helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló nemzeti vagyon - a (2) és (3) bekezdésben és a 14. § (1) bekezdésében foglalt kivétellel - nem idegeníthető el, vagyonkezelői jog, jogszabályon alapuló használati jog vagy szolgálat kivételével nem terhelhető meg, azon osztott tulajdon nem létesíthető. Ezen tilalom az állam vagy a helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló nemzeti vagyonba tartozó javak teljes terjedelme tekintetében fennáll.

(2) A természetes előfordulási helyükről kitermelt, kinyert, a 4. § (1) bekezdés c) pontjában meghatározott vagyon feletti tulajdonjog ágazati törvényben meghatározott módon szerezhető meg. A föld alatti gáztárolóban, mint természetes előfordulási helyén lévő szénhidrogén tulajdonjoga - ágazati törvényben meghatározottak szerint - a kitermelést megelőzően is megszerzhető.

14. § (1) Amennyiben törvény a helyi önkormányzat feladatát más helyi önkormányzat feladataként vagy állami feladatként, illetve állami feladatot helyi önkormányzat feladataként állapít meg, a feladat ellátását közvetlenül szolgáló és ahhoz szükséges helyi önkormányzati, illetve állami vagyonnak a feladatot átvevő részére történő tulajdonba adása nyilvántartási értéken való átvezetéssel, ingyenesen történik.

Az Önkormányzat tulajdonában álló forgalomképtelen törzsvagyonba tartoznak:

- a) az önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező a vagyonrendelet 1. számú mellékletében felsorolt nemzeti vagyon elemei:
 - aa) a helyi közutak és műtárgyaik,
 - ab) a terek és parkok, valamint
 - ac) a vizek, közcélú vízi létesítmények, ide nem értve a vízi közműveket és
- b) a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyont nem jelölt meg a képviselő-testület

3.1.2. Korlátozottan forgalomképes vagyontárgyak

Korlátozottan forgalomképes vagyontárgyak:

A korlátozottan forgalomképes törzsvagyon körébe tartozó a vagyonrendelet 2. számú mellékletében felsorolt vagyonelemek:

A korlátozottan forgalomképes törzsvagyon csak az Önkormányzat képviselő-testülete egyedi döntése alapján minősíthető át és idegeníthető el.

3.2. Üzleti vagyon

Üzleti vagyon mindazon vagyontárgy, amely nem tartozik a törzsvagyon körébe.(A vagyonrendelet 3. mellékletében felsorolt.)

3.3. Vagyonkimutatás, a vagyon nyilvántartása

A vagyonkimutatás az Önkormányzat tulajdonában - a költségvetési év zárónapján - meglévő vagyoni állapot szerinti kimutatása, melynek célja az önkormányzati vagyontárgyak tételes kimutatása.

A vagyonkimutatásban szerepeltetni kell az önkormányzati vagyont terhelő kötelezettségeket is.

A vagyonállapotot az éves zárszámadáshoz csatolt vagyonkimutatásban kell bemutatni.

A vagyonleltárban

- a./ tételesen - értékben és mennyiségben - szerepeltetni kell
 - az önkormányzat tulajdonában és
 - a polgármesteri hivatal, valamint
 - az intézmény kezelésében lévő, értékben nyilvántartott immateriális javakat, tárgyi eszközöket és befektetett pénzügyi eszközöket,
- b./ összevont értékben szerepeltetni kell az önkormányzati vagyon részét képező és
 - a polgármesteri hivatal, illetve
 - az intézmények kezelésében lévő készletek, valamint a követelések, pénzügyi elszámolások értékét,
- c./ tételesen szerepeltetni kell - mennyiségben - az érték nélkül nyilvántartott vagyontárgyakat (közutak, földterületek, parkok, közművek), továbbá a vagyoni értékű jogokat.

A vagyonkimutatás az önkormányzati vagyont törzsvagyon, ezen belül forgalomképtelen és korlátozottan forgalomképes vagyon, valamint üzleti vagyon (nem törzsvagyon) bontásban, az egyes vagyoncsoportokon belül:

- a) az ingatlanokat és a vagyoni értékű jogokat tételesen, szerzési (bruttó) értéken,
- b) az ingó vagyontárgyakat (gépek, berendezések) vagyonkezelőnként összesített mérleg szerinti (nettó) értéken,
- c) ha jogszabály eltérően nem rendelkezik, az értékpapír vagyont tételesen és mérleg szerinti értéken,
- d) a vagyonkezelőnek átadott ingatlan vagy értékpapír vagy vegyes portfólió vagyont tételesen és a vagyonkezelési szerződés szerinti induló értéken, vagy - az évenkénti beszámolók alkalmával korrigált vagyoni értéken - vagyonkezelőnként veszi számba. A vagyonkezelőnek az átadott portfólió értékelését a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX tv. alapján kell elvégezni.

- e) A vagyonkimutatás a könyvviteli nyilvántartásban szereplő eszközökön és kötelezettségeken kívül a „0”-ra leírt használatban lévő, és használaton kívüli eszközök állományát, az érték nélkül nyilvántartott eszközök állományát (mint képzőművészeti alkotás, régészeti lelet, kép- és hang archívum, gyűjtemény, kulturális javak), intézményenként természetes mértékegységben tartalmazza. A kezességgel, és garancia-vállalással kapcsolatos függő kötelezettségeket is be kell mutatni.

A vagyonkimutatást az éves költségvetési beszámolóhoz (zárszámadáshoz) csatolva az Önkormányzat Képviselő-testületének kell bemutatni.

A vagyonkimutatás alapját képező nyilvántartás(ok) állományának felfektetéséről és folyamatos vezetéséről, valamint a vagyonkimutatás összeállításáról, az ingatlanok esetében a vagyonkataszterben szereplő adatok egyezőségéről a jegyző gondoskodik.

A zárszámadáshoz csatolt vagyonkimutatás elkészítéséért a pénzügyi-gazdálkodási ügyintézők a felelősek.

A szervezetnél értékben nyilvántartott vagyontárgyakban bekövetkezett bármинemű változásról a vagyonkezelési, nyilvántartási feladatokat ellátó köteles tájékoztatni a polgármesteri hivatal könyvviteli nyilvántartását vezető személyt.

A tájékoztatást a változás bekövetkezését követő 2. napon belül a megfelelő bizonylatok (azok másolatának) átadásával kell megtenni.

3.4. Ingatlanvagyon nyilvántartás és adatszolgáltatás

A Nyúli Polgármesteri Hivatal az önkormányzat tulajdonában levő ingatlanvagyon nyilvántartási és adatszolgáltatási rendjéről szóló 147/1992. (XI. 6.) Korm. rendelet és annak melléklete szerinti ingatlanvagyon katasztert kell felfektetni és folyamatosan vezetni.

A jegyző által írásban felhatalmazott személy/szervezet feladata az ingatlanvagyon kataszter

- felfektetése,
- folyamatos vezetése, valamint
- a változások átvezetése

Az adatokat minden év december 31-i állapot alapján dokumentáltan egyeztetni kell.

IV.

A VAGYONGAZDÁLKODÁS ALAPELVEI ÉS FELADATAI

4.1. A vagyongazdálkodás alapelvei

Az Önkormányzat a vagyongazdálkodási tervében alapelvnek tekinti a vagyonmegőrzés és a vagyongyarápítás, továbbá a vagyonhasznosítás feladatát.

Vagyonmegőrzés

- a) Az Önkormányzat közép- és hosszú távú vagyongazdálkodása alapján elérendő cél a kötelező feladatellátást szolgáló vagyon – ami döntően ingatlanvagyon – költséghatékony fenntartható módon történő működtetése, feladatorientált fejlesztése.
- b) Az Önkormányzat által kezelt vagyont a „jó gazda” gondosságával kell kezelni és megőrizni.
- c) Felmérés alapján a teljes vagyoni kört érintő felújítási, karbantartási feladatok meghatározásával a vagyonmegőrzés biztosítása. Ennek keretében naturáliákban és értékben is kifejezve ezek elmaradásából eredő károk, problémák, illetve ezek elmaradása miatt a később jelentkező többlet kiadások folyamatos figyelése.
- d) Takarékos rendszerek folyamatos feltárása (szigetelés, fűtés, stb.) és alkalmazása. Ezzel a kiadások mérséklése mellett a vagyon megóvása is megtörténik.
- e) Prioritások felállítása annak érdekében, hogy mely vagyonelemek élveznek elsőbbséget, sürgősséget a vagyonmegőrzés és ez által az állagmegóvás területén.
- f) Az intézmények költségvetéseiben forrás biztosítása az ingatlanok folyamatos állagmegóvására, tervszerű, megelőző karbantartására, felújítására, ennek megfelelően a szakmai programokhoz szükséges fejlesztések, átalakítások, bővítések meghatározása.
- g) Az értékpapírok (portfóliók) kockázatának minimalizálása mellett azok folyamatos figyelemmel kísérése, az így kezelt vagyon megőrzése céljából.
- h) Az ingó vagyontárgyak (gépek, berendezések, eszközök, személygépkocsik, haszongépjárművek, stb.) esetében is elsődleges egy olyan eszközpark kialakítása és folyamatos fenntartása, amely méretében, szerkezetében és típusaiban költséghatékonyan szolgálja az Önkormányzat/intézmény alapfeladatainak ellátását. A szükséges eszközcsereket lehetőleg központosított módon, összehangoltan kell végrehajtani.
- i) Az Önkormányzat többségi tulajdonában lévő gazdasági társaságok folyamatos számonkérése, a vagyonvesztés nélküli, vagyongyarapodással járó optimális feladatellátás kialakítása.

Vagyongyarapítás

- a) Az önkormányzati vagyon bővítése, gyarapítása a vagyongazdálkodás kiemelt feladata, melynek a bevételeket termelő vagyonelemek irányába kell elmozdulnia.
- b) A vagyongyarapítás során körültekintően és célirányosan kell a tervezést végezni, figyelembe véve a beruházás/befektetés megtérülését.

c) Az átmenetileg szabad pénzeszközök kedvező feltételekkel történő lekötése, ennek folyamatos figyelemmel kísérése.

a) Bevételek növelésével összefüggő lehetőségek feltárása (Pl: helyi adó, stb.)

Vagyonhasznosítás

- Az ingatlanok, gépek, berendezések, járművek értékesítésekor körültekintően, naprakész információk birtokában kell a döntést meghozni.
- A selejtezéseknél a szabályok betartása mellett, azok értékesítéséről történő gondoskodás.
- A bérbe adható vagyon folyamatos felmérése és annak eredményes és gazdaságos hasznosítása.
- A vagyonhasznosítást megelőzően fel kell mérni a várható bevételek mellett azok ráfordítási igényét, a megteendő intézkedéseket.
- A hosszabb távon értékesítésre kijelölt ingatlanok esetében ki kell jelölni a rövid távú célokat (bérbeadás) is.
- Az értékesítésre vagy más hasznosításra kijelölt ingatlanoknál azokat a helyi és országos napilapban, interneten stb. folyamatosan hirdetni szükséges.

4.2. Vagyongazdálkodási terv

Az Nvtv. 9. § (1) kezdésének előírása alapján a helyi önkormányzat vagyongazdálkodásának az Alaptörvényben, valamint a 7. § (2) bekezdésében meghatározott rendeltetése biztosításának céljából közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási tervet köteles készíteni.

A Képviselő-testület ciklusonként meghatározza a közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási terv készítésére vonatkozó alapelveket. Ezek figyelembe vételével a polgármester a gazdasági programmal együtt terjeszti a Képviselő-testület elé elfogadásra.

A Képviselő-testület a költségvetési koncepció elfogadásával egy időben állást foglal a vagyongazdálkodási terv költségvetési évre vonatkozó megvalósításáról.

V.

AZ ÖNKORMÁNYZATI VAGYON HASZNOSÍTÁSA

5.1. Az önkormányzati vagyon hasznosítás fogalma, célja

Az önkormányzati vagyon hasznosításának célja a város önkormányzatának kötelező és önként vállalt feladatai hatékony és eredményes ellátása.

Hasznosítás alatt az egyes vagyontárgyak használata, bérbe, használatra, haszonbérbe vagy haszonkölcsönbe, üzemeltetésbe adása, vagyonkezelésbe adása, apportálása, valamint a kötelező önkormányzati feladatok ellátásához nem szükséges vagyon elidegenítése értendő.

Az önkormányzati vagyon hasznosításának előkészítésekor a tulajdonosi jog gyakorlója részére előterjesztést kell készíteni. Ennek során számba kell venni a feltételeket, vizsgálni kell a jövedelmezőséget, javaslatot kell tenni az alternatívák mérlegelésével a legmegfelelőbb hasznosítási formára.

5.2. Az önkormányzati vagyon értékének meghatározása

Az önkormányzat a számviteli nyilvántartásban

- ingatlan vagyonát beszerzési (bruttó) értéken,
- az ingó vagyonát beszerzési értéken,
- értékpapír vagyonát beszerzési értéken,
- vagyonkezelésbe adott portfólió vagyonát a vagyonkezelőnek átadott ingatlan vagy értékpapír vagy vegyes portfólió vagyont tételesen és a vagyonkezelési szerződés szerinti induló értéken, vagy - az évenkénti beszámolók alkalmával korrigált vagyoni értéken - a vagyonkezelő veszi számba. A vagyonkezelőnek az átadott portfólió értékelését a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX tv. alapján kell elvégezni.

Az adott vagyontárgy forgalmi (piaci) értékét a vagyontárgy értékesítésére, apportálására és megterhelésére irányuló döntést megelőzően az alábbiak szerint kell meghatározni:

- ingatlan vagyon esetén forgalmi értékbecslés alapján,
- ingó vagyon esetén értékbecslés alapján,
- tagsági jogot megtestesítő értékpapír esetén, ha az a Budapesti Értéktőzsdén jegyzett vagy forgalmazott, úgy a tőzsdén kialakult tőzsdei árfolyamon, ha a tőzsdén kívüli másodlagos értékpapírpiacon forgalmazott, úgy az értékpapír kereskedők által a sajtóban közzétett vételi középárfolyam alapján
- egyéb társasági részesedés esetén 6 hónapnál nem régebbi üzleti értékelés alapján.

5.3. Tulajdonosi jogok gyakorlása

A tulajdonosi jogokat az Önkormányzat Képviselő-testülete gyakorolja. A testület nevében a polgármester jár el.

A tulajdonosi jog gyakorlója vagy megbízottja a tulajdonosi jogok gyakorlása körében - a vagyonkezelési szerződés rendelkezései szerint - önállóan gyakorolja a vagyontárgyat érin-

tő, a tulajdonost illető jogosítványokat, továbbá hatósági, közigazgatási és bírósági eljárásban az ügyfél (peres fél) jogát is.

A tulajdonosi jogokat gyakorló a vagyontárgy használatával (bérletével) összefüggésben gyakorolja a használatba adó vagy a használatba vevő jogait és kötelezettségeit.

Az önkormányzati tulajdonban (rész-tulajdonban) lévő gazdasági társaság, közhasznú társaság legfőbb szerve ülésén a részvénytársaságnál eseti, egyéb társaságnál általános meghatalmazással képviselteti magát a tulajdonosi jog gyakorlója, vagy szerződéses vagyongkezelés esetén - meghatalmazás alapján - a vagyongkezelő.

A vagyontárgyak vagyongkezelésbe történő átadása előtt vagyongkezelési szerződést kell kötni. A vagyongkezeléssel megbízott szervek vezetői a vagyongkezeléssel kapcsolatos feladatok végrehajtásáról az éves zárszámadás keretében kötelesek számot adni.

Az önkormányzati tulajdonrészrel működő gazdasági társaságban a tulajdonosi képviselőt a Polgármester, vagy az általa megbízott személy látja el.

A képviselő-testület a tulajdonosi joggyakorlásával összefüggő egyes feladatokat a polgármesteri hivatal útján látja el, illetve erre gazdasági társaságot alapíthat, vagy természetes, illetve jogi személyekkel, továbbá ezek jogi személyiséggel nem rendelkező társaságaival megállapodhat.

A vagyongrendelet hatálya alá tartozó vagyonra vonatkozó ügyekben a képviselő-testületet Polgármester képviseli. A képviselő-testület az alább felsorolt tulajdonosi jogok és kötelezettségek tulajdonosi joggyakorlására a Polgármestert hatalmazza fel:

- a. Közművezetékek elhelyezése céljára vezetékJogot, szolgalmi jogot vagy közérdekű használati jogot biztosító szerződések megkötése, feltéve, hogy e jogok biztosítása nem eredményez változást vagy korlátozást az érintett ingatlanok településrendezési terv szerinti felhasználhatóságában;
- b. Az önkormányzat, mint jogosult javára vezeté-, szolgalmi- és használati jogot biztosító szerződések megkötésére;
- c. Részletfizetés vagy fizetési halasztás engedélyezésére.
- d. Meglévő építményekkel kapcsolatos építési, átalakítási, korszerűsítési, felújítási munkákhoz szükséges tulajdonosi hozzájárulás megadására;
- e. Tulajdonosi hozzájárulás megadására telekalakításra;
- f. Valamennyi tulajdonosi jog gyakorlására az új épületek építésével kapcsolatban;
- g. A tulajdonosi hozzájárulás megadására a bérlő, illetve a használó által saját költségén az önkormányzati ingatlanon – térítés nélkül – végzett munkálatokhoz;
- h. Önkormányzatot, mint tulajdonost érintő hatósági ügyekben jognyilatkozatok megtételére;
- i. Víziközmű törzshálózat mentén fekvő ingatlanoknak a víziközmű hálózatba történő utólagos bekötése esetén a közműfejlesztési hozzájárulás megállapítására;

- j. Hozzájárulás megadására – az önkormányzat érdekeinek biztosítására az önkormányzat javára, - más tulajdonát képező ingatlanra bejegyzett terhek törlésére;
- k. Hozzájárulás megadására a más tulajdonát képező ingatlanra bejegyzett terhek bejegyzési sorrendjének módosítására;

A forgalomképtelen vagyontárgyak állagának megőrzéséről, üzemeltetéséről a képviselő-testület a polgármesteri hivatal, az intézmények, és gazdasági társaságai útján gondoskodik.

A forgalomképtelen vagyontárgyak pótlására, létesítésére, gyarapítására irányuló szerződést a költségvetési előirányzat erejéig – a hatáskörrel rendelkező bizottság előzetes hozzájárulásával - a Polgármester köti meg. A polgármester az intézkedésről a jogügylet megkötését követő ülésen – az indok megjelölésével – köteles a képviselő-testületet írásban tájékoztatni.

A képviselő-testület felhatalmazása alapján a polgármester feladata, hogy

- a) a tulajdonosi jog gyakorlója döntései alapján a szerződéseket megkösse,
- b) ellenőrizze a szerződésben foglaltak teljesítését és indokolt esetben megtegye azokat a jognyilatkozatokat, amelyek szerződés felbontására vagy megszüntetésére irányulnak, vagy érvényesítse az önkormányzat igényeit, ideértve bírósági eljárás megindítását is,
- c) önállóan elutasítson olyan szerződési ajánlatokat, amelyek elfogadása jogszabályi rendelkezéssel, vagy önkormányzati határozatban előírtakkal ellentétes lenne,
- d) közműszolgáltatók részére közművezetékek elhelyezése céljára vezetékJogot, vagy szolgalmi jogot, vagy használati jogot önkormányzati ingatlanokon olyan mértékig biztosítson, amelyek az érintett ingatlanok rendeltetés szerinti felhasználását nem befolyásolják,
- e) hozzájáruljon közterület használatához, vagy erre szerződést kössön, ha a használat közterületként nyilvántartott földrészlet rendeltetésének megfelelő használatát biztosítja.

5.4. Az önkormányzati vagyon ingyenes vagy kedvezményes átruházása

Az önkormányzati vagyon tulajdonjogát ingyenesen vagy kedvezményesen átruházni csak a képviselő-testület döntése alapján közfeladat ellátási célból lehet.

- a) más Önkormányzat, vagy az állam részére feladat- és hatáskör átszállása, ingatlanok tulajdoni helyzetének rendezése kapcsán,
- b) önkormányzat költségvetési szerve részére,
- c) önkormányzati egyszemélyes vagy többségi tulajdonú gazdasági társaságok részére, ha közfeladatot lát el

A forgalomképtelen vagyon elidegenítésére kötött szerződés semmis. Az ilyen vagyontárgy nem terhelhető meg, nem köthető le, nem lehet követelés biztosító, tartozás fedezete, végrehajtás nem vezethető rá.

A Képviselő-testület hatáskörébe tartozik értékhatártól függetlenül a **korlátozottan forgalomképes önkormányzati vagyon** elidegenítéséről, bérleti vagy használati jogának átengedéséről és gazdasági társaságba való beviteléről szóló döntés. Ezekben az esetekben a képviselő-testület jognyilatkozatait a polgármester aláírásával teszi meg.

Mindazokban az esetekben, amelyek során más jogszabályok értelmében az illetékes miniszter hozzájárulása, vagy hatósági hozzájárulás szükséges, azt a tulajdonosi jogot gyakorló köteles beszerezni.

5.5. Követelésről való lemondás

Az önkormányzat nevében az arra jogosult a következő esetekben mondhat le részben, vagy egészében követeléséről:

- a) csődegyezségi megállapodásban,
- b) bírói egyezség keretében,
- c) felszámolási eljárás során, ha a felszámoló által írásban adott nyilatkozat alapján az várhatóan nem térül meg,
- d) ha a követelés bizonyítottan csak veszteséggel vagy aránytalanul nagy költség-ráfordítással érvényesíthető,
- e) kötelezett bizonyítottan nem lelhető fel,

VI. INTÉZMÉNYEK VAGYONHASZNOSÍTÁSA

6.1. Intézmények, vagyonhasznosítása

Az önkormányzati intézmények annak a törzsvagyonnak a használati jogát gyakorolhatják, amely adott intézmény Alapító Okiratában vagy vagyonkimutatásában szerepel. Kötelesek a vagyontárgyakkal jó gazda módjára bánni, állagmegóvásukról, karbantartásukról és felújításukról gondoskodni.

Az önkormányzati intézmény vezetője az alapító okiratban (létesítő határozatban) meghatározott tevékenységi körön és mértéken belül az alap-tevékenység sérelme nélkül önállóan dönt - a használatában lévő ingatlan, ingatlanrész használatba (bérletbe) adásáról legfeljebb egy évi időtartamra.

A vagyonhasznosításból befolyó bevétel a hasznosító intézmények, feladatainak ellátására, színvonalának javítására fordítható.

VII. AZ ÜZLETI VAGYON HASZNOSÍTÁSA

7.1. Az üzleti vagyon hasznosítása

Az üzleti önkormányzati ingatlan és ingó vagyon tekintetében a képviselő-testület gyakorolja a tulajdonosi jogokat.

Értékhatártól függetlenül a képviselő-testület hatásköre az Önkormányzat feladat- és hatáskörének változásával összefüggésben a használat jogának más Önkormányzat vagy állami szerv részére történő átadását, vagy ezen szervektől történő átvételét szolgáló megállapodás jóváhagyása.

Önkormányzati vagyont **a 10/2012. (V.30.) önkormányzati rendelet alapján** a vagyon használatát, illetve a hasznosítás jogát átengedni csak nyilvános (indokolt esetben) zártkörű versenytárgyalás útján a legjobb ajánlatot tevő részére lehet.

A versenyeztetést a vagyonrendeletben szabályozottak szerint kell lebonyolítani.

7.2. A versenytárgyalás lebonyolítása

A versenytárgyalás szabályszerű előkészítésének, lebonyolításának a felelőse a jegyző.

A versenytárgyalást minden esetben, a helyben szokásos módon, faliújságon, az önkormányzat honlapján és a megyei lapban történő megjelenéssel meg kell hirdetni. A hirdetményt, a versenytárgyalást megelőzően legalább 8 nappal ki kell függeszteni, ill. meg kell jelentetni.

A hirdetmény tartalmazza:

- A versenytárgyalás helyét, idejét
- Az értékesítendő vagyon megnevezését
- A kikiáltási árat
- Szerződési feltételeket

A hirdetmény tartalmaért, a kifüggesztés és megjelentetés végrehajtásáért a jegyző a felelős.

A hirdetményre a kifüggesztésről szóló záradékot az irattáros köteles felvezetni. A hirdetményt, a megyei napilapban megjelenő hirdetést és a honlapon való megjelenés dokumentumait irattározni kell.

A versenytárgyalást legalább 3 tagú bizottság előtt kell lebonyolítani.

A versenytárgyaláson a képviselő-testület tagjai is részt vehetnek.

A jegyzőkönyv szabályszerű felvételéért a **jegyző** ill. a jegyző által kijelölt személy a felelős. A nyertes ajánlattevővel a szerződés szabályszerű megkötésért a **polgármester** a felelős.

A szerződés alapján a számla kiállításáért a pénzügyi-gazdálkodási ügyintéző a felelős.

VIII. VAGYONKEZELÉSBE ADÁS

8.1. Az önkormányzati vagyon vagyonkezelésbe adása

A Képviselő-testület a helyi önkormányzat tulajdonában lévő korlátozottan forgalomképes és üzleti vagyonának meghatározott körét a Mötv. 109. § (1) bekezdése és a Nvtv. 11. §-a, alapján önkormányzati közfeladat ellátása érdekében vagyonkezelésbe adhatja.

A vagyonkezelői szerződés megkötéséről szóló döntés joga és szerződés tartalmának meghatározása kizárólagosan a Képviselő-testület hatásköre, mind a pályáztatással, mind a kijelöléssel történő vagyonkezelésbe adás esetében.

A Képviselő-testület által vagyonkezelésbe adott vagyont a vagyonkimutatás elkülönítetten tartalmazza. A vagyonkezelésbe adást megelőzően meg kell határozni azt az önkormányzati közfeladatot, feladatkört, melynek ellátása hatékonyabban látható el a vagyonkezelő által.

A vagyonkezelésbe adás az önkormányzati feladatellátás feltételeinek hatékony biztosítása, amely a Mötv. 109 § (3) bekezdésében meghatározott célból történhet.

Az önkormányzati vagyon vagyonkezelésbe adása csak pályázati eljárás után vagyonkezelési szerződés megkötésével történik.

A feladatellátás átadását célzó döntést megelőzően részletes elemzést kell készíteni, mely keretében értékelni kell a célt szolgáló vagyon állapotát, alkalmasságát, annak működtetési, várható felújítási és fejlesztési költségeit, s mindezeknek az önkormányzati költségvetésre gyakorolt hatását is.

Az önkormányzati vagyon kezelője jogosult a működés feltételeként rábízott vagyontárgyak:

- a) birtoklására,
- b) használatára, hasznainak szedésére,
- c) bérbeadására és egyéb tulajdonviszonyokat nem érintő hasznosítására.

Az önkormányzati vagyon kezelője köteles a működés feltételeként rábízott vagyontárgyak:

- a) biztosítására,
- b) a közterhek viselésére,
- c) a vagyon jó gazda módjára történő megőrzésére,
- d) a gazdálkodás szabályai szerinti használatára és gyarapítására,
- e) fenntartásával, üzemeltetésével, karbantartásával kapcsolatos feladatok ellátására.

A vagyonkezelési szerződésben az önkormányzati döntést figyelembe véve meg kell határozni:

- a) a vagyonkezelési jog gyakorlásának terjedelmét, mértékét és korlátait, az esetleges korlátozások pontos megjelölésével,
- b) a közfeladat ellátása érdekében a vagyonkezelésbe adott eszközöknek az önkormányzat számviteli nyilvántartási adataival megegyező tételes jegyzékét értékével együtt, az önkormányzati vagyonnal kapcsolatos nyilvántartási és adat-szolgáltatási kötelezettségek teljesítésének módját és formáját,
- c) az ellenőrzéssel kapcsolatos eljárást, teljesítésének biztosítékait,
- d) a vagyonkezeléssel kapcsolatos beszámolási kötelezettség módját, az elszámolási kötelezettség tartalmát. A vagyonkezelési szerződés melléklete - a vonatkozó jogszabályi lehetőségekkel összhangban - az elkészített elszámolási rend, amely biztosítja, hogy a vagyonkezelő saját vagyonától elkülönítetten, analitikus nyilvántartások útján tételesen kimutassa a vagyonkezeléssel kapcsolatos bevételeit, költségeit, számláit, vagyon- és pénzmozgásokat, a vagyonkezeléssel kapcsolatos beszámolót a vagyonkezelőnek a tárgyévet követő év február 25-ig kell elkészíteni.
- e) a felmondási lehetőségeket és feltételeket, felmondási időt. Ezzel összefüggésben ki kell kötni, hogy a vagyonkezelő súlyos szerződésszegése esetén, vagy ha az ellenőrzésre feljogosított tevékenységét akadályozza, a szerződés azonnali hatállyal felmondható.
- f) a vagyonkezelési szerződésben az is kiköthető, hogy a kezelőt csak a szerződésben meghatározott eredmény elérése esetén illeti meg díjazás, mely azonban nem érinti a vagyonkezeléssel kapcsolatban felmerült költségek megtérítését,
- g) az átvevő a vagyont érintő beruházást, fejlesztést megelőzően köteles beszerezni az átadó írásos hozzájárulását is.
- h) a vagyonkezelő a beruházást, felújítást, ha annak fedezete önkormányzati forrásból származik csak az önkormányzat költségvetési rendeletében, vagy egyéb

testületi határozatokban szabályozott módon és keretek között végezheti, az egyéb forrásból megvalósuló beruházások és felújítások esetében a feltételeket a vagyonkezelési szerződésben kell rögzíteni,

- i) a vagyonkezelési szerződés szerződésszerű teljesítésének biztosítására szolgáló mellékkötelezettségeket (letét, engedményezés, stb.) és egyéb biztosítékokat,
- j) a vagyoni, személyi és szakmai jellegű feltételek igazolásának módját,
- k) a vagyon megterhelésével kapcsolatos tiltást,
- l) a vagyonkezelési szerződés megszűnésének eseteit.

IX. BERUHÁZÁS SZABÁLYAI

9. A beruházás fogalma, tartalma

9.1. Beruházásnak minősül

- tárgyi eszközök beszerzése, létesítése, előállítása,
- a meglévő tárgyi eszközök bővítése, rendeltetésének megváltoztatása, átalakítása, felújítása,
- az üzembe helyezésig, a raktárba történő beszállításig mindazon tevékenység, amely az eszközhöz egyedileg hozzákapcsolható.

A tárgyi eszközök mennyiségi növekedésével járó beruházásnak kell tekinteni a következőket:

- A földterület megszerzésével kapcsolatos kiadások (pl. vételár, a kisajátítással kapcsolatos kártalanítási kiadások).
- Gépek, berendezések, felszerelések, járművek beszerzése, ha a beszerzéssel egyidejűleg nem kerül sor az üzembe helyezésre.

9.2. Beruházási tevékenység költsége

A beruházási tevékenység költsége tartalmazza:

- az engedményekkel csökkentett, felárakkal növelt vételárát,
- a szállítási, alapozási, szerelési, próbaüzemelési költségeket,
- üzembe helyezési és beszerzésekkel kapcsolatos közvetítői költségeket,
- bizományi díjakat,
- a beszerzéshez kapcsolódó adókat,
- vámköltségeket (amely a vám és vámkezelési díj együttes összege),

- a beruházáshoz közvetlenül kapcsolódóan igénybe vett hitel, kölcsön után az üzembe helyezésig felmerült kamat és biztosítási díj tényleges összegét,
- az egyéb hasznos beruházási ráfordítások költségeit.

A beszerzésekhez kapcsolódó költségvetési támogatás, költségvetési juttatás - mint a beruházás pénzügyi forrása - a beruházási költségek részét képezik.

A beruházásokra vonatkozó statisztikai adatokat a KSH által évenként kiadott tájékoztatóban foglaltak szerint kell elkészíteni, összeállítani.

Nem minősülnek beruházási költségnek (kiadásnak) a következők:

- a levonható előzetesen felszámított általános forgalmi adó,
- az immateriális javak megszerzéséért fizetett összeg,
- az apport,
- a lízing.

A beruházások között **nem számolható** el továbbá a **folyamatos javítás**, karbantartás költsége.

9.3. Nemzetgazdasági és üzemgazdasági beruházások fogalma

A./ NEMZETGAZDASÁGI BERUHÁZÁS

Nemzetgazdasági beruházásnak minősül a tárgyi eszközállomány bővítése és az elhasználódott tárgyi eszközök pótlása.

Ennek megfelelően nemzetgazdasági beruházás:

- a./ az új tárgyi eszközök létesítése, beszerzése és pótlása, a meglévő tárgyi eszközök bővítése, rendeltetésének megváltoztatásával összefüggő átalakítási munka,
- b./ a tárgyi eszközállomány növelésével és pótlásával összefüggő közvetlenül szükséges egyéb hasznos beruházási ráfordítás akár új, akár már aktivált tárgyi eszköz beszerzésével kapcsolatos,
- c./ a rekonstrukció, a tárgyi eszközök technikai megújítása, a tárgyi eszközök egyedi pótlást meghaladó olyan részleges vagy teljes újrалétesítése, illetve cseréje, amely magasabb műszaki színvonalat eredményez. A rekonstrukció a meglévő tárgyi eszközökön olyan egyidejűleg (egy ütemben) végzett beruházási és felújítási tevékenység, amelynek során az elhasználódott tárgyi eszközök eredeti állapotának megközelítő és teljes helyreállításán túlmenően a beruházással a tárgyi eszközök kapacitása, funkciója, az ellátható feladatok köre bővül,
- d./ a tárgyi eszközök értékét növelő felújítás, amely az elhasználódott eszköz eredeti állapotának (kapacitásának, pontosságának) helyreállítási, a fődarabok cseréjének és a nagyjavításoknak a költségeit foglalja magában,

- e./ a tárgyi eszköz beszerzési költségében érvényesített, a tárgyi eszköz zavartalan, biztonságos üzemeltetéséhez, rendeltetésszerű használatához szükséges tartozékok értéke az adott eszköz beruházási költségének része,
- f./ a tartozékok beszerzése, ha önállóan tárgyi eszköznek minősítik, a többi tárgyi eszközhöz is használható (cserélhető) tartozékok önállóan, egyedileg minősítendőek tárgyi eszköznek vagy forgóeszköznek,
- g./ a külföldről beszerzett használt tárgyi eszközök (nem apport és lízing),
- h./ a már aktivált (többnyire használt), más gazdasági szervezettől beszerzett tárgyi eszközök üzembe helyezéséhez szükséges szállítási, szerelési, stb. költségek, melyek a beruházónál merültek fel,
- i./ a leállított vagy szünetelő beruházások első állagmegóvási munkáinak költségei,
- j./ a tárgyi eszközállomány növelésével és pótlásával összefüggő közvetlenül szükséges egyéb hasznos beruházási ráfordítások akár új, akár már aktivált tárgyi eszköz beszerzésével kapcsolatosak, így:
 - a beruházás előkészítésével kapcsolatos költségek (pl. fejlesztési cél, a beépítésig, valamint a kisajátítási tervdokumentáció, a beruházási javaslat, a beruházási program, tanulmányok és szakvélemények, a környezeti hatásvizsgálat, a tervpályázat, a versenytárgyalás, az ajánlati felhívás költségei, a telephely-javaslat díja),
 - a beruházás előkészítésének időszakában szükséges műszaki tervek kidolgozása, az előkészítés során szükséges kutatások, kísérletek, talajfeltárási és geodéziai munkák költségei, ideértve a bányászati és egyéb feltáró fúrások ráfordításai közül azokat is, amelyek a beruházás költségeként elszámolhatók,
 - a beruházás megvalósításával kapcsolatban felmerülő tervpályázati, versenytárgyalási, ajánlati felhívás költségei, a beruházás megvalósításához szükséges tervdokumentáció készítésének, a tervek helyszínen alkalmazásának ráfordításai, a házilagosan végzett tervezés költségei, a tervezői művezetés költségei, a bontás, a szerelési és gépalapozási költségek,
- k./ a lízingbe vett tárgyi eszközöknél az üzembe helyezésig felmerült - a bérleti díjon felüli - költségek, amennyiben azokat a lízingbe vevő viseli (pl. szállítási-, rakodási költség, alapozás, szerelés, vám, próbaüzem, stb.),
- l./ a külföldről lízingbe vett tárgyi eszközöknél a szerződés lejártakor fizetett maradványérték,
- m./a használtan beszerzett, apportként behozott tárgyi eszközök üzembe helyezéséhez szükséges átalakítás költségei, a szállítási (fuvar) és vámköltség, az üzembe helyezés előtti próbáknak, próbaüzemeltetésnek - az ennek során folytatott termelés eredményével csökkentett és a közreműködőkre (vállalkozókra, szállítókra) át nem hárítható - költségei oly módon, hogy az értékesíthető kész- és félkész terméket forgalmi adó nélküli szűkített önköltségen kell számításba venni,

n./a megbízás alapján végzett feladatok ellátásáért a megbízási szerződés alapján fizetett díj.

B./ ÜZEMGAZDASÁGI BERUHÁZÁS

Használt tárgyi eszköz beszerzésének (üzemgazdasági beruházásnak) minősül az intézmény tárgyi eszközállományának olyan bővítése és pótlása, amely a nemzetgazdaság tárgyi eszközállományát nem növeli.

Ennek megfelelően:

- a./ a már meglévő aktivált (használt) tárgyi eszköz térítés ellenében történő beszerzése, vásárlása,
- b./ a földterület és telek megszerzésével kapcsolatos költség (pl. a vételár, az egyszeri telek igénybevételi díj, a kisajátítással kapcsolatos kártalanítási költségek),
- c./ a belföldről lízingbe vett tárgyi eszközöknél a szerződés lejártakor fizetett maradványérték,
- d./ a már meglévő aktivált (használt), térítésmentesen átvett tárgyi eszközök a mindenkori piaci értéken.

C./ NEMZETGAZDASÁGI ÉS ÜZEMGAZDASÁGI BERUHÁZÁSOK ELHATÁROLÁSA

Ha használt, illetve másutt már aktivált egyedi tárgyi eszközt (pl. gépet, járművet) szereznek be, azt üzemgazdasági beruházásként kell számba venni. Amennyiben egyedi tárgyi eszközt képező új épület megvalósításakor használt épületgépészeti terméket (pl. liftet, fűtőtestet) szereltek be, akkor az egész épületet használt anyag, illetve szerkezet felhasználásával megvalósult nemzetgazdasági beruházásnak kell tekinteni.

Új lakóépület- mint egyedi tárgyi eszköz - részét képező fűtési célt szolgáló használt kazán a lakóépület részeként, azzal együtt nemzetgazdasági beruházás. Új üzemépületbe beszerelt, technológiai célt szolgáló használt kazán - amely külön egyedi tárgyi eszköz - üzemgazdasági beruházásnak számít.

9.4. A beruházások teljesítményértéke, összegének megállapítása

- a./ Beruházási teljesítmény mindaz a beszerzés, beruházási megrendelésre történt termék-szállítás és szolgáltatás, amelynél a szerződés szerinti teljesítés megtörtént.

A beruházások teljesítményértéke a tárgyévi beruházási teljesítmények összegével egyenlő, függetlenül attól, hogy azok ellenértéke pénzben kiegyenlítésre került-e vagy sem.

- b./ A beruházási teljesítmény számbavételének alapvető feltétele a tárgyi eszköz beszerzésének, a teljesítménynek a beruházó vagy az általa megbízott lebonyolító által történt átvétele, illetve elismerése.

A teljesítményérték meghatározása általában számla (rész-számla) alapján történik. A kivitelezőtől (beruházási szállítótól) átvett, de még nem számlázott beruházási teljesítményeket - a műszaki átadás-átvételi jegyzőkönyvvel, illetve szállítólevéllel igazolt teljesítés esetén - a szerződés vagy kalkuláció szerinti értékben kell számításba venni a tárgyidőszakban.

Ez esetben az előzetes és a számla szerinti végleges érték különbözetét a számla kiállításának kelte szerinti időszakban kell teljesítményként kimutatni (az adatokat korrigálni).

A beruházási teljesítményértékbe beletartoznak az egyéb hasznos beruházási tevékenység költségei is.

c./ Idegen vállalkozó által kivitelezett beruházási teljesítmények teljesítésének időpontja (a számlázott és a nem számlázott, de átvett teljesítmények tekintetében egyaránt) építményeknél a műszaki átadás-átvételi jegyzőkönyvben megjelölt időpont, más beruházási teljesítményeknél a szerződésben rögzített feltételeknek megfelelő teljesítés megtörténtét igazoló okmány kelte, stb.

d./ A saját vállalkozásban végzett beruházásokat közvetlen önköltségen kell figyelembe venni. Az előállítási költségnek, vagyis a közvetlen önköltségnek része minden olyan, a tárgyi eszköz előállítása érdekében felmerült költség, amely a tárgyi eszközre utalványozható, az előállítás során közvetlenül felmerült, a tárgyi eszköz előállításával bizonyíthatóan szoros kapcsolatban van, továbbá az a költség is, amelynek tárgyi eszközre jutó értéke megfelelő mutatók, jellemzők segítségével megállapítható és elszámolható. A költségfelmerülés tényét és a kapcsolat minőségét a könyvviteli bizonylatok alapján lehet megállapítani.

A beruházásként elszámolásra kerülő saját előállítású eszközök teljesítményértékben nem érvényesíthető értékesítési költség, továbbá az előállítással közvetlen kapcsolatba nem hozható igazgatási és egyéb általános költség.

e./ A társadalmi munkák értékét a beruházási teljesítményre vonatkozó számlában érvényesített (a kivitelező számlájában feltüntetett, illetve a saját vállalkozásban végzett beruházáshoz elszámolt) összegben kell számba venni.

A beruházó szempontjából csak a térítés nélkül végzett beruházási tevékenység teljesítményértéke vehető számba társadalmi munkaként. A beruházónak leszámlázott és általa kifizetett olyan teljesítmények, amelyek a szállítónál (kivitelezőnél) társadalmi közreműködéssel készültek, de ellenértékét közösségi célokra fordítják, a beruházás szempontjából nem tekinthetők társadalmi munkának.

f./ A külföldről térítés nélkül kapott tárgyi eszközöket piaci értéken, továbbá a tényleges ráfordítás (vám, szállítási, szerelési költség, stb.) értékében kell beruházási teljesítményként számba venni.

g./ A szállítási költség, a közvetítői költség és más hasonló tételek nem mindenkor rendelhetők egy konkrét eszközhöz. Az ilyen költségeket minősíteni kell és csak azt szabad a beruházási költség részének tekinteni, amelyikről megállapítható, mely tárgyi eszközhöz, milyen arányban és összegben kapcsolódik.

h./ Ha a beruházás során több tárgyi eszköz kerül beszerzésre, a beruházáshoz igénybe vett hitelek, kölcsönök - üzembe helyezésség - felmerült kamatköltségét, illetve biztosítási dí-

ját az egyes tárgyi eszközök között a legjellemzőbb mutató (esetleg a kamaton, a biztosítási díjon kívüli beruházási költségek) alapján kell szétosztani.

- i./ Az utólagosan kapott engedmények, számlázott felárak a beruházás részét képezik, amelyeket a számla szerinti helyesbítés időpontjában kell módosító tételként figyelembe venni.
- j./ A beruházással kapcsolatban fizetett egyéb hasznos tevékenységek költségeit megfelelő bizonylat alapján, annak keltével kell beruházási teljesítményértékként számba venni.
- k./ Az előző években elszámolt teljesítményértékekre vonatkozó utólagos korrekciókat a tárgyidőszaki teljesítményérték adataiban a bizonylat keltének megfelelően kell figyelembe venni.

9.5. Az üzembe helyezett beruházások fogalma és értékének megállapítása

- a./ Az **üzembe helyezés** a beruházás eredményeként létrehozott tárgyi eszköz jellegű vagyontárgyak együttes vagy csoportonkénti, illetve egyes önállóan használható vagyontárgyak külön-külön történő alkalmassági vizsgálata (próba üzemeltetése), rendeltetés-szerű és rendszeres használatba vétele, ehhez külön jogszabályokban megszabott hatósági engedélyek megszerzése.

A rendszeres használatba vétellel egyidejűleg a vagyontárgyakat aktiválni kell. Üzembe helyezettnek kell tekinteni mindazokat a beruházásokat (vagy a beruházások önállóan használható részét), amelyeket rendszeres használatba vettek, továbbá a használatba vett anyagi eszközöket.

- b./ A **statisztikában** az üzembe helyezett beruházásokról az intézménynek, illetve annak a gazdasági szervezetnek kell beszámolnia, amely szervezet a beruházást aktiválta és könyveiben nyilvántartja. Ha a beruházó a beruházás befejezése után a beruházást üzembe helyezés (aktiválás) nélkül üzemeltetésre átadja, annak a gazdasági szervezetnek kell az üzembe helyezett értéket jelenteni, amelynél a beruházásra vonatkozó adatok rendelkezésre állnak. Amennyiben az üzemeltetőnek nincsenek információi a beruházás adatairól, akkor a beruházó köteles üzembe helyezettként is jelenteni.

- c./ Az **üzembe helyezés időpontja** a rendszeres használatba vétel napja.

A rendszeres használatba vétel napja az az időpont, amikor az üzemszerű termelés (szolgáltatás, illetve rendszerszerű működés) megkezdődik.

Próbaüzemeltetés esetén, ha annak befejezése és az üzemszerű termelés (szolgáltatás) megkezdése között időbeli megszakítás nincs, a rendszeres használatba vétel napja a sikeresen befejeződött próbaüzemeltetés utolsó napját követő munkanap.

A földingatlan használatba vételének napja a tulajdonjog (kezelői jog), a használati jog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésének az időpontja.

Nem tekinthető üzembe helyezettnek az a próbaüzemeltetés alatt álló beruházás, amely üzemszerűen működött, de a működtetés célja annak megállapítása, hogy a beruházás rendszeres, folyamatos használata biztosítható-e.

d./ A rendszeresen használatba vett beruházást vagy beruházásrészt - a lakosság részére értékesített lakások kivételével - a beruházási költségek értékében az adatszolgáltatásra vonatkozó szabályok szerint kell jelenteni.

e./ Azokat a hasznos ráfordításokat, amelyek a rendszeresen használatba vett tárgyi eszközök megvalósítása során felmerültek, vagy amelyek azokat arányosan terhelik (pl. tervezési költségek, hitelkamat, biztosítási díj), a használatba vétel napjával kell aktiválni.

A jelentősebb komplex beruházások részegységeit, a beszerzés után rendeltetésszerűen használatba vehető tárgyi eszközöket (földterületeket) szintén aktiválni kell.

f./ **Az üzembe helyezett beruházásokat mindig a tárgyi eszközök teljes értékében kell az üzembe helyezés időszakában figyelembe venni** tekintet nélkül arra, hogy az azokra vonatkozó számlázás az üzembe helyezésig megtörtént vagy sem. A le nem számlázott ráfordításokat a tervezett vagy szerződésben meghatározott összeg alapul vételével kell aktiválni és az elfogadott számlák alapján az üzembe helyezett értéket utólag kell helyesbíteni.

Az üzembe helyezett beruházással kapcsolatban végzett társadalmi hozzájárulás teljesítményértékként elszámolt összegét az üzembe helyezett beruházások értékében figyelembe kell venni.

g./ Az üzembe helyezett beruházások értékét a tényleges ráfordítás alapján kell jelenteni, függetlenül a beruházások pénzforrásaitól. Tartalmaznia kell az állami, önkormányzati támogatás, a különböző alapokból származó és a lakossági hozzájárulás összegét is.

h./ Az üzembe helyezett beruházások értékében bekövetkezett korrekciókkal (ráaktiválás vagy reaktiválás) a tárgyévben üzembe helyezett beruházások értékét módosítani kell.

9.6. A befejezetlen beruházások fogalma

a./ **Befejezetlen beruházásnak kell tekinteni** a kivitelezők, a szállítók által végzett és a beruházó vagy az általa megbízott lebonyolító által átvett, számlázott vagy még nem számlázott idegen teljesítmények, illetve a saját vállalkozásban megvalósított teljesítmények értékét. A beszerzett, de még használatba nem vett anyagi eszközök értékét, - beleértve a rendeltetésszerűen használatba nem vett 100 ezer forint értékhatár alatti tárgyi eszközöket is - valamint az egyéb hasznos tevékenységek ráfordításait, amelyek még nem kerültek üzembe helyezésre vagy kivezetésre (kiselejtezésre).

Az építőipari vállalkozások által épített, de a megrendelőnek még nem számlázott (át nem adott) épületek, építmények értéke, valamint az építőipari kivitelezőknél és általában a beruházási szállítóknál levő beruházási rendeltetésű termékek nem tekinthetők beruházásnak, hanem az építőipari szervezet befejezetlen termelésének számítanak. Ezek a javak akkor válnak beruházássá, ha a beruházónak átadják.

b./ A befejezetlen beruházások állománya a befejezetlen beruházások egy időpontban rendelkezésre álló készlete.

A beruházások nyitó állományát a beszámolási év január 1-jei állapotának megfelelően kell meghatározni. A nyitó állományra vonatkozó bármilyen módosítás - beleértve a korábbi időszakot érintő tételeket is - kizárólag a beszámolási időszak állománynövekedési, illetőleg állománycsökkenési adatain vezethető keresztül.

A beruházások záró állományát a nyitó állomány és a beruházásokat növelő, illetve csökkentő tételek egyenlege alapján kell meghatározni a december 31-ei állapotnak megfelelően. A nyitó és záró állománynak meg kell egyeznie a Beruházások, felújítások számlán kimutatott nyitó és záró egyenleggel.

- c./ A befejezetlen beruházások állományának megállapításánál a beruházások állományát növelő (teljesítményérték, átvétel, leltári többlet, stb.) és csökkentő (üzembe helyezés, átadás, selejtezés, leltári hiány, stb.) tételeket a vonatkozó bizonylatok alapján, az azokban rögzített időpontok figyelembe vételével kell számításba venni.
- d./ Befejezetlen beruházások állományában történt elemi károk elszámolását illetően a következő szabályok az irányadók. Ha a befejezetlen beruházás teljesen megsemmisült, akkor annak értékét (vagyis az addig történt ráfordításokat) egyéb állománycsökkenésként (mint kislejtezést) kell elszámolni. A megsemmisült befejezetlen beruházás pótlására irányuló tevékenység költségeit beruházási teljesítményként a beruházások elszámolásának általános szabályai szerint kell figyelembe venni. Ha a befejezetlen beruházás megrongálódott, a helyreállítási költségek beruházási teljesítménynek, majd végső soron egyéb állománycsökkenésnek (kislejtezésnek) számítanak.

9.7. A beruházások megvalósításában részt vevő szervek és a megvalósítás módjának fogalmai

- a./ **Beruházó** az a gazdasági szervezet, amely fejlesztési célkitűzéseinek megvalósítására saját szervezetével vagy szerződések (megrendelés) alapján más gazdasági szervezet közreműködésével beruházási tevékenységet végez, vagy megbízásos beruházás formájában beruházási lebonyolítóval végeztet.
- b./ **Üzemeltető** az a gazdasági szervezet, amely a beruházások útján megvalósult tárgyi eszközöket, létesítményeket rendszeresen használja. A beruházó és az üzemeltető általában azonos, de lehet más-más gazdasági szervezet is. Az üzembe helyezett beruházásokról az a gazdasági szervezet köteles beszámolni, amely a beruházást aktiválja és könyveiben szerepelteti, vagy amelynél a beruházásra vonatkozó adatok rendelkezésre állnak.
- c./ **Beruházási megbízónak** a beruházási tevékenység körében az a beruházó tekinthető, amely a beruházás lebonyolításával (a beruházási tevékenység, a beruházás vagy egyes részei megvalósításának szervezésével) beruházási lebonyolítót bíz meg. A beruházásstatisztikában a beruházó akkor tekinthető megbízónak, ha a beruházás vagy a beruházás egy részének pénzügyi forrásai feletti diszpozíciós jogot is átengedi a lebonyolítónak.
- d./ **Beruházási lebonyolító** a beruházási tevékenység körében az a vállalkozó, gazdasági szervezet, amely más beruházó részére beruházás vagy beruházásrész megvalósításának szervezését és az ezzel kapcsolatos egyéb tevékenységet megbízás alapján végzi. Lebonyolító lehet beruházási vállalkozás, stb., amely a beruházások lebonyolítását főtevékenysége keretében végzi, de lehet bármely más gazdasági szervezet is.
- e./ **Beruházást finanszírozó bank** az a pénzintézet, amely a beruházások ellenértékét folyósítja.

- f./ **Saját lebonyolítású** az a beruházás, amelynek szervezését, lebonyolítását maga a költségvetési szerv végzi.
- g./ **Megbízásos** az a beruházás, amelynek lebonyolításával a költségvetési szerv lebonyolítót bíz meg. A statisztikai beszámolás szempontjából csak az olyan beruházást lehet megbízásosnak tekinteni, ahol a beruházó a szükséges pénzösszeg feletti diszpozíciós jogot is a beruházási lebonyolítóra ruházta. A diszpozíciós jog átruházása nélkül vagy a beruházások egyes részfeladataira (pl. műszaki ellenőrzésre) vonatkozó, megbízással megvalósuló beruházások nem számítanak megbízásos beruházásnak.
- h./ A beruházások kivitelezése történhet a beruházások, illetve a beruházások egyes részeinek
- saját vállalkozásban, vagy
 - vállalkozásba adás (megrendelés) útján való megvalósításával.
- i./ **Saját vállalkozásban végzett beruházási tevékenység** az a tevékenység, amelyet a szervezet saját vagy bérelt munkaeszközeivel, saját dolgozóival, saját célra valósít meg.

A saját vállalkozásban végzett beruházásokat minden esetben szervezeti szinten kell mérni.

A beruházások csak akkor minősülnek saját vállalkozásban megvalósított beruházásoknak, ha azokat a szervezet állományába tartozó munkavállalókkal és saját munkaeszközeivel valósították meg. Ha a szervezet részére a hozzá tartozó vállalkozás, stb. végez beruházási tevékenységet, úgy az vállalatba adás útján megvalósított beruházásnak tekintendő.

Az építmények, gépek és technológiai berendezések, műszerek és felszerelési tárgyak előállítását akkor is saját vállalkozásban végzettnek kell tekinteni, ha a beruházó valamennyi alkatrészt és tartozékot készen szerzi be, az összeszerelést azonban saját dolgozóival végezteti.

A saját vállalkozásban megvalósított beruházások összegébe nem számíthatók be a beruházó saját szervezetével végzett építőipari tevékenységből azok, amelyeket idegen megrendelő részére végeztek (számláztak).

- j./ **Vállalkozásba adás** (megrendelés) útján végzett az a beruházási tevékenység, amelyet a beruházó, illetve beruházási lebonyolító vállalkozási vagy szállítási szerződések alapján, beruházási szállító útján biztosít.

9.8. A beruházások anyagi-műszaki összetétele

A beruházások anyagi-műszaki összetétele a következő:

- építési beruházás,
- gépberuházás,
 - ezen belül: belföldi gépberuházás,
 - import gépberuházás,

- egyéb beruházás.

a./ Építési beruházás

Építési beruházás minden olyan tevékenység, amelynek célja új építmények létrehozása, építmények terjedelmének (hasznos alapterületének vagy légterének) növelése, építmények kiegészítése korábban meg nem levő épületgépészeti berendezésekkel, építmények részleges vagy teljes újraépítése, a teljes építmény rendeltetésének megváltoztatása, az építmény korszerűsítése és átalakítása, amelynek során az építmény feladatának ellátására alkalmasabbá válik, funkciója bővül, az építmény felújítása, eredeti állagának helyreállítása, az építmény - valamely beruházás megvalósítása érdekében való - teljes vagy alapokig történő lebontása, a gépek alapozása.

Építmény mindazon végleges vagy ideiglenes rendeltetéssel megvalósított ingatlan (ingatlan jellegű létesítmény), amely általában a talajjal való egybeépítés (alapozás) révén, vagy a talaj természetes állapotának, természetes geológiai alakulatának megváltoztatása révén jöhet létre (válhat ingatlanná), a talajtól csak anyagaira, szerkezeteire való szétbontás útján távolítható el, ezáltal azonban eredeti rendeltetésének megfelelő használatra alkalmatlanná válik. Az építményhez tartoznak azok a víz-, villany-, gáz- és csatornázási vezetékek, fűtési, szellőző, légűdítő berendezések és felvonók, amelyek az építmény szerkezetébe beépítve az építmény használhatóságát és ellátását biztosítják.

Az ilyen vezetékek és szerelvények akkor is az építményhez tartoznak, ha azok az építmény használhatóságának biztosítása, illetve ellátása mellett technológiai célokat is szolgálnak, vagy már meglévő építménybe később kerülnek beépítésre.

Épület: az olyan szerkezetileg önálló építmény, amely a környező külső tértől épületszerkezetekkel részben vagy egészben elválasztott teret alkot és ezzel

- az állandó, időszakos vagy időnyjellegű tartózkodás,
- az üzemi termelés,
- az anyag- és terméktárolás feltételeit biztosítja.

Egyéb építmény: minden épületnek nem minősülő építmény (pl. út, vasút, kerítés, stb.)

b./ Gépberuházás

A gépberuházások körébe tartoznak: a gépek és technológiai berendezések, járművek, műszerek beszerzése (beleértve a rendeltetésszerű használat feltételeként előírt tartalék alkatrészek és tartozékok beszerzését is), a technológiai szerelési munkák költségei, valamint a gépberuházásokkal kapcsolatos egyéb hasznos beruházási tevékenység költségei (szállítási költség, vám, vámkezelési költség, import forgalmi adó, bizományi jutalék). Gépberuházásnak tekintendő a gépek, technológiai berendezések, járművek, műszerek kiegészítése vagy bővítése tartozékokkal, továbbá minden olyan átalakítás, amely a gép rendeltetésének megváltoztatását vagy kapacitásának növelését eredményezi, és minden felújítás.

Technológiai szerelési munka: az az építmények fogalmába nem tartozó, az építmények állagától függetlenül fel- vagy leszerelhető, elmozdítható gépek, berendezések, felszerelések, stb. elhelyezésével és bekötésével kapcsolatos szerelési munka, amelyeket

az építményekbe nem azok használhatósága, hanem elsősorban üzemeltetési (termelési) célokból helyeznek el.

Ide tartozik az épületen kívül elhelyezett gépek, berendezések, felszerelések szerelése is. (A gépeket és gépi berendezéseket gyártó (szállító) vállalat feladatát képező helyszíni összeszerelési munka nem tekinthető technológiai szerelésnek, ha a gép beszerzési költségében jelenik meg.)

c./ Belföldi gépberuházásként kell kimutatni

- a belföldön gyártott gépek és technológiai berendezések, járművek, műszerek beszerzési költségeit (akkor is, ha import anyag és alkatrész felhasználásával készültek),
- a szállítási költségeit,
- a technológiai szerelési munkák költségeit. (Nem tartoznak ide a külföldi szereplők által végzett szerelések devizában fizetett költségei.) A belföldön gyártott gépek, berendezések értékét akkor is belföldi géprovaton kell szerepeltetni, ha számláinak kiegyenlítése nem forintban történik (pl. világbanki hitelkonstrukció, tenderek).

d./ Importgép beruházásnak tekintendő

- az importból származó gépek beszerzése,
- a devizában kifizetett technológiai szerelési munkák költsége (beleértve a külföldi szerelők által belföldön végzett és devizában kiegyenlített technológiai szerelési munkát),
- a szállítási költség,
- vám vagy import forgalmi adó,
- a bizományi díj összege.

A külföldön gyártott gépet importként kell jelenteni, függetlenül attól, hogy a beruházási szállító termelőeszköz kereskedelmi, külkereskedelmi vállalkozás, stb. vagy a gyártó cég, illetve, hogy a kiegyenlítés milyen pénznemben történik.

Az importgépek értékét (költségeit) folyóforintban kell jelenteni.

e./ Egyéb beruházásnak tekintendők a következő költségek

- a gazdasági-műszaki tervezés költségei,
- a berendezési és felszerelési tárgyak beruházásai,
- az értéktárgyak beszerzése,
- az erdősítési, fásítási beruházások,
- az ültetvény-beruházások,
- egyéb költségek.

Gazdasági-műszaki tervezési költségként kell kimutatni

- a beruházások előkészítésével és megvalósításával összefüggő beruházási javaslat, program, tervpályázat, kivitelezési tervdokumentáció készítésének, helyszínrre alkalmazásának költségeit,
- tervezést megelőző geodéziai (területfelmérés, földmérés) és talajfeltárási (talajmechanikai-, geológiai, vízkutató és egyéb vizsgálatokat jelentő) munkák, továbbá előtervezési műveletek (pl. vizsgálat, tanulmány, hely-, terület kijelölésével, meghatározásával) kapcsolatos tervek költségeit,
- a technológiai tervezések költségeit,
- minden olyan tevékenység költségét, amelyet az előző pontokban foglalt munkákkal kapcsolatban a tervező kifejt (pl. egyeztetést, irányítási tevékenységet), különösen a tervezői művezetést, valamint a tervezési megbízás teljesítéséhez szükséges - az előző pontokban foglalt tevékenységekkel kapcsolatos - szaktevékenységet.

Berendezési és felszerelési tárgyak beruházásai körébe azok az egy éven túli elhasználódású, nem gépi jellegű berendezési és felszerelési tárgyak tartoznak, amelyeket tárgyi eszköznek minősítenek. Ide kell sorolni a bútorok, valamint az üzleti és egyéb berendezési és felszerelési tárgyak beszerzését.

Értéktárgyak az olyan jelentős értékű tárgyi eszközök, amelyek nem a termelési, szolgáltatási tevékenység céljait szolgálják, hanem értékmegőrzők. Ide tartoznak a művészeti alkotások, értékes fémek és kövek, stb.

Ültetvények és erdők beruházások körébe tartoznak a rendszeresen termést hozó termesztett fák és bokrok, amelyeket egy éven túli termésükért tartanak. Nem tartoznak az ültetvények fogalmába az ültetvények által elfoglalt földterületek, valamint a nem telepített erdők.

Egyéb

Az előzőekben nem szereplő, illetve építési és gépberuházásnak nem minősülő költségek (pl. biztosítási díj, az üzembe helyezésig felmerült hitelkamat, bizományi jutalék, stb.).

9.9. A beruházások rendeltetése, célja

Termelői beruházások a termelő és szolgáltató ágazatok beruházásai, azok kommunális beruházásai kivételével. A termelői beruházások szolgálhatják a beruházó alaptevékenységét vagy az alaptevékenységen kívüli termelői tevékenységét.

A kommunális beruházások körét a lakásberuházások, az egészségügyi, szociális és kulturális beruházások alkotják, függetlenül attól, hogy mely ágazatban valósulnak meg. Kizárólag a kommunális létesítmények működését szolgáló létesítményeket (pl. különálló kazánház) és tárgyi eszközöket (pl. kerítés) szintén kommunális beruházásnak kell tekinteni.

A kommunális beruházások rendeltetés szerinti csoportjai a következők:

a./ Lakásberuházások

A lakásberuházások körébe tartoznak az új lakások építése, lakás rá- és hozzáépítés (pl. emeletráépítés, padlástér-beépítés), a lakásterület növelését eredményező átalakítás (iroda-, üzlet-, egyéb helyiségek lakássá történő átalakítása).

b./ Egészségügyi beruházások

Az egészségügyi beruházások körébe tartoznak a kórházak, szanatóriumok, szülőotthonok, kórház jellegű egyéb intézmények, klinikák, körzeti orvosi, szakorvosi rendelőintézetek, gondozóintézetek, járóbeteg-ellátás egyéb létesítményei (üzemorvosi rendelő, stb.), területi és munkahelyi bölcsődék, csecsemőotthonok, egészségügyi gyermekotthonok, iskola-egészségügyi létesítmények, az anya- és csecsemővédelem egyéb létesítményei, közegészségügyi és járványügyi szolgálat, mentőszolgálat, vérellátó szolgálat, egészségügy egyéb intézményei.

c./ Szociális beruházások

A szociális beruházások körébe tartoznak a szociális otthonok és intézetek, öregek napközi otthonai, szociális foglalkoztatók, munkásszállások, egyéb szociális létesítmények, üdülők, üdülőtáborok, egyéb üdülő jellegű létesítmények, üzemi konyhák és étkezdék, üzemi öltözők és fürdők.

d./ Kulturális beruházások

A kulturális beruházások körébe tartoznak a területi és munkahelyi óvodák, általános iskolai oktatás, valamint ellátás (napközi otthon, diákotthon, tanulószoba és menza), gyógypedagógiai oktatás, valamint ellátás létesítményei, gyermekvédelmi létesítmények, szakmunkástanuló iskolák - otthonok - tanműhelyek, középiskolák (gimnáziumok, szakközépiskolák), középiskolai diákotthonok, tanulószobák, menzák, egyetemek, főiskolák és egyéb felsőfokú intézetek létesítményei, tanfolyami és egyéb oktatási létesítmények, rádió, televízió, könyvtárak, múzeumok és levéltárak, művelődési otthonok, közművelődés egyéb létesítményei, színházak, egyéb művészeti létesítmények, könyv- és zeneműkiadói, lapkiadói, filmgyártói, hanglemezgyártással kapcsolatos hangrögzítő tevékenység létesítményei, filmszínházak, cirkusz, varieté és egyéb szórakoztatás, kulturális vegyes szolgáltatás létesítményei, sportintézmények, sportegyesületek, sportvállalatok, a nemzetközi kulturális kapcsolatok létesítményei.

Csatlakozó közművezeték az épület járdavonala és a közművezeték közötti vezeték-szakasz, illetve lakótelepi tömbkazanháznál a kazánház és az épület járdavonala közötti fűtési vezeték, amelyet be kell számítani a beruházás értékébe.

Környezetvédelmi beruházásnak minősülnek elsődlegesen azok az új építkezések, meglévő létesítmény-bővítések, rekonstrukciók, felújítások, valamint gép-, berendezés és műszerbeszerzések, illetve egyéb tevékenységek (pl. tervezés), amelyek elsődleges rendeltetése az emberre ható környezeti ártalmak megelőzése, csökkentése, megszüntetése, a környezeti elemek állapotának javítása a természetes ökoszisztémák helyreállítá-

sa, illetve fennmaradásuk biztosítása, a természeti erőforrások védelme és a természeti értékek megóvása.

A környezetvédelmi beruházások megkülönböztethetők aszerint, hogy elsődlegesen a termőföld (talaj), a vízminőség, a levegőtisztaság, az élővilág, a természet és települési környezet védelmével, illetve a hulladékok, a zaj és rezgés káros hatásai elleni védelemmel kapcsolatosak.

9.10. A beruházások lebonyolítása

9.10.1. A beruházások előkészítése

A beruházások előkészítése során dönteni kell egyrészt a beruházás jóváhagyásáról, másrészt a beruházás engedélyezéséről.

A beruházási döntés meghozatalához szükséges szempontokat, irányelveket a Képviselőtestület határozza meg.

A beruházás indításának finanszírozásának alapja minden esetben a **Beruházási alapokmány**, amelyben fel kell tüntetni a következőket:

- felügyeleti szerv megnevezése,
- beruházó megnevezése és címe,
- a beruházás célja,
- a beruházás megnevezése és helye,
- a beruházás kategóriája,
- a beruházás kezdési időpontja,
- a beruházás befejezési időpontja,
- a beruházás teljes bekerülési összege (ÁFA-val együtt),
- visszaigényelhető ÁFA összege,
- a beruházás jóváhagyott előirányzata,
- a beruházás pénzügyi forrásai,
- anyagi- műszaki összetétele.

A források igénybevételének éves ütemezését az alapokmányban évenként pontosítani kell.

A beruházás csak a beruházási alapokmány jóváhagyása után indítható.

9.10.2. Beruházásokkal kapcsolatos hatósági engedélyek

A beruházásokkal kapcsolatos hatósági engedélyek megszerzése a szervezetnek vagy a lebonyolítónak a kötelessége. A hatósági előírások figyelembevételéért, valamint alkalmazásukért a beruházó, a tervező és a megvalósításban közreműködő más szervezet (személy) a felelős.

9.10.3. A beruházások megvalósítási (kivitelezési) időtartama

A beruházás kivitelezése megkezdésének tervezett időpontja az az időpont, amely a beruházási alapokmányban szerepel.

A **beruházás** kivitelezése **megkezdésének tervezett időpontjaként** azt az időpontot kell megjelölni a beruházási alapokmányban, amely az építési vagy a szerelési naplóba történő bejegyzés, illetve az első gép (berendezés) átvételének tervezett időpontjai közül a korábbi.

A beruházás tervezett **megvalósítási** (kivitelezési) **időtartama** a beruházás tervezett kezdési időpontjától a beruházás tervezett befejezési időpontjáig (az utolsó üzembe helyezési okmány aláírásának tervezett napjáig) tart. Ezt az időtartamot a beruházási alapokmányban fel kell tüntetni.

A beruházás kivitelezése megkezdésének tényleges időpontja az építési vagy a szerelési naplóba történő első bejegyzés, illetve az első gép (berendezés) átvételének tényleges időpontjai közül a korábbi.

9.10.4. A beruházás lezárása

a./ A szervezet köteles a Képviselő-testületet a beruházás befejezéséről értesíteni.

b./ A beruházás akkor tekinthető befejezettnek, ha

- a beruházás megvalósításában résztvevő összes vállalkozó számláinak (saját kivitelező szervezetek elszámolásainak) ellenértékét, a beruházási számla terhére elszámolták,
- a beszerzett, előállított vagyontárgyakat üzembe helyezték.

A beruházás befejezettnek tekinthető akkor is, ha a számla kiegyenlítésére, jogerős ítélettel le nem zárt, peres eljárás következtében került sor.

c./ Az értesítést legkésőbb a költségvetési szervek beszámolási kötelezettségéről szóló Kormányrendeletben meghatározott módon és időpontban készítendő éves költségvetési beszámolóval egyidejűleg kell kézbesíteni, csatolva a beruházás üzembe helyezéséről kiállított okmányt (jegyzőkönyvet). Részletekben történő üzembe helyezés esetén csak az utolsó üzembe helyezésről készített okmányt kell megküldeni.

A beruházás lezárása csak az előbb felsorolt (a./-c./) pontokban felsoroltak teljesítése után történhet meg.

Az üzembe helyezési alapokmányt az **1. sz. mellékletben** foglalt minta szerint kell elkészíteni.

9.10.5. Adatszolgáltatás a beruházásokról

Minden évben a Kormány külön rendelete alapján el kell készíteni a beruházás-statisztikai jelentést a KSH által kiadott útmutató alapján.

9.11. Beruházások, felújítások nyilvántartása

9.11.1 Beruházások nyilvántartása

A beruházásokról, beruházásokra adott előlegekről beruházásonként elkülönítve egyedi nyilvántartást kell vezetni.

Az egyedi nyilvántartó lapon fel kell tüntetni a következőket:

- a beruházás jelzőszámát,
- a beruházás megnevezését,
- a kiadások (felhasználások, ráfordítások) keltét, hivatkozási számát,
- a kiadások összegét,
- a szállító megnevezését,
- a számla keltét,
- a főkönyvi számla számát,
- előleg esetén az előleg elszámolásának időpontját, összegét,
- az előleg állományát.

Beruházások nyilvántartására a **B.Sz.ny. 11-64.r.sz. jelű BERUHÁZÁSOK, TÁRGYI ESZKÖZÖK** egyedi nyilvántartó lapja elnevezésű nyomtatványt kell használni. A nyilvántartó lapokhoz Naplót kell vezetni.

9.11.2 Felújítások nyilvántartása

A felújítások főkönyvi számlákhoz analitikus nyilvántartást kell vezetni. A felújítások analitikus nyilvántartását úgy kell vezetni, hogy abból a felújításra került tárgyi eszközönként a felmerült felújítási kiadások összege megállapítható legyen.

A nyilvántartó lapon fel kell tüntetni a következő adatokat:

- a tárgyi eszköz egyedi azonosítóját,
- a tárgyi eszköz megnevezését,
- a tárgyi eszköz bruttó és nettó értékét,
- a felújítási munkát végző kivitelező megnevezését,
- a számla keltét,
- a számla számát,
- a kiadás összegét,
- a felújítás aktiválásának időpontját.

A felújítások nyilvántartására a **B.Sz.Ny. 11-64.r.sz. jelű BERUHÁZÁSOK, TÁRGYI ESZKÖZÖK** egyedi nyilvántartó lapját kell használni úgy, hogy a BERUHÁZÁSOK, TÁRGYI ESZKÖZÖK megnevezést át kell húzni és fölé kell írni, hogy **FELÚJÍTÁSOK**.

9.12. A vagyongazdálkodáshoz kapcsolódó közbeszerzési eljárások szabályai

Az árubeszerzés, építési beruházás, szolgáltatás megrendelése esetén a közbeszerzésről szóló 2015. évi CXLI. törvény, továbbá a szervezet közbeszerzési szabályzatának előírásait be kell tartani.

A közbeszerzés értékhatárának megállapításánál a közbeszerzési törvény előírásai szerint kell eljárni.

X. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

Ez a szabályzat 2025. április 1. napján lép hatályba.

A szervezetnél a jegyző köteles gondoskodni arról, hogy a szabályzatban foglalt előírásokat az érintett munkatársak megismerjék, annak tényét a szabályzathoz csatolt íven aláírásukkal igazolják, a hatálybalépés napjával egyidejűleg.

Nyúl, 2025. március 24.

Németh Dóra
jegyző

1. sz. melléklet

ÜZEMBEHELYEZÉSI OKMÁNY

Eszköz nyilvántartási szám:.....

Ü.H. okmány sorszáma:..... év

A BERUHÁZÁS AZONOSÍTÁSA

1. A beruházás (eszköz) megnevezése, egyedi azonosító száma:.....

2. Az üzembe helyezés helye (tároló hely és kódja):.....

3. A beruházás jellege: eszköz beszerzés, felújítás, rekonstrukció, meglévő eszköz bővítése*

*A megfelelő aláhúzendő

AZ ÜZEMBEHELYEZÉSRE VONATKOZÓ ADATOK

1. Beszerzési érték összesen: _____ Ft

Bizonylati hivatkozások:

Biz. Szám:	Ft	Biz. Szám:	Ft	Biz. Szám:	Ft

Ezekből az aktiválásig nem számlázott, pénzügyileg nem rendezett érték: _____ Ft

2. Aktivált saját teljesítmény:

Költségnem:	Ft	Költségnem:	Ft

Aktivált saját teljesítmény áfája: _____ Ft; esedékes a mai napon.

3. Bővítés, rekonstrukció (felújítás) esetén a korábban üzembe-helyezett eszköz:

Bekerülési értéke: _____ Ft; Nettó értéke: _____ Ft.

A mostani aktiválás után az eszköz:

Bekerülési értéke: _____ Ft; Nettó értéke: _____ Ft.

Az értékcsökkenés megváltoztatásra kerül az alábbiak szerint:.....
nem kerül.

4. Az üzembe helyezett eszköz elszámolási jellemzői:

Hasznos élettartam (a felhasználási cél szerint): _____ év.

Maradványérték minősítése számviteli politika szerint: (jelentős), (nem jelentős).

Maradványérték = az élettartam végén: _____ Ft.

A leírásra kerülő érték: _____ Ft.

Leírás módszere: (lineáris), (degresszív), (.....)

Lineáris leírás esetén az éves leírási kulcs: _____ %

5. Társasági adó törvény szerinti leírási kulcs a beszerzési érték után: _____ %

6. Az eszköz minősítése a piaci értékelés és társaság adottságai szempontjából: (meghatározó, lényeges), (nem lényeges)

A beruházás üzembe helyezését (használatba vételét) a mai nappal elrendelem:

.....

.....