

**Ha Budapest Főváros Terézváros Önkormányzat**  
**25/2004. (V. 25) rendelete**  
**az Önkormányzat tulajdonában lévő vagyonnal való gazdálkodás és rendelkezés**  
**szabályairól**

Módosítások:

- a) 45/2004.(X. 25.) ör.
- b) 9/2005. (IV. 4.) ör.
- c) 14/2005. (V. 23.) ör.
- d) 2/2006. (I. 30.) ör.
- e) 14/2006. (III. 21.) ör.
- f) 45/2006 (XII. 1.) ör.
- g) 20/2007. (V.25.) ör.
- h) 50/2007. (XII. 22.) ör.
- i) 2/2008 (I. 24.) ör.
- j) 17/2009. (VI. 29.) ör
- k) 28/2009. (IX. 28.) ör.
- l) 37/2009. (XI. 30.) ör.

/2009. XII. 1-2011. XI. 30./

Budapest Főváros Terézváros Önkormányzatának Képviselő-testülete [a továbbiakban: Kt.] a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény [a továbbiakban: Ötv.] 16. § (1), 79. § (2), 80. § (1) bekezdéseiben foglaltak, a helyi önkormányzatok és szerveik, a köztársasági megbízottak, valamint egyes centrális alárendeltségű szervek feladat- és hatásköreiről szóló 1991. évi XX. Törvény [a továbbiakban: Htv.] 138. § (1) bekezdés j) pontjában, és az államháztartásról szóló 1992. évi XXXVIII. törvény [a továbbiakban: Áht.] 108. § (1) és (2) bekezdésében, 109. §-ában kapott felhatalmazás alapján, figyelemmel az Áht. végrehajtására kibocsátott Kormányrendeletekre, valamint az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény [a továbbiakban: a Vtv.], a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény és végrehajtási rendeleteinek [a továbbiakban együtt: a számviteli szabályok], illetőleg a közbeszerzésekről szóló hatályos jogszabályok rendelkezéseire, továbbá annak érdekében, hogy az Önkormányzat vagyonát megóvja, és lehetővé tegye annak leggazdaságosabb, legcélszerűbb felhasználását, a Budapest Főváros Terézváros Önkormányzata [a továbbiakban: Önkormányzat] vagyonával való gazdálkodás és rendelkezés szabályairól az alábbi rendeletet (a továbbiakban e rendelet) alkotja:

**I. FEJEZET:**  
**ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK**

*A rendelet hatálya*

**1. § (1)** E rendelet hatálya kiterjed a tulajdoni hányad nagyságától, illetve a részesedés mértékétől függetlenül, az alábbi vagyontárgyakra, vagyon elemekre

- a) az Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan és ingó vagyontárgyakra,
- b) az Önkormányzatot megillető vagyoni értékű jogokra, c) az Önkormányzat a) és b) pontokban be nem sorolható – számviteli szabályok szerinti - befektetett és forgóeszközeire, valamint saját és idegen forrásaira.

(a továbbiakban együtt: vagyon).

(2) E rendelet hatálya kiterjed továbbá a tulajdonosi jogok gyakorlása és a tulajdonosi kötelezettségek teljesítése során:

- a) az Ötv. 80. § (1) bekezdése szerint az Önkormányzatot - törvényben meghatározott eltérésekkel - a tulajdonost megillető jogok, illetve terhelő kötelezettségek gyakorlása, illetve teljesítése körében hozott döntések [a továbbiakban: a tulajdonosi döntések] előkészítésére, meghozatalára, végrehajtására, amennyiben más önkormányzati rendelet eltérően nem rendelkezik,
- b) a vagyonnal kapcsolatos tulajdonosi döntések előkészítésében, meghozatalában és végrehajtásában, valamint a tulajdonosi jogok gyakorlásában és a tulajdonosi kötelezettségek teljesítésében érintettekre és résztvevőkre.

(3) A Kt. az e rendeletben szabályozott módon ruházza át a vagyon, valamint a tulajdonosi jogokkal a kötelezettségekkel kapcsolatos feladat és hatásköreit. E feladat- és hatáskör gyakorlásához utasítást adhat, e hatáskört rendeletének módosításával bármikor visszavonhatja.<sup>1</sup>

(4) Az e rendelet felhatalmazása alapján átruházott hatáskörben meghozott döntésről a Kt-t negyedévente a tárgy negyedévet követő első rendes testületi ülésen tájékoztatni kell. A tájékoztatási kötelezettségének a polgármester a két ülés között történt eseményekről szóló beszámolója keretében, a Tulajdonosi Bizottság az átruházott hatáskörben hozott határozatokról készült jegyzőkönyvi kivonat megküldésével tesz eleget.

(5) E rendelet rendelkezéseit kell figyelembe venni a vagyont érintő, Kt. tulajdonosi döntését nem igénylő, úgynevezett belső szabályzatok - jogszabály felhatalmazása alapján történő - megalkotásánál.

**2. § (1)** E rendelet szabályait kell alkalmazni, különösen az 1. § (2) bekezdése szerinti jogok gyakorlása, kötelezettségek teljesítése, valamint a következő döntések előkészítése, meghozatala és végrehajtása során:

- a) a vagyon birtoklására, a vagyon és a tulajdonjog védelmére,
- b) a vagyon használatára és hasznainak szedésére, ide értve különösen a vagyonnal kapcsolatos terhek, az állag megóvással, fenntartással kapcsolatos költségek viselését, a károk elhárítását, a károk viselését, figyelemmel a tárgyévi költségvetési rendeletben meghatározott keretekre
- c) a vagyonnal való rendelkezésre, ezen belül különösen
  - c.a) a tulajdonjog átruházására, ideértve többek között a vagyon tulajdonjogának gazdasági társaság (apportálás), alapítvány vagy önkormányzati társulás rendelkezésére bocsátását, cserét, a térítésmentes átadást (ajándékozás), a lízingszerződéssel való hasznosítást, ha a szerződés lejártát követően a lízingbe vevő a tulajdonjogot megszerzi [a továbbiakban együtt: az elidegenítés],
  - c.b) a használati vagy haszonszedési jog átengedésére, különösen a bérbeadásra, a vagyon használati, haszonszedési jogának gazdasági társaság, alapítvány vagy önkormányzati társulás rendelkezésére bocsátására, használatba adásra, hasznosítási jog átadására (pl. a koncesszióba adás, hozzá-, rá- és aláépítés megengedése), kezelői, üzemeltetési, működtetési jog átadására, a haszonbérbeadásra, a lízingszerződéssel való hasznosítást, ha a szerződés lejártát követően a lízingbe vevő a tulajdonjogot nem szerzi meg, a reklámjog biztosítását [a továbbiakban együtt: a hasznosítás],
  - c.c) a vagyon biztosítékkul adására (pl. letétbe helyezés),
  - c.d) a vagyon megterhelésére, különösen a zálogjog, jelzálogjog, szolgalmi jog alapítására, elidegenítési és terhelési tilalommal való megterhelésre, a kezesség

<sup>1</sup> módosította a 14/2005.(V. 23.) ör. hatályos 2005. június 1-től

- vállalásra, valamint a tulajdonosi jogok gyakorlását korlátozó jogok biztosítására, különösen vagyoni értékű jog gazdasági társaság rendelkezésére bocsátásához való hozzájárulásra, az elővásárlási, a vételi (opció) vagy visszavásárlási jogra, a bérlő-kiválasztási jog biztosítására, az egyéb garanciavállalásokra [a továbbiakban együtt: a megterhelés],
- c.e) a vagyonnal, a tulajdonosi jogok gyakorlásával és kötelezettségek teljesítésével kapcsolatos ügy ellátásával való megbízásra (haszonkölcsön megbízás, bizomány, vagyonbiztosítási szerződés) a közbeszerzésekről szóló hatályos jogszabályok figyelembe vételével,
- d) a vagyon létrehozására (beruházás), a vagyon - tulajdonjogának, kezelési, használati jogának – megszerzésére, ideértve az árubeszerzéseket, szolgáltatásvásárlásokat, építési és szolgáltatási koncessziót, a lízingszerződéssel való vagyonszerződést is, amennyiben arról a közbeszerzésekről szóló 2003. évi CXXIX. törvény (a továbbiakban Kbt.) és a végrehajtására kibocsátott jogszabályok másként nem rendelkeznek [a továbbiakban együtt: a megszerzés],
- e) a közös tulajdonra, (pl. a társasházakban lévő önkormányzati tulajdoni hányaddal való rendelkezés) különösen a közös tulajdonban lévő
- e.a) vagyon birtoklására, használatára és hasznosítására az önkormányzati tulajdoni hányad arányában,
  - e.b) vagyonnal való rendelkezésre az önkormányzati tulajdoni hányaddal ideértve a közös tulajdon megszüntetését is,
  - e.c) nem önkormányzati tulajdonban lévő hányadával kapcsolatos elővásárlási, elő-bérleti, elő-haszonbérleti jog gyakorlására,
  - e.d) a közös tulajdon létesítésére (pl. a társasház alapítása),
- f) az egyéb tulajdonosi jogok gyakorlására, amelyek az Önkormányzatot, mint a vagyon tulajdonosát, kezelőjét megillető, az a)-e) pontokban nem említett jogok és kötelezettségek gyakorlását és teljesítését jelentik, ilyen különösen az építési tevékenységhez való hozzájárulás, a gazdasági társasági üzlet rész (részvény) alapján az Önkormányzatot megillető jog gyakorlása, az Önkormányzat javára más tulajdonában lévő vagyonon fennálló jogokkal való rendelkezés,
- g) követelések elengedésére és mérséklésére, a tartós, vagy a forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok megszerzésére és elidegenítésére, amennyiben az Önkormányzat tárgy évi költségvetéséről szóló rendelete eltérően nem rendelkezik,
- h) a vagyon kezelésére, különösen a Polgármesteri Hivatal, önkormányzati költségvetési szerv, az Önkormányzat többségi vagy kizárólagos tulajdonában álló gazdasági társaság, közhasznú társaság, közalapítvány (a továbbiakban együtt: az önkormányzati gazdasági társaság), vagy önkormányzati társulás kezelésébe adásra vonatkozó jogszabályok, megállapodások, megbízások keretein belüli vagyonnevelésre, üzemeltetésre, működtetésre,
- i) egyes e rendeletben meghatározott „eljárássokra”, különösen a vagyon nyilvántartására, értékelésére, ideértve a leltározást, selejtezést értékcsökkenés, értékvesztés elszámolását (pl. az e rendelet 9 - 10.§-a szerinti nyilvántartások), érték meghatározását (pl. az e rendelet 8.§-a szerinti értékbecslés, üzleti értékelés), valamint a szerződések közzétételére, a pályázatok kiírására, versenytárgyalásra.

(2) E rendelet szabályait kell alkalmazni minden olyan esetben, amikor az önkormányzat egyéb rendeletében másként nem rendelkezett.

### *Értelmező rendelkezések*

#### **3. § E rendelet alkalmazásában**

- 1) ingatlan vagyontárgy, különösen az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997.évi CXLI. törvény és az önkormányzatok tulajdonában lévő ingatlan vagyon nyilvántartási és

adatszolgáltatási rendjéről szóló 147/1992.(XI.6.) Korm.rendelet (a továbbiakban: az ingatlanvagyon-kataszterről szóló Korm.rendelet) hatálya tartozó föld, épület, közmű és egyéb építményterület, a telek, a telkesítés, az épület, az épületrész, az egyéb építmény.

- 2) ingó vagyontárgy, különösen a számviteli szabályok szerinti tárgyi eszközök (pl. gépek, berendezések, járművek) az ingatlanok és az ingatlanokhoz kapcsolódó vagyoni értékű jogok kivételével, valamint a számviteli szabályok szerinti készletek (pl. áruk, rövid időn belül elhasználódó szerszámok, műszerek, berendezések)
- 3) vagyoni értékű jog különösen
  - a) a számviteli szabályok szerinti immateriális javak között nyilvántartott vagyoni értékű jogok a b) pont szerinti kivételével (pl. bérleti jog, telefonhasználati jog, koncessziós jogok, licencek, saját internet cím beszerzése, internetes regisztrációhoz kapcsolódó kiadások, szoftver vásárlás esetén a telepítés joga), valamint
  - b) az ingatlan vagyontárgyakhoz kapcsolódó az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997.évi CXLI. törvény és az ingatlanvagyon-kataszterről szóló Korm.rendelet szerinti földhasználati, haszonélvezeti és használati, bérleti jogok, a szolgálmi jog (telki szolgálat, közérdekű szolgálomak), az ingatlanok rendeltetésszerű használatának előfeltételét jelentő - jogszabályban nevesített – hozzájárulások megfizetése alapján szerzett használati jog (pl. víz- és csatornahasználati, villamos-fejlesztési, gázelosztó vezetékre vonatkozó hálózatfejlesztési hozzájárulás), valamint az ingatlanhoz kapcsolódó egyéb jogok [pl. visszavásárlási jog, elővásárlási jog, vételi jog (opció), jelzálogjog, zálogjog, elidegenítési és terhelési tilalom, telekalakítási, építési tilalom, építésügyi korlátozások, stb.]
- 4) az 1. § (1) bekezdés c) pontja szerinti
  - a) befektetett eszköz a számviteli szabályoknak megfelelően
    - a.a) az immateriális javak az 1. § (1) bekezdés b) pontja szerinti vagyoni értékű jogok kivételével, (pl. szellemi termékek),
    - a.b) a tárgyi eszközök közül a befejezetlen beruházások, felújítások,
    - a.c) a pénzügyi befektetések a tartós tulajdoni viszonyt megtestesítő részesedések, a tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok (pl. kötvény, kincstárjegy) és a hosszú lejáratú követelések.,
    - a.d) az üzemeltetésre, kezelésre átadott eszközök, vagyis azok az eszközök melyeket az Önkormányzat nem a Polgármesteri Hivatal, vagy az önkormányzati költségvetési szervek, hanem gazdálkodó szerv számára adta át üzemeltetésre, kezelésre, működtetésre,
    - a.e) koncesszióba adott eszközök,
    - a.f) a vagyonkezelésbe vett eszközök, különösen az Önkormányzat vagyonkezelésébe adott kincstári vagyon.
  - b) forgóeszköz az 1. § (1) bekezdés a) pontja szerinti ingó vagyontárgyak kivételével a számviteli szabályoknak megfelelően
    - b.a) a követelések, különösen a vagyon értékesítéséből, az Önkormányzat által nyújtott szolgáltatás nyújtásából eredő (pl. bérleti díj hátralék, késedelmi kamat) az Önkormányzatot megillető követelés, az Önkormányzat által immateriális javakra, beruházásokra, készletekre, szolgáltatásokra adott előleg, rövid lejáratra adott kölcsön, az Önkormányzat kötelezettségének túlfizetéséből eredő visszafizetési igény, az Önkormányzat által elfogadott váltók,
    - b.b) az értékpapírok, különösen a forgatási célú tulajdoni viszonyt megtestesítő részesedések és a forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok (pl. kötvények, kincstárjegyek),
    - b.c) a pénzeszközök, különösen a készpénz, a számlapénz, a csekk.

- c) saját és idegen forrás, különösen a számviteli szabályok szerinti saját tőke, költségvetési tartalék (pl. pénzmaradvány), az Önkormányzat vállalkozási tevékenysége esetén a vállalkozási tartalék, a hosszú lejáratú kötelezettségek (pl. az éven túli le járatra kapott kölcsönök, beruházási, fejlesztési hitelek, kötvénykibocsátásából eredő tartozások, lízingelt, illetve hosszú lejáratú visszafizetésre vásárolt eszközök miatti tartozások), a rövid lejáratú kötelezettségek (pl. a működés finanszírozása érdekében felvett hitelek, kölcsönök, igénybe vett áruszállításból, szolgáltatásból eredő Önkormányzatot terhelő tartozások, kapott előleg miatti tartozások).
- 5) tulajdonosi döntések előkészítésében és végrehajtásában résztvevők különösen a Polgármesteri Hivatal, az önkormányzati költségvetési szervek, az e rendelet hatálya alá tartozó vagyon kezelésére, üzemeltetésére létrehozott önkormányzati gazdasági társaságok.
- 6) a tulajdonosi jogok gyakorlásában és a tulajdonosi kötelezettségek teljesítésében érintettek és résztvevők, különösen az 5) pontban meghatározottakon túl az e rendelet hatálya alá tartozó
- a) vagyon kezelésével, üzemeltetésével megbízott gazdasági társaságok, közhasznú társaságok,
  - b) „eljárásokban” (pl. versenyeztetés, árverés, ajánlatkérés, vagyonérték meghatározás) résztvevő természetes és jogi személyek.
- 7) a tulajdonosi jogok gyakorlása és kötelezettségek teljesítése körébe tartozik különösen a vagyon megszerzése, birtoklása, használata, hasznainak szedése, a vagyonnal való rendelkezés, a vagyon kezelése, a kötelezettségek keletkeztetése, a követelések elengedése és mérséklése.
- 8) a lízing olyan szerződés alapján valósul meg, amely szerződés értelmében a lízingbe adó a lízingbe vevő igényei szerint beszerzett és a lízingbe adó tulajdonát képező vagyont lízingdíj ellenében, a szerződésben rögzített időtartamra a lízingbe vevő használatába, birtokába adja azzal, hogy a lízingbe vevőt terheli a használatból következően minden költség és kockázat, a lízingbe vevő jogosult a hasznok szedésére, a szerződés időtartamának végén a lízingelt vagyon tulajdonjogát a lízingbe vevő vagy az általa megjelölt megszerzi (vagy megszerezheti), a maradványérték megfizetésével vagy anélkül, vagy a lízingbe vevőt elővételi jog illeti meg, a lízingbe vevő azonban ezen jogairól a szerződés megszűnése előtt le is mondhat.
- 9) a vagyon kezelésbe adása - a meglévő, létrehozandó vagy megszerzendő - vagyon olyan hasznosítása, amikor a vagyon fenntartóját, üzemeltetőjét, működtetőjét és/vagy hasznainak beszedőjét a Kt. választja ki és - a vagyon kezeléséről szóló megállapodás megkötésével, vagy a Polgármesteri Hivatal, az önkormányzati költségvetési szerv alapító okiratában való rögzítésével - bízza meg.
- 10) vagyonkezelő az, akit a Kt. a vagyon kezelésével megbízott.
- 11)<sup>2</sup> önrész: pályázat benyújtásához szükséges anyagi hozzájárulás (bankhitel, számlapénz, bankbetét, egyéb hozzájárulás) a pályázó részéről, melyet a pályázat kiírója elfogad,
- 12)<sup>3</sup> Fenntartói támogatáshoz kötött pályázat: az önkormányzat fenntartásában működő intézmény vagy szervezet olyan pályázata, melyhez az önkormányzat hozzájárulása szükséges,
- 13)<sup>4</sup> pályázati összköltség: a pályázati támogatás segítségével megvalósítani kívánt feladat tervezett költsége.

## II. FEJEZET:

<sup>2</sup> beiktatta az 50/2007. (XII. 22.) ör, hatályos 2008. január 1-től

<sup>3</sup> beiktatta az 50/2007. (XII. 22.) ör, hatályos 2008. január 1-től

<sup>4</sup> beiktatta az 50/2007. (XII. 22.) ör, hatályos 2008. január 1-től

# AZ ÖNKORMÁNYZAT VAGYONA

## *Az önkormányzati vagyon részei*

**4. § (1)** Az Önkormányzat 1. § (1) bekezdésében meghatározott vagyona törzsvagyontól és a törzsvagyon körébe nem tartozó, forgalomképes vagyontárgyakból áll.

(2) A törzsvagyon vagyontárgyai forgalomképtelenek vagy korlátozottan forgalomképesek, e vagyontárgyak közvetlenül kötelező önkormányzati feladat- és hatáskör ellátását, különösen közszolgáltatás nyújtását vagy a közhatalom gyakorlását szolgálják.

(3) A törvényben meghatározottakon túl kizárólag a Kt. dönthet a vagyontárgy

- a) forgalomképtelen vagy korlátozottan forgalomképes törzsvagyonná, illetve forgalomképessé nyilvánításáról,
- b) forgalomképességének megváltoztatásáról.

(4) A törzsvagyon – törvény és Kt. által meghatározott - forgalomképtelen vagyontárgyait e rendelet 5. §-a, a korlátozottan forgalomképes vagyontárgyait e rendelet 6. §-a szerint határozza meg.

**5. §** Az Önkormányzat forgalomképtelen törzsvagyonának vagyontárgyai:

- a) a helyi közutak és műtárgyaik, a terek, a parkok [Ötv. 79. § (2) bekezdés a.) pont]
- b) vizek és közcélú vízi-létesítmények, pl. belvíz, csapadékvíz elvezetők [Vtv. 18. § (1) bekezdés]
- c) irattárba tartozó levéltári anyagok [Vtv. 23. § (2) bekezdés], ideértve a tervtárak terv- és iratanyagát is.

**6. §** Az Önkormányzat korlátozottan forgalomképes törzsvagyonának vagyontárgyai:

- a) a közművek [Ötv. 79. § (2) bekezdés b) pont], ideértve a vízi-közműveket [Vtv. 20. § (2) bekezdés] is,
- b) az intézmények és a középületek [Ötv. 79. § (2) bekezdés b) pont], ideértve a Kt. és szervei elhelyezésére szolgáló, a Polgármesteri Hivatal, az önkormányzati költségvetési szervek használatában lévő épületeket, épületrészeket, valamint a sportpályákat és sportcélú létesítményeket is,
- c) a műemlék épületek [Vtv. 3. § (4) bekezdés], ideértve a védett és városképi jelentőségű ingatlan vagyontárgyakat is,
- d) a védett természeti területek [Vtv. 7. § (4) bekezdés],
- e) a muzeális gyűjtemények és muzeális emlékek,
- f) az egyszemélyes gazdasági társaságban vagy közhasznú társaságban lévő tartós tulajdoni viszonyt megtestesítő részesedéseket,
- g) a szabályozási tervben közcélú hasznosításra kijelölt ingatlan vagyontárgyakat.

**7. §** Forgalomképes mind az a vagyon, vagyontárgy, amely nem tartozik az e rendelet 5. és 6. §-ában meghatározott törzsvagyon körébe.

## *Az önkormányzati vagyon értékének meghatározása*

**8. § (1)** Az Önkormányzat vagyonát a számviteli szabályok szerinti értéken, értékeken kell nyilvántartani.

(2) A vagyon elidegenítésére, hasznosítására, biztosítékul adására és megterhelésére irányuló tulajdonosi döntést megelőzően az adott vagyontárgy forgalmi (piaci) értékét

- a) ingó és ingatlan vagyontárgy esetén 6 hónapnál nem régebbi forgalmi értékbecslés alapján meg kell határozni,

- b) pénzügyi befektetések, értékpapírok esetén 6 hónapnál nem régebbi üzleti értékelés alapján meg kell határozni, kivéve azt a tartós, vagy forgatási célú tulajdon-, vagy hitelviszonyt megtestesítő részesedést, értékpapírt, amely az a Budapesti Értéktőzsdén jegyzett vagy forgalmazott kategóriában szerepel, annak értékét a tőzsdén kialakult tőzsdei árfolyamon kell figyelembe venni.
- c) a vagyoni értékű jog értékét, ha jogszabály másként nem rendelkezik, az illetéktörvény a haszonélvezeti jog értékére vonatkozó szabályai alapján kell megállapítani, kivéve a koncessziós jog esetében.

(3) A (2) bekezdés a - c) pontjába be nem sorolható vagyontárgyak elidegenítésére, hasznosítására, biztosítékul adására és megterhelésére irányuló tulajdonosi döntések esetében az értékmeghatározás alapja az (1) bekezdés szerinti nyilvántartásban szereplő beszerzési érték.

(4) A (2) és (3) bekezdésbe be nem sorolható, valamint a külön rendeletekkel, illetve az e rendelettel nem szabályozott tulajdonosi döntések esetében, a vagyon megszerzése kivételével, az értékmeghatározás alapja az (1) bekezdés szerinti nyilvántartásban szereplő beszerzési érték.

(5) A vagyon megszerzésekor az értéket a közbeszerzésekről szóló hatályos jogszabályok figyelembe vételével, annak szabályai szerint kell megállapítani.

(6) Amennyiben a (2) bekezdésben foglaltnál régebben készült forgalmi értékbecslés vagy üzleti értékelés, a tulajdonosi döntéssel ennek aktualizált változata is elfogadható. Az aktualizált változat elfogadásáról a tulajdonosi döntésre jogosult dönt.

(7) A vagyon hasznosítása esetén a jog értékének megállapításakor az éves bérleti, használati díj áfa nélküli összegét kell figyelembe venni.

(8) A tulajdonosi döntésre jogosultat az e paragrafus szerint megállapított érték figyelembe vételével az adott vagyontárgy értékétől függően, illetve - ha az elidegenítés vagy a megterhelés csak a vagyontárgy egy részére vonatkozik - a vagyonrész értéke alapján kell megállapítani.

(9) Ha tulajdonosi döntés tárgya több vagyontárgy (vagyontömeg), e rendelet értékhatárra vonatkozó rendelkezéseinek alkalmazásakor a vagyontárgyak együttes értéke az irányadó. A vagyontárgyak együttes értékesítésének, a hasznosításának az tekintendő, ha a vagyontömeg elidegenítése, illetve hasznosítása csak egyetlen természetes, jogi személyiséggel nem rendelkező, illetve jogi személy vagy ezek konzorciuma részére történik.

(10) A tartós, vagy forgatási célú tulajdoni viszonyt, hitelviszonyt megtestesítő részesedések értékpapírok (a továbbiakban a portfolió vagyon) körében

- a) egyedi értékesítésnek kell tekinteni az egy adott gazdasági társaságban meglévő önkormányzati részesedések, értékpapírok tulajdonjogának átruházását.
- b) együttes értékesítésnek kell tekinteni a több gazdasági társaságban meglévő önkormányzati részesedések, értékpapírok tulajdonjogának egy szerződés keretében történő átruházását, ideértve az egy pályázat keretén belüli megvételre történő felajánlását is.

(11) A vagyon alapítói hozzájárulásként, saját forrásként történő szolgáltatásakor a könyvvizsgáló által megállapított érték vehető figyelembe.

(12) Az e §-ban meghatározott értékmeghatározás szabályait kell alkalmazni, kivéve, ha az V. Fejezet eltérően rendelkezik.

### *A vagyonkimutatás, a vagyonleltár és a vagyonyilvántartás<sup>5</sup>*

**9. § (1)** A vagyonleltár az Önkormányzat tulajdonában a tárgyévi költségvetés zárónapján

<sup>5</sup> módosította a 14/2006.(III. 21.) ör, hatályos 2006. március 21-től

meglévő vagyon kimutatása, célja a vagyon számviteli szabályok szerinti számbavétele értékben és mennyiségben.

(2) A vagyonkimutatás további részletezését, tételes alábontását külön önkormányzati rendelet szabályozza.

(3) A vagyonleltárban szerepeltetni kell különösen a befektetett- és forgóeszközöket, a követeléseket és a vagyont terhelő kötelezettségeket is.

(4) A vagyonleltár a vagyont számviteli szabályok szerinti bontásban (törzsvagyon, ezen belül forgalomképtelen és korlátozottan forgalomképes vagyon, valamint egyéb vagyon) tételesen, mennyiségben, és értékben veszi számba.

(5) A vagyonleltár a zárszámadásról szóló rendelet részét képezi.

(6) A vagyonleltár alapját képező nyilvántartás állományának felfektetéséről, a folyamatos vezetésről, valamint a vagyonleltár összeállításáról, közzétételéről a számviteli szabályok szerinti feladat- és hatáskörében a jegyző gondoskodik.

(7) A számviteli szabályok és az ingatlan-vagyonkataszterről szóló Korm. rendelet szerint a vagyonleltárban nyilvántartott ingatlanok adatainak az önkormányzati tulajdonú ingatlanok vagyonkaszterben szereplő adataival való egyezőségét biztosítani kell.

(8) Az ingatlanvagyon-kaszter adatainak naprakész állapotot tükröző kiegészítéséhez és módosításához az e rendelet 12. §-a szerinti vagyonkezelők kötelesek térítési igény nélkül adatot szolgáltatni.

(9) A (3) bekezdés szerinti adatszolgáltatás rendjét, az ingatlanvagyon-kaszter adataihoz való hozzáférésre és a felhasználásukra vonatkozó szabályokat a Polgármester és a jegyző közös utasításban szabályozza.

(10) Az ingatlanvagyon-kaszter adatait a megfelelő védelmi elemek közbeiktatásával a Kt. szervei, a képviselők és az önkormányzati gazdasági társaságok feladataik ellátásához felhasználhatják.

### *A szerződések nyilvántartása és közzététele*

**10. §** (1) A vagyon megszerzéséről, elidegenítéséről, biztosítékul adásáról, megterheléséről, hasznosításáról, kezeléséről létrejött megállapodásokról, szerződésekről, jognyilatkozatokról, és ezek módosításáról, megszüntetéséről kötött szerződésekről, bírósági ítéletekről továbbá a beruházásokról, felújításokról, tervezésekről kötött szerződéseket, az értékbecslések készítésére, a jogi képviseletre és szakértői tevékenységre adott megbízás szerződéseiről, a beszerzésekről és szolgáltatások igénybevételéről szóló szerződésekről nyilvántartást kell vezetni (a továbbiakban a Központi Ügyleti Nyilvántartást, rövidítve a KÜNY). A KÜNY felfektetéséről és folyamatos vezetéséről a jegyző gondoskodik. A nyilvántartás rendjét, az adatokhoz való hozzáférést és a felhasználásukra vonatkozó szabályokat a Polgármester és jegyző közös utasításban szabályozza.

(2) Az Önkormányzat által nyújtott, nem normatív, céljellégű, fejlesztési támogatások (pl. társasházaknak nyújtható felújítási támogatás) kedvezményezettjeinek nevére, a támogatás céljára, összegére, továbbá a támogatási program megvalósítási helyére vonatkozó adatokat az a helyben szokásos módon – a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján közzé kell tenni, legkésőbb a döntés meghozatalát követő hatvanadik napig.

(3) A közzétételre nem kerül sor, ha - az (2) bekezdésben meghatározott határidő előtt - a támogatást visszavonják vagy arról a kedvezményezett lemond, illetve ha nem éri el – kivéve, jogszabály eltérően nem rendelkezik – az adott költségvetési évben kedvezményezettenként egybe számított kettőszázezer forint alatti támogatási összeget a támogatás.

(4) Az önkormányzat pénzeszközei felhasználásával, a vagyonnal történő gazdálkodással összefüggő - a nettó ötmillió forintot elérő vagy azt meghaladó értékű - árubeszerzésre, építési beruházásra, szolgáltatás megrendelésre, vagyonértékesítésre, vagyonhasznosításra, vagyon vagy

vagyoni értékű jog átadására, valamint koncesszióba adásra vonatkozó szerződések megnevezését (típusát), tárgyát, a szerződést kötő felek nevét, a szerződés értékét, határozott időre kötött szerződés esetében annak időtartamát, valamint az említett adatok változásait – az Áht-ban meghatározott kivételekkel - közzé kell tenni a szerződés létrejöttét követő hatvan napon belül. A közzétételről az Önkormányzat nevében szerződést kötő személy gondoskodik. A közzététel módjára a (2) bekezdésben foglalt rendelkezések irányadóak.

(5) A (4) bekezdés szerinti szerződés értéke alatt a szerződés tárgyaért kikötött - általános forgalmi adó nélkül számított - ellenszolgáltatást kell érteni, ingyenes ügylet esetén pedig a vagyon piaci vagy könyv szerinti értéke közül a magasabb összeget kell figyelembe venni. Az időszakonként visszatérő - egy évnél hosszabb időtartamra kötött - szerződéseknél az érték kiszámításakor az ellenszolgáltatás egy évre számított összegét kell alapul venni. Az egy költségvetési évben ugyanazon szerződő féllel kötött azonos tárgyú szerződések értékét az (4) bekezdés szerinti közzétételi kötelezettség szempontjából egybe kell számítani.

### III. FEJEZET: GAZDÁLKODÁS ÉS RENDELKEZÉS A VAGYONNAL

#### *A vagyonnal való gazdálkodásra és rendelkezésre jogosultak*

**11. §** (1) E rendelet 2. § (1) bekezdése szerinti tulajdonosi döntést a Kt., illetve átruházott feladat- és hatáskörben a Polgármester, valamint a Kt. által e rendeletben megjelölt bizottság hozhat.

(2) Az Önkormányzat (1) bekezdés szerinti tulajdonosi döntésről szóló jognyilatkozatait - a bizottságra átruházott feladat- és hatáskör esetében is - a Polgármester bocsátja ki.

(3) Amennyiben külön, illetve e rendelet eltérően nem rendelkezik a tulajdonosi döntés meghozatalára a Kt. jogosult, pl. a vagyonvédelmével kapcsolatos kötelezettségekről való rendelkezés, vagyonnal, tulajdonosi jogok gyakorlásával és kötelezettségek teljesítésével kapcsolatos ügy ellátásával való megbízás.

#### *A vagyon kezelői*

**12. §** (1)<sup>6</sup> Az Önkormányzat vagyonkezelési, üzemeltetési, működtetési feladatait a Kt. tulajdonosi döntése alapján

- a) a Polgármesteri Hivatal,
- b) az önkormányzati költségvetési szervek,
- c) az e feladatellátására létrehozott önkormányzati gazdasági társaságok, önkormányzati társulások valamint
- d) az e feladattal megbízott jogi személy jogi személyiség nélküli személy, szervezet, láthatja el.

(2). A Kt. az (1) bekezdés a) és b) pontjában meghatározott vagyonkezelők [a továbbiakban együtt: az önkormányzati vagyonkezelők] alapító okirataiban határozza meg a vagyonkezelésükbe, használatukba adott vagyon körét, melynek igénybevételére, használatára vonatkozó szabályokat törvény állapítja meg. A hasznosításon túlmenően az (1) bekezdés a) és b) pontjában meghatározott szervek vezetőinek jognyilatkozat kibocsátására felhatalmazása nincs. E szervek vezetői hasznosításra vonatkozó jognyilatkozataik kibocsátása során e rendelet rendelkezéseit kötelesek figyelembe venni.

<sup>6</sup> módosította az 50/2007. (XII. 22.) ö. hatályos 2008. január 1-től

(3)<sup>7</sup> A Kt. az (1) bekezdés c) és d) pontjában meghatározott vagyongazdálkodókkal [a továbbiakban együtt: a megbízott vagyongazdálkodók] kötött vagyongazdálkodásra vonatkozó megállapodásban adhat megbízást és felhatalmazást a vagyon kezelésére, üzemeltetésére és működtetésére. Ebben az esetben a Kt. jelöli meg a megbízott, felhatalmazott személyeket vagy szervezeteket, valamint jóváhagyja a vagyongazdálkodás feltételeit.

(4) Az önkormányzati vagyongazdálkodókat a kezelésükbe adott vagyon tekintetében megilleti az ingyenes használat joga és a tárgyévi költségvetésről szóló rendelet figyelembe vételével kötelesek teljesíteni a tulajdonost terhelő kötelezettségeket is. Az önkormányzati vagyongazdálkodók a használatukba adott vagyonnal - az Önkormányzat kötelező feladatainak sérelme nélkül - a törvények és e rendelet keretei között gazdálkodnak.

(5) Amennyiben a vagyontárgynak a (2), illetve a (3) bekezdés szerint nincs meghatározott vagyongazdálkodója a vagyongazdálkodási, üzemeltetési, működtetési feladatokat a Polgármesteri Hivatal látja el.

(6)-(10)<sup>8</sup>

#### **12/A. §<sup>9</sup>**

(1) Az önkormányzati vagyon vagyongazdálkodásba adása az alábbi közfeladatok esetén lehetséges:

- a helyi közutak és közterületek fenntartása
- a köztisztaság és a településtisztaság biztosítása
- a közösségi tér biztosítása
- közművelődési, tudományos, művészeti tevékenység, sport támogatása
- piacfenntartási tevékenység

(2) A tulajdonosi jogok gyakorlója az Önkormányzat vagyontárgyait, azok hasznosítását – vagyongazdálkodási szerződéssel – e rendelet keretei között másra bízhatja. A vagyongazdálkodó a tulajdonos nevében, a szerződés szerint gyakorolja a tulajdonosi jogokat és teljesíti a tulajdonos kötelezettségeit.

(3) Közfeladat átadásához kapcsolódóan vagyongazdálkodói jog nem létesíthető önkormányzati lakóépületre és vegyes rendeltetésű épületre, illetve társasházban lévő önkormányzati lakásra és nem lakás célú helyiségre.

(4) Közfeladat átadásához kapcsolódó vagyongazdálkodói jog létesítéséről, a vagyongazdálkodási szerződés megkötéséről való döntés a Képviselő-testület át nem ruházható hatáskörébe tartozik.

#### **12/B. §<sup>10</sup>**

(1) Közfeladat átadásához kapcsolódva a korlátozottan forgalomképes és forgalomképes önkormányzati vagyon vagyongazdálkodói joga nyilvános pályázat útján vagy kijelöléssel szerezhető meg.

(2) Az Ötv. 80/A. § (5) bekezdésében felsorolt személyek közfeladat ellátásához kapcsolódóan vagyongazdálkodói jogot kijelölés útján kizárólag ingyen szerezhetik meg.

(3) A Képviselő-testület pályázat útján, ellenérték fejében – valós értéken - közfeladat ellátásához kapcsolódóan a vagyongazdálkodói jogot jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre vagyongazdálkodási szerződéssel ruházhatja át.

(4) A pályázati eljárást az Áht 105/A. §-ban foglalt eltérésekkel az önkormányzat versenyeztetési szabályzata alapján kell lebonyolítani.

<sup>7</sup> módosította az 50/2007. (XII. 22.) ö. r., hatályos 2008. január 1-től

<sup>8</sup> hatályon kívül helyezte az 50/2007. (XII. 22.) ö. r., hatálytalan 2008. január 1-től

<sup>9</sup> beiktatta az 50/2007. (XII. 22.) ö. r., hatályos 2008. január 1-től

<sup>10</sup> beiktatta az 50/2007. (XII. 22.) ö. r., hatályos 2008. január 1-től

(5) A vagyonekezelői szerződésnek - figyelemmel az önkormányzati közfeladatra, és az ahhoz kapcsolódó vagyon sajátos jellegére - tartalmaznia kell az Áht 105/B §. (1) bekezdésében szabályozott elemeket. A szerződés tartalmára egyebekben az Ötv. 80/B §-ában foglaltak az irányadóak, valamint e törvényekben nem szabályozott kérdésekben a Ptk rendelkezéseit kell alkalmazni.

(6) Ingatlanvagyon esetében a vagyonekezelői jog létrejöttéhez annak az ingatlan nyilvántartásba való bejegyzése szükséges.

#### **12/C. §<sup>11</sup>**

(1) A közfeladatot átvállaló vagyonekezelőt- ha jogszabály másként nem rendelkezik - megilletik a tulajdonos jogai, és terhelik a tulajdonos kötelezettségei – ideértve a számviteli törvény szerinti könyvvizetési és beszámoló készítési kötelezettséget is – azzal, hogy a vagyont nem idegenítheti el, nem terhelheti meg és a vagyonekezelői jogot harmadik személyre nem ruházhatja át.

(2) A vagyonekezelő a rábízott vagyont – az önkormányzat kötelező feladatainak sérelme nélkül – e rendelet és a hatályos jogszabályok szerint, illetve a vagyonekezelési szerződésében foglaltak szerint a jó gazda gondosságával kezeli.

(3) A vagyonekezelő jogosult a vagyon birtoklására használatára és hasznosítására.

(4) A vagyonekezelő az Áht-ban, Ötv-ben és a Ptk-ban előírt kötelezettségeken túl köteles

- a) a rábízott vagyon biztosítására,
- b) fenntartásával, üzemeltetésével, karbantartásával kapcsolatos feladatok ellátására,
- c) önkormányzati vagyonnal kapcsolatos nyilvántartási és adatszolgáltatási kötelezettséget teljesíteni.

d) A vagyonekezelői jog ellenértékeként meghatározott pénzösszeg vagy más ellenszolgáltatás szerződés szerinti megfizetésére illetve teljesítésére.

(5) A vagyonekezelői jog ellenértékeként figyelembe vehető ellenszolgáltatás különösen: a vagyontárgy értéknövelő felújítása, illetve ilyen beruházás. Az ellenszolgáltatás vagyonekezelési szerződésben rögzített ellenértékének ÁFA fizetési kötelezettségét a vagyonekezelőre kell hárítani.

(6) A vagyonekezelő az átvállalt feladatok ellátását saját szervezete útján, vagy a szerződésében foglalt felhatalmazással – más személyek közreműködésével látja el. A közreműködő eljárásáért úgy felel, mintha maga járt volna el.

#### **12/D. §**

(1) A vagyonekezelőt megillető jogok gyakorlását, annak szabályszerűségét, célszerűségét az Áht. 105/B. § (4) bekezdésében foglaltak figyelembevételével a Polgármester - a Polgármesteri Hivatal közreműködésével - ellenőrzi.

(2) A tulajdonosi ellenőrzés célja az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodás vizsgálata, különösen: az önkormányzati vagyonyilvántartás hitelességének, teljességének és helyességének biztosítása, továbbá a jogszerűtlen, szerződésellenes, vagy a tulajdonos érdekeit sértő, illetve az önkormányzatot hátrányosan érintő vagyongazdálkodási intézkedések feltárása és a jogszerű állapot helyreállítása.

(3) A Polgármester, illetve a Polgármester felhatalmazásával a Polgármesteri Hivatal a tulajdonosi ellenőrzés keretében jogosult:

a) az ellenőrzött szerv az önkormányzati tulajdonba tartozó, vagyonekezelésében álló ingatlan területére belépni,

b) az ellenőrzés tárgyához kapcsolódó iratokba és más dokumentumokba, elektronikus adathordozón tárolt adatokba - a külön jogszabályokban meghatározott adat- és titokvédelmi előírások betartásával - betekinteni, azokról másolatot, kivonatot, illetve tanúsítványt készíttetni,

<sup>11</sup> beiktatta az 50/2007. (XII. 22.) öv, hatályos 2008. január 1-től

c) az ellenőrzött vagyonkezelő vezetőjétől és bármely alkalmazottjától írásban vagy szóban felvilágosítást, információt kérni.

(4) A Polgármester, illetve a polgármester felhatalmazásával a Polgármesteri Hivatal a tulajdonosi ellenőrzés során köteles:

a) jogait úgy gyakorolni, hogy az ellenőrzött vagyonkezelő tevékenységét és rendeltetésszerű működését a lehető legkisebb mértékben zavarja,

b) tevékenységének megkezdéséről az ellenőrzött vagyonkezelő vezetőjét az ellenőrzés megkezdése előtt legalább 3 nappal tájékoztatni,

c) megállapításait tárgyyszerűen, a valóságnak megfelelően ellenőrzési jelentésbe foglalni és a jelentéstervezetet, valamint a végleges jelentést az ellenőrzött vagyonkezelő vezetőjének megküldeni.

(5) Az ellenőrzött vagyonkezelő, illetve képviselője jogosult:

a) az ellenőrzési cselekményeknél jelen lenni,

b) az ellenőrzés megállapításait megismerni, a jelentéstervezetre észrevételt tenni.

(6) Az ellenőrzött vagyonkezelő, illetve képviselője köteles:

a) az ellenőrzés végrehajtását elősegíteni, abban együttműködni,

b) az ellenőrzést végző részére szóban vagy írásban a kért tájékoztatást, felvilágosítást, nyilatkozatot megadni, a dokumentációkba a betekintést biztosítani,

c) az ellenőrzést végző kérésére a rendelkezésre bocsátott dokumentáció (iratok, okmányok, adatok) teljességéről nyilatkozni,

d) az ellenőrzés zavartalan elvégzéséhez szükséges egyéb feltételeket megteremteni,

e) az ellenőrzés megállapításai, javaslatai alapján tett intézkedéseiről az Önkormányzatot tájékoztatni.

(7) A Polgármester az adott évben elvégzett tulajdonosi ellenőrzésének legfontosabb megállapításairól, összefoglaló jelentésben - a tárgyévet követő év március 31-ig - tájékoztatja a Képviselő-testületet.

## IV. FEJEZET: A GAZDÁLKODÁSI ÉS RENDELKEZÉSI JOGOK GYAKORLÁSÁNAK ÁLTALÁNOS SZABÁLYAI

### *A forgalomképtelen vagyon feletti jogok gyakorlása*

**13. §** (1) E rendelet 5. §-ában meghatározott forgalomképtelen törzsvagyon nem idegeníthető el, nem terhelhető meg, nem lehet követelés biztosítéka vagy tartozás fedezete sem.

(2) A forgalomképtelen törzsvagyon bérbe-, vagy használatba adás útján hasznosítható, az ilyen vagyontárgyon reklámjog is biztosítható.

(3) A (2) bekezdés szerinti, de az egy évet meg nem haladó idejű hasznosításáról az Önkormányzatot megillető 8. § (4) bekezdés szerinti éves nettó bevétel összegét figyelembe véve, ha az (5)-(9) bekezdés és e rendelet V. Fejezet eltérően nem rendelkezik:

a) kettőmillió forint összegű értékhatárig a Polgármester,

b) kettőmillió forint összegű értékhatártól harmincmillió forint összegű értékhatárig a Tulajdonosi Bizottság,

c) harmincmillió forint összegű értékhatár felett a Kt

dönt.

4) E rendelet 5.§ a) pontjában meghatározott forgalomképtelen törzsvagyonba tartozó vagyontárgyak rendeltetéstől eltérő használatának engedélyezésére vonatkozó hatásköri szabályokat a közterületek használatáról és rendjéről szóló önkormányzati rendelet tartalmazza.<sup>12</sup>

(5) A (2) bekezdés szerinti, de az egy évet meghaladó idejű, valamint a hasznosítás időtartamától függetlenül a korábbtól eltérő célú hasznosításról, illetőleg a forgalomképtelen törzsvagyon tulajdonjogának megszerzéséről az értékhatártól függetlenül a Kt. dönt.

(6) A forgalomképtelen törzsvagyon részét képező ingatlanokon, ingatlanok alatt, közterületeken, közterületek alatt közművek, vezetékek, valamint nyomvonal jellegű távközlési, telekommunikációs építmények és ezekkel összefüggő egyéb építmények, vezetékek a közműcsatornák és közműalagutak létesítéséhez, bővítéséhez és áthelyezéséhez szükséges tulajdonosi hozzájárulásról az értékhatártól függetlenül a (7) bekezdésben meghatározott kivételekkel a Polgármester dönt.

(7) Az (5) bekezdés szerinti tulajdonosi hozzájárulás megadását a Polgármester - jogszabály eltérő rendelkezése hiányában - ellenszolgáltatáshoz kötheti.

(8) Az (5) bekezdésben meghatározott tulajdonosi hozzájárulásról és a (6) bekezdés szerinti ellenszolgáltatáshoz kötésről a Tulajdonosi Bizottság dönt, ha az adott hozzájárulás alapján a létesítés, bővítés, áthelyezés az Önkormányzat tulajdonában lévő közterületeknek - az utcák és terek számát tekintve - több mint az egyharmadát érinti.

(9) Az Önkormányzat tulajdonában lévő közterületek használatáról és rendjéről, illetve a közterületein a járművel várakozás rendjének egységes kialakításáról, a várakozás díjáról és az üzemképtelen járművek tárolásának szabályozásáról szóló rendeleteket az alábbi eltéréssel kell alkalmazni:

- a) a közterületek (5)-(7) bekezdés szerinti hasznosítására a Polgármester által kiadott közterület-használati engedélyben a Tulajdonosi Bizottság kikötéseit rögzíteni kell. Indokolt esetben a közterület használatjával a tulajdonosi hozzájárulás feltételeinek teljesítéséről külön megállapodást kell kötni.
- b) a közterületek és azok alatti részek hasznosítására vonatkozó pályázat kiírásáról és elbírálásáról a Kt. dönt.
- c) a közterületi parkolóhelyek üzemeltetőjének kiválasztására és az üzemeltetési szerződés megkötésére vonatkozó jogot az Önkormányzat részvételével működő önkormányzati társulásra ruházhatja át a Kt.

### *A korlátozottan forgalomképes vagyon feletti jogok gyakorlása*

**14. §** (1) E rendelet 6. §-ában meghatározott korlátozottan forgalomképes törzsvagyon biztosítékul adásáról, megterheléséről a 8. §-ban meghatározott érték megállapítást figyelembe véve, ha az V. Fejezet eltérően nem rendelkezik:

- a) harmincmillió forint összegű értékhatárig, a szakmailag illetékes önkormányzati bizottság véleményét figyelembe véve a Tulajdonosi Bizottság,
- b) harmincmillió forint összegű értékhatár felett a Kt

dönt.

(2) E rendelet 6. §-ában meghatározott korlátozottan forgalomképes törzsvagyon hasznosításáról az Önkormányzatot megillető 8. § (4) bekezdés szerinti éves nettó bevétel összegét figyelembe véve, ha az V. Fejezet eltérően nem rendelkezik:

- a) ötmillió forint összeget el nem érő értékhatárig a Polgármester,
- b) ötmillió forinttól harmincmillió forint összegű értékhatárig a Tulajdonosi Bizottság,

<sup>12</sup> beiktatta a 45/2006. (XII. 1.) ö.r., hatályos 2007. január 1-től

c). harmincmillió forint összegű értékhatár felett a Kt dönt.

### *A forgalomképes vagyon feletti jogok gyakorlása*

**15. § (1)** E rendelet 7. §-ában meghatározott forgalomképes vagyon elidegenítéséről, megterheléséről, biztosítékul adásáról, a forgalomképes vagyon hasznosításáról a 8. §-ban meghatározott érték megállapítást figyelembe véve, ha az V. Fejezet eltérően nem rendelkezik:

- a) hatmillió forint - lakás esetén kettőmillió forint - összeget el nem érő értékhatárig a Polgármester,
- b) hatmillió forinttól - lakás esetén kettő millió forinttól - harmincmillió forint összegű értékhatárig a Tulajdonosi Bizottság,
- c) harmincmillió forint összegű értékhatár felett a Kt

dönt.

### *Döntés a pályázaton való részvételről<sup>13</sup>*

**15/A .§ (1)** Fenntartói támogatáshoz kötött pályázatok esetén a Képviselő- testület döntése szükséges.

(2) Pályázati önrészt igénylő pályázatok esetén, a pályázat benyújtásához:

- a) 5 millió Ft összeget el nem érő önrészig a polgármester,
- b) 5 millió forinttól 10 millió forint önrészig a Gazdasági Bizottság
- c) 10 millió forint önrész felett a Képviselő-testület döntése szükséges.

(3) Az önrész mértékére tekintet nélkül a Képviselő-testület döntése szükséges a 100 millió forintot meghaladó összköltségű pályázaton való részvételhez.

### *A versenyeztetési eljárás szabályai*

**16. § (1)** A 8. § szerint megállapított értékű vagyontárgy, vagyonrész egyedi elidegenítése, hasznosítása esetén, amennyiben versenyeztetési eljárás lefolytatására kerül sor, ha törvény kivételt nem tesz, csak nyilvános – indokolt esetben zártkörű – eljárás útján, a legjobb ajánlatot tevő részére lehetséges, ideértve azt is, ha a kezelésbe adás nem önkormányzati vagyongazdálkodó, vagy nem önkormányzati gazdasági társaságnak, önkormányzati társulásnak történik.<sup>14</sup>

(2) Az (1) bekezdés szerint indokoltnak tekintendő és emiatt zártkörű versenytárgyalás hirdethető, ha a vagyon jellege, jelentősége, annak leghatékonyabb hasznosítása a pályázaton előre meghatározott ajánlattevők részvételét teszi szükségessé.

(3) <sup>15</sup>A versenyeztetési eljárás sikertelensége esetén egy alkalommal a minimális ajánlati ár 10 %-os csökkentésével a pályázat megismételhető. Ha a pályázat mindkét esetben eredménytelen, akkor a minimális ajánlati ár további csökkentéséről a 15. §-ban meghatározott hatáskörrel rendelkező szerv dönt. Az illetékes szerv döntése előkészítéséhez további ingatlanfejlesztési, ingatlanforgalmazási tanácsadást vehet igénybe, illetve elkötelezettség nélküli, tájékoztató jellegű vételi ajánlatokat is bekérhet.

(4) <sup>16</sup>

(5) A versenyeztetési eljárás során szakértő (pl. közjegyző, jogi) közreműködése igénybe vehető.

<sup>13</sup> beiktatta az 50/2007. (XII. 22.) ör, hatályos 2008. január 1-től

<sup>14</sup> módosította a 14/2005.(V. 23.) ör, hatályos 2005. június 1-től

<sup>15</sup> beiktatta a 2/2008. (I. 24.) ör, hatályos 2008. január 24-től

<sup>16</sup> hatályon kívül helyezte a 14/2005.(V. 23.) ör, hatálytalan 2005. június 1-től

(6) A versenyeztetési eljárásra vonatkozó részletes szabályokat e rendelet melléklete tartalmazza.

## V. FEJEZET: A GAZDÁLKODÁSI ÉS RENDELKEZÉSI JOGOK GYAKORLÁSÁNAK KÜLÖNÖS SZABÁLYAI

### *A koncesszióba adás*

**17. §** A koncessziós pályázat kiírásáról és a pályázat elbírálásáról a Kt. dönt.

### *A vagyon térítésmentes vagy kedvezményes átruházása*

**18. §** (1) Vagyon tulajdonjogát, illetve használatát térítésmentes vagy kedvezményesen átruházni - jogszabály eltérő rendelkezése hiányában -

- a) közérdekű célra kötelezettségvállalás,
- b) közalapítvány részére vagyronrendelés vagy vagyoni hozzájárulás jogcímén,
- c) közhasznú tevékenység eredményes ellátása, anyagi forrásai biztosításának céljából,
- d) az egyházak és társadalmi szervezetek részére,
- e)<sup>17</sup> társasházak illetve a társasházi közgyűlési határozatban megjelölt társasházi tulajdonos/ok részére; társasházak közgyűlési határozatban foglalt kérelme illetve az önkormányzat kezdeményezése alapján, (a rendelet 2. sz. melléklete tartalmazza a társasházak részére az önkormányzati kezdeményezés alapján felajánlható ingatlanok felsorolását). A térítésmentes tulajdonszerzés feltétele, hogy a társasházi közgyűlési határozatban megjelölt társasházi tulajdonos/ok az adott társasházban nem rendelkezhetnek többségi tulajdonnal, és a tulajdonszerzés következtében sem válhat/nak többségi tulajdonossá.
- f)<sup>18</sup> más önkormányzat részére feladat- és hatáskör átadásával és átvételével, valamint ingatlanok tulajdoni helyzetének rendezésével összefüggésben lehet.

(2) A vagyon térítésmentes vagy kedvezményes átruházásáról, átadásáról a Kt. - minősített többséggel elfogadott határozatával - dönt.

(3) A használónak térítésmentes használat esetén is fizetnie kell a társasházi közös költségnek megfelelő összeget és a közüzemi díjakat.

### *Közszolgáltatási feladatok Önkormányzat általi átvállalása, átadása*

**19. §** (1) A közszolgáltatási feladatok Önkormányzat általi átvállalása, illetve másik önkormányzat részére való átadása esetén a vagyoni feltételek biztosításáról a Kt. dönt.

(2) Az (1) bekezdés alapján használatra átvett, illetve a használatra átadott ingatlan vagyontárgy eredeti rendeltetésének megváltoztatásával kapcsolatos jognyilatkozatot a Kt. tehet.

### *Vagyoni értékű jog biztosítása*

**20. §** Az Önkormányzat vagyonán vagyoni értékű jog biztosításáról a vagyon 8. § szerinti

<sup>17</sup> módosította a 17/2009. (VI. 29.) ö.r., hatályos 2009. július 1. napjától

<sup>18</sup> módosította a 9/2005.(IV. 4.) ö.r, hatályos 2005. április 15-től

forgalmi értékét figyelembe véve a következők döntenek:

- a) a Polgármester ötmillió forint értékhatár alatt,
- b) a Tulajdonosi Bizottság ötmillió forinttól harmincmillió forint értékhatárig,
- c) a Kt. harmincmillió forint értékhatár felett.

### *Gazdasági társaságokban való vagyoni részesedésre vonatkozó szabályok*

**21. §** (1) Az Önkormányzat a Kt. tulajdonosi döntése vagy jogszabály alapján alapíthat gazdasági társaságot, illetve szerezhetsz érdekeltiséget gazdasági társaságban.

(2) A Kt. a Terület- és Városrész-fejlesztési Rehabilitációs Önkormányzati Korlátolt Felelősségű Társaság alapításának jogát a Területi- és Városrész-fejlesztési Rehabilitációs Önkormányzati Társulásra ruházza.

(3) A gazdasági társaságban való érdekeltiség megszerzéséhez nem kell a Kt. tulajdonosi döntése, ha az érdekeltiség megszerzésére a Kt. által az értékpapír kezelésével megbízott szervezet közreműködésével kötött szerződés alapján kerül sor a portfólióhoz tartozó értékpapír, részesedés felhasználásával, kivéve, ha a portfólió kezelésére adott megbízásban a Kt. másként rendelkezik.

(4) Az Önkormányzat költségvetési szerve a Kt. engedélyével alapíthat gazdasági társaságot, és szerezhetsz gazdasági társaságban érdekeltiséget. Az érdekeltiséget kifejező üzletrész, részvény az Önkormányzat tulajdona.

(5) Az Önkormányzat kizárólagos vagy huszonöt százaléknál nagyobb mértékű tulajdonosi részesedésével működő gazdasági és közhasznú társaság tekintetében az Önkormányzatot megillető tulajdonosi jogokat a Kt. gyakorolja.

(6) A Kt. gyakorolja a gazdasági társaságban az Önkormányzatot megillető tulajdonosi jogok közül az átalakulással, az elidegenítéssel, az alaptőke felemelésével és csökkentésével, az elővásárlási jog gyakorlásával kapcsolatos tulajdonosi jogokat, ha az Önkormányzat gazdasági társaságban való tulajdonosi részesedése a társaság üzletrészenek a huszonöt százalékat nem, de az Önkormányzat üzletrészenek az értéke az ötvenmillió forintot meghaladja. A gazdasági társaságokról szóló törvényben meghatározott egyéb tulajdonosi jogokat a Tulajdonosi Bizottság gyakorolja.

(7) Ha az Önkormányzat gazdasági társaságban való tulajdonosi részesedése a társaság összes üzletrészenek huszonöt százalékat és az ötvenmillió forintot nem haladja meg, az (5) bekezdésben említett Kt. feladat-és hatásköröket a Tulajdonosi Bizottság gyakorolja, a gazdasági társaságokról szóló törvényben meghatározott egyéb tulajdonosi jogokat pedig a Polgármester.

(8) Ha az Önkormányzat gazdasági társaságban való részesedése a társaság összes üzletrészenek huszonöt százalékat nem haladja meg, és a tizenötmillió forintot nem éri el, az Önkormányzatot megillető tulajdonosi jogokat a Polgármester gyakorolja.

(9) A tulajdonosi jogok gyakorlását illetően a tulajdonos képviselőjére állandó jellegű megbízás is adható.

(10) Ha gazdasági társaságban a portfólió kezelésével megbízott szervezet közreműködésével szerez az Önkormányzat részesedést, a Polgármester felhatalmazhatja – az e paragrafusban meghatározott értékhatárok szerint megjelölt tulajdonosi döntéshozók egyetértésével - a portfólió kezelőjét a tulajdonosi jogok gyakorlására. A meghatalmazásban ennek kereteit is rögzíteni kell.

### *A portfólióval való rendelkezés*

**22. §** (1) A tőzsdén jegyzett értékpapírok, részvények értékesítését megelőzően az értékpapírok értékesítésében közreműködő befektetési vállalkozás(ok) kiválasztására a Kt.:

- a) egyedi értékesítés esetén ajánlatokat kér be. Az ajánlatkérésre legalább három - tőzsdei kereskedési joggal rendelkező - befektetési vállalkozást kell felhívni;
- b) együttes értékesítés esetén pályázatot ír ki - tőzsdei kereskedési joggal rendelkező - befektetési vállalkozás(ok) kiválasztására.

(2) A pályázatok fő szabály szerint nyilvánosak. A Kt. minősített szavazattöbbséggel hozott tulajdonosi döntése alapján zártkörű pályázat is kiírható. Zártkörű pályázat esetén legalább három befektetési vállalkozást kell ajánlattételre meghívni.

(3) A tőzsdén jegyzett értékpapírok, részvények egyedi értékesítése esetén a Kt. az ajánlatkérés eredményeként dönt a tőzsdei értékpapírok elidegenítéséről és a tőzsdei értékpapírügylet jellegének megfelelő szerződés megkötéséről, meghatározva egyben az értékesítés árfolyamát. A tőzsdén jegyzett értékpapírok egyedi értékesítése esetén is dönthet a kiíró szerv arról, hogy a rendelet szabályai szerinti együttes értékesítésre vonatkozó szabályoknak megfelelő pályázatot ír ki.

(4) A tőzsdén jegyzett különböző értékpapírok együttes értékesítése esetén a Kt. dönt az (1) bekezdés b) pont és (2) bekezdés szerinti pályázat eredményének megállapításáról és a befektetési vállalkozással kötendő (tanácsadói) keretszerződés megkötéséről, továbbá legkésőbb a pályázat eredményének megállapításáig köteles megállapítani az értékesítés minimális árfolyamát és az értékesítés esetleges egyéb feltételeit.

(5) A pályázat elbírálását követően az értékesítés konkrét időpontjának meghatározására és a tőzsdei értékpapírügylet jellegének megfelelő - az értékpapírok, részvények értékesítését eredményező - szerződések megkötésére - a pályázat kiírója által meghatározott árfolyamot elérő vagy meghaladó áron és feltételek figyelembevételével - a Polgármester jogosult, a Kt. utólagos tájékoztatása mellett.

**23. §** (1) A nem jegyzett részesedések, értékpapírok értékesítését megelőzően az részesedések, értékpapírok értékesítésében közreműködő befektetési vállalkozás(ok) kiválasztása a Kt. feladat- és hatásköre.

(2) Az értékesítésről harmincmillió forint értékhatárig a Tulajdonosi Bizottság, ezen összeg felül a Kt. dönt. Ugyanez a szabály érvényes akkor is, ha az Önkormányzat részesedést, értékpapírt vásárol.

(3) Az Önkormányzat részére csak az állam által garantált részesedést, értékpapírt vásárolható.

### *Az Önkormányzat és az önkormányzati költségvetési szerv javára fennálló jogokkal való rendelkezés*

**24. §** (1) A más személy tulajdonában lévő ingatlanon - az Önkormányzat javára – fennálló e rendelet 2.§ (1) bekezdés c.b) – c.d) pontjában meghatározott jogról – az e rendelet 33.§-ban foglaltakra is figyelemmel - a Polgármester mondhat le vagy járulhat hozzá a jog gyakorlására vonatkozó feltételek módosításához.

(2) A beköltözhető forgalmi érték 50 %-a mértékéig a Polgármester a jelzáloggal terhelt ingatlan további megterhelését engedélyezheti, amennyiben pénzügyi hitelt vagy munkáltatói kölcsönt az ingatlan

- a) felújítására,
- b) komfortfokozatának növelésére,
- c) bővítésére,
- d) vételár hátralékának kiegyenlítésére

veszik igénybe.

(3) A Polgármesteri Hivatal, az önkormányzati költségvetési szerv javára fennálló bérleti, haszonbérleti és a használat jogról a Polgármesteri Hivatal esetében a Polgármester, az önkormányzati költségvetési szerv esetében a költségvetési szerv vezetője mondhat le, illetve járulhat hozzá a jog gyakorlására vonatkozó feltételek módosításához, amely e jogokat ténylegesen gyakorolja, azzal a feltétellel, hogy az nem veszélyezteti az alapító okiratban meghatározott alaptevékenységét és ebből fakadó kötelezettségeinek teljesítését.

### *Az Önkormányzat képvisellete a társasházakban*

**25. § (1)** A társasházakban az Önkormányzatot - az önkormányzati tulajdonhányadot illetően - a Polgármester, illetve az általa meghatalmazott képviseli. A meghatalmazott Polgármesteri Hivatalának köztisztviselője, illetve a megbízott vagyongazdálkodó lehet (a továbbiakban a meghatalmazott).

(2) Az (1) bekezdés alkalmazásában megbízott vagyongazdálkodónak azt a szervezetet kell tekinteni, amely a lakásokat és nem lakás céljára szolgáló helyiségeket magába foglaló ingatlanokkal kapcsolatban a bérbeadói kötelezettségek teljesítésére megbízást kapott.

(3) A meghatalmazott a társasház fenntartásával és üzemeltetésével kapcsolatos jognyilatkozat tételére jogosult, de a közös költség elfogadásán kívül többlet befizetéssel járó pénzügyi kötelezettséget nem vállalhat.

(4) A meghatalmazásnak tartalmaznia kell azt, hogy a meghatalmazottnak az Önkormányzat tulajdoni hányada megváltoztatását eredményező, valamint a 26. §-ban meghatározott esetekben, a társasházi alapító okirat módosítására irányuló nyilatkozata csak a tulajdonosi döntésre jogosult hozzájárulásától függően érvényes.

**26. § (1)** A Tulajdonosi Bizottság előzetes egyetértésével – ideértve a keret-meghatalmazás feltételeinek meghatározását is -, ennek hiányában az utólagos hozzájárulásának a feltételével lehet, a (2)-(4) bekezdésekben meghatározott kivételekkel:

- a) a társasházi alapító-okirat olyan módosításához hozzájárulni, amelynek alapján a közös tulajdonnal kapcsolatos elidegenítés jogát a társasház tulajdonostársainak közössége (a továbbiakban: közösség) gyakorolhatja [a társasházról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény (a továbbiakban: Thtv.) 3. § (2) bekezdés],
- b) a szervezeti-működési szabályzat olyan rendelkezésével egyetérteni, amely a külön tulajdonban lévő önkormányzati lakás használatának és hasznosításának szabályaira is vonatkozik [Thtv. 17. §],
- c) olyan közgyűlési határozatot megszavazni, amely a külön tulajdonban lévő önkormányzati, nem lakás céljára szolgáló helyiség használata, hasznosítási módjának megváltoztatását megtiltana [Thtv. 18. § (1) bekezdés],
- d) az alapító-okirat olyan rendelkezéséhez hozzájárulni, amely a külön tulajdonban lévő önkormányzati lakásra vagy nem lakás céljára szolgáló helyiségre a tulajdonostársak javára elővásárlási vagy előbérleti jogot enged [Thtv. 5. § (3)],
- e) szavazni a közgyűlésen az épület vagy egy részének felújításáról, a rendes gazdálkodás körét meghaladó kiadásokról, valamint – a közös költséget kivéve – a közösséget terhelő kötelezettségek elvállalásáról [Thtv. 28. § a) pont és 29. § (1) bekezdés],
- f) szavazni a közös tulajdon(rész) elidegenítéséről vagy más módon való megszüntetéséről, ideértve az alapító okirat e kérdésekben való módosítását is.

(2) Ha az Önkormányzat tulajdoni hányada a társasházban a 10%-ot nem haladja meg, az (1) bekezdésben meghatározott, valamint az (1) bekezdésben nem szabályozott tulajdonosi döntések esetében a tulajdonosi döntési jogot (pl. társasház pályázatokon való részvételhez kapcsolódó megterhelési nyilatkozat kibocsátása, a közös tulajdon(rész) használatához, hasznosításához, társasházban a szomszédot megillető építési tevékenységhez kapcsolódó egyedi döntések, nyilatkozatok), az ott meghatározott módon a Polgármester gyakorolja.

(3) Az (1) bekezdés e) pontja esetében nem kell az (1)-(2) bekezdés szerinti engedélyt, illetve hozzájárulást beszerezni, ha az Önkormányzatot terhelő költségek – a közös költséget kivéve - az adott társasházzal kapcsolatban az adott évben az ötszázezer forintot nem haladják meg.

(4) A Thtv. 42. §-ában szabályozott per megindításáról az Önkormányzat képviselőjében a Polgármester dönt. A meghatalmazott a Polgármesteri Hivatal útján köteles haladéktalanul jelezni, ha ilyen pert kell indítani.

### *Tulajdonosi hozzájárulás építési tevékenységhez*

**27. §** (1) Az Önkormányzat tulajdonában ingatlan vagyontárgyakon - harmadik személy által végzett építési munka esetén - az építési és fennmaradási engedélyekhez, továbbá egyéb munkálatokhoz előírt építési jogosultság igazolásához a tulajdonosi hozzájárulás kiadására és a hozzájárulás feltételeinek a meghatározására – ha önkormányzati rendelet más szabályt nem tartalmaz – a Tulajdonosi Bizottság jogosult.

(2) A Tulajdonosi Bizottság dönt a tulajdonosi hozzájárulás kiadásáról:

- a) az épületek tetőterében lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek kialakításának engedélyezéséhez;
- b) a lakás és helyiség rendeltetésének megváltoztatásához;
- c) a közterületeken, illetőleg épületeken reklám elhelyezéséhez, ha kettőnél több helyre kéri a reklám elhelyezésének az engedélyezését, kivéve a szobor- és emlékműállítást, amelyhez a Kt. járulhat hozzá.

(3) A Polgármester dönt a tulajdonosi hozzájárulás kiadásáról:

- a) a veszélyhelyzetet megszüntető munkák esetében;
- b) a lakások és helyiségek műszaki megosztásának, bővítésének, átalakításának, korszerűsítésének engedélyezéséhez;
- c) reklámtáblák, továbbá egyéb reklámhordozók, vitrinek létesítésének, felszerelésének az engedélyezéséhez, ha a tulajdonosi döntés nem a Tulajdonosi Bizottság (2) bekezdés c) pontja szerinti feladat- és hatásköre.

### *Az Önkormányzat és a költségvetési szerve javára történő vagyonfelajánlás*

**28. §** (1) A Htv 139. § (2) bekezdésének a) pontjában, valamint az Áht 109. §-ában és a (2) bekezdésben szabályozott esetekben az öröklés, illetve az Önkormányzat javára vagyronról történő lemondás elfogadásáról és a vagyon átvételéről a Polgármester dönt.

(2) A Polgármesteri Hivatal és az önkormányzati költségvetési szerv javára felajánlott vagyon elfogadása esetén a tulajdonjogot az Önkormányzat szerzi meg.

### *Vagyonszerezés ellenérték fejében*

**29. §** (1)<sup>19</sup> Az Önkormányzat tulajdonszerzéséről akkor lehet dönteni, ha az Önkormányzat által teljesítendő ellenérték fedezete biztosított.

(2)<sup>20</sup> Az Önkormányzatot megillető elővásárlási jog gyakorlása a tárgyévi költségvetési rendeletben e célra biztosított előirányzat terhére történhet. Az elővásárlási jog gyakorlásának feladat-és hatásköri rendjére a 30. §-t kell alkalmazni.

A lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról

<sup>19</sup> módosította a 37/2009. (IX. 30.) ö.r., hatályos 2009. december 1. napjától

<sup>20</sup> módosította a 37/2009. (IX. 30.) ö.r., hatályos 2009. december 1. napjától

szóló 1993. évi LXXXVIII. tv.-ben szabályozott lakóingatlan árverésen, valamint árverésen kívüli értékesítése során elővásárlási jog gyakorlása esetén az elővásárlási jog az adós kérelmére és a Gazdasági Bizottság előzetes döntése után gyakorolható.

(3) Az Önkormányzat vagy a Polgármesteri Hivatal, illetve az önkormányzati költségvetési szerv költségvetési eszközeiből vagy az Önkormányzat vagyonának felhasználásával megszerzett vagyon tulajdonjoga minden esetben az Önkormányzatot illeti meg.

**30. § (1)** Az Önkormányzat javára ingatlan tulajdonjogának adásvétel útján történő megszerzéséről a Kt. dönt, ha a megszerzendő ingatlan 8. § szerint megállapított forgalmi értéke általános forgalmi adó nélkül számítva a harmincmillió forintot eléri vagy meghaladja.

(2) Az Önkormányzat javára ingatlan tulajdonjogának adásvétel útján történő megszerzéséről a Tulajdonosi Bizottság dönt, ha a megszerzendő ingatlanok forgalmi értéke a harmincmillió forintot nem éri el, de a tízmillió forintot eléri vagy meghaladja. Tízmillió forint értékhatár alatt a Polgármester dönt.

(3) Az Önkormányzat javára lakás tulajdonjogának az adásvételi szerződés felbontása vagy tartási-, életjáradéki-, öröklési szerződés útján történő megszerzéséről a Polgármester dönt.

**31. § (1)** Csereszerződés alapján történő ingó, ingatlan vagyontárgy és vagyoni értékű jog megszerzéséről a Kt. dönt, ha a megszerzendő ingatlan 8. § szerint megállapított forgalmi értéke a harmincmillió forintot nem éri el, de a csereként felajánlott - az Önkormányzat tulajdonában lévő - másik ingó ingatlan vagyontárgy vagy vagyoni értékű jog forgalmi értéke a harmincmillió forintot eléri vagy meghaladja.

(2) A csereszerződés alapján való ingatlan tulajdonszerzésről a Tulajdonosi Bizottság dönt, ha sem a megszerzendő, sem a csereként felajánlott - az Önkormányzat tulajdonában lévő - másik ingó ingatlan vagyontárgy vagy vagyoni értékű jog forgalmi értéke de nem éri el a harmincmillió forintot.

**32. § (1)** Közös tulajdon megszüntetésével kapcsolatos megállapodás megkötéséről - ha ennek alapján az ingatlant társasházzá alakítják, vagy az Önkormányzat további tulajdoni hányadot szerez - a Kt. dönt, ha:

- a) az Önkormányzat közös tulajdonon fennálló, vagy
- b) a közös tulajdon megszüntetése alapján az általa megszerzett új

tulajdoni hányad forgalmi értéke a harmincmillió forintot eléri vagy meghaladja.

(2) Az (1) bekezdésben szabályozott értékhatárt el nem érő értékek esetében a közös tulajdon megszüntetéséről a Tulajdonosi Bizottság dönt.

(3) Ha a közös tulajdon megszüntetésével az Önkormányzat tulajdonába kerülő társasházi tulajdoni hányad forgalmi értéke megegyezik az Önkormányzat korábbi közös tulajdoni hányadának forgalmi értékével, a társasház alapítással kapcsolatos megállapodásról a Polgármester dönt.

**33. § (1)** Az Önkormányzat tulajdonát terhelő vagyoni értékű jog (pl. haszonélvezeti jog, szolgálmi jog) megváltásáról és a más tulajdonán ilyen jog (24.§) megszerzéséről a Kt. dönt, ha e jog értéke egy évre számítva a ötmillió forintot eléri vagy meghaladja. Akkor is a Kt. dönt, ha a vagyoni értékű jog nem egy évre számított értéke a harmincmillió forintot meghaladja.

(2) Az (1) bekezdésben szabályozott értékhatárokat el nem érő vagyoni értékű jog megváltásáról, illetve szerzéséről a Tulajdonosi Bizottság dönt.

### *A közbeszerzések*

**34. § (1)** Az Önkormányzat által kötendő visszerthes szerződés alapján a Kbt.-ben meghatározott tárgyú és értékű beszerzések esetében lefolytatandó közbeszerzési eljárásban az ajánlatkérő jogai gyakorlásával és kötelezettségei teljesítésével kapcsolatos feladat- és hatásköröket

a Kbt szerinti becsült érték figyelembevételével a következők gyakorolják:

a) <sup>21</sup>

b) a Tulajdonosi Bizottság ötmillió forinttól harmincmillió forint értékhatárig,

c) a Kt. harmincmillió forint értékhatár felett.

(2) Az (1) bekezdés szerinti ajánlatkérők feladat- és hatáskörüket a Polgármesteri Hivatal közreműködésével gyakorolják.

(3) Az Önkormányzat közbeszerzési eljárásainak előkészítésének, lefolytatásának, belső ellenőrzésének felelősségi rendjét, a nevében eljáró személyek, illetőleg szervezetek felelősségi körét és a közbeszerzési eljárások dokumentálási rendjét a Kt. külön határozatával jóváhagyott szabályzatban állapítja meg.

### *Vagyonnal kapcsolatos közigazgatás, peres és nem peres eljárások*

**35. §** (1) E rendelet alkalmazásában a tulajdonosi jogok gyakorlása az államigazgatási, illetve bírói eljárás megindításának jogát, valamint a tulajdonosi hozzájárulást tartalmazó jognyilatkozat megtételét is magában foglalja.

(2) Ha az Önkormányzat nevében vagy vele szemben per indul, az Önkormányzat perben képviselendő álláspontját az a tulajdonosi döntést hozó alakítja ki, amelynek tulajdonosi döntésével vagy a döntése alapján kötött szerződéssel, vagy a feladat- és hatáskörébe tartozó tulajdonosi döntés elmaradásával összefüggésben keletkezett a per.

(3) Az Önkormányzat tényleges vagy várományi vagyonát érintő perbeli vagy a (4) bekezdés kivételével a peren kívüli egyezség megkötésére:

a) harmincmillió forint perértékig, illetve egyedi értékhatárig a Tulajdonosi Bizottság jogosult a Pénzügyi és Költségvetési Bizottság egyetértésével,

b) harmincmillió forintot meghaladó perérték, illetve egyedi értékhatár esetén a Kt. jogosult.

(4)<sup>22</sup> Polgármester jogosult

a) a hárommillió forint egyedi értékhatárt meg nem haladó - peren kívüli, per indítás előtti - kizárólag a fizetési kötelezettség teljesítésének határidejét módosító megállapodás megkötésére,

b) értékhatártól függetlenül a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 35. §-a alapján az út kezelői kötelezettségének megszegésével okozott károk megtérítéséről dönteni.

(5) Ha a (2) bekezdés alapján az eljárást a Polgármester vagy a Tulajdonosi Bizottság kezdeményezte, a kezdeményezésről a polgármester, vagy a Tulajdonosi Bizottság elnöke - az indokok megjelölése mellett - a legközelebbi ülésen írásban tájékoztatni köteles a Kt-t.

(6) Az (1)-(2) bekezdést nem kell alkalmazni, ha a vagyonkezelő indít pert, vagy vele szemben indul per a kezelésébe adott vagyonnal kapcsolatban, kivéve, ha a Polgármester szükségesnek tarja a Kt. vagy a Tulajdonosi Bizottság állásfoglalását.

(7) <sup>23</sup> Az Önkormányzatot megillető lejárt pénzkövetelésre, az adós kérelmére, maximum 12 havi – minimum havi 100.000,- Ft – részletekben történő megfizetésének engedélyezésére jogosult:

a.) hatmillió forintot el nem érő értékhatárig a Polgármester,

b.) hatmillió forinttól harmincmillió forint összegű értékhatárig a Gazdasági Bizottság,

c.) harmincmillió forint összegű értékhatár felett a Képviselő-testület.

A részletfizetés időtartamára a Ptk.-ának megfelelő mértékű késedelmi kamatot kell

<sup>21</sup> hatályon kívül helyezte az 50/2007. (XII. 22.) ör, hatálytalan 2008. január 1-től

<sup>22</sup> módosította a 45/2004. (X. 25.) ör., hatályos 2004. november 1-től

<sup>23</sup> beiktatta a 20/2007. (V. 29.) ör, hatályos 2007. június 1-től

felszámítani és közölni a kedvezményben részesülővel.

A részletfizetés engedélyezése esetén fel kell hívni a kérelmező figyelmét arra, hogy ha az esedékes részletek befizetésével nyolc napot meghaladó késedelembe esik, a fizetési kedvezmény érvényét veszti, és a tartozás járulékaival együtt egy összegben esedékessé válik.

### *A követelésekről való lemondás*

**36. § (1)** Az Önkormányzat a behajthatatlan követeléseiről lemondhat. Behajthatatlan követelés:

- a) amelyre az adós ellen vezetett végrehajtás során nincs fedezet, vagy a talált fedezet a követelést csak részben fedezi,
- b) amelyre a felszámolás, az adósságrendezési eljárás befejezésekor a vagyonfelosztási javaslat szerinti értékben átvett eszköz nem nyújt fedezetet,
- c) a mindenkorai költségvetési törvényben meghatározott kis összegű követelések tekintetében,
  - c.a) amelyet eredményesen nem lehet érvényesíteni, amelynél a végrehajtással kapcsolatos költségek nincsenek arányban a követelés várhatóan behajtható összegével (a végrehajtás veszteséget eredményez vagy növeli a veszteséget), illetve
  - c.b) amelynél az adós nem lelhető fel, mert a megadott címen nem található és a felkutatása "igazoltan" nem járt eredménnyel,
- d) amelyet bíróság előtt érvényesíteni nem lehet,
- e) amely a hatályos jogszabályok alapján elévült.

(2) A követelés elengedéséről vagy mérsékléséről az (1) bekezdésen kívül hozható tulajdonosi döntés:

- a) csődegyezségi vagy bírói megállapodásban,
- b) kamatkövetelés esetén,
- c) különösen indokolt esetben - egyedi elbírálás alapján -, a közcélú szolgáltatást végző non profit szervezetekkel szemben fennálló követelés esetén.

(3) Az Önkormányzat javára fennálló, az (1) és (2) bekezdésben meghatározott követelés elengedéséről, illetve mérsékléséről

- a) ötszázezer forintot el nem érő értékhatárig a Polgármester,
- b) ötszázezer forintot elérő vagy meghaladó, de hárommillió forintot el nem érő értékhatárig a Tulajdonosi Bizottság,
- c) hárommillió forintot elérő vagy meghaladó értékhatár esetében a Kt. dönt.

(4)<sup>24</sup> Az önkormányzat a követeléseit kizárólag nyilvános pályázat vagy árverés útján értékesítheti. A versenyeztetési eljárás során követelések értékesítésével foglalkozó cég közreműködése igénybe vehető.

## VI. FEJEZET: ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

**37. §(1)** Jelen rendelet - a (2) bekezdésben meghatározott kivétellel - kihirdetése napján lép hatályba.

(2) Jelen rendelet 21.§ (2) bekezdése a Terület- és Városrész-fejlesztési Rehabilitációs

<sup>24</sup> beiktatta a 28/2009. (IX. 28.) ö.r. hatályos 2009. X. 1. napjától

Önkormányzati Társulás Társulási Tanácsa megalakulásának napján lép hatályba.

(3) A rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti a vagyonnal való rendelkezés szabályairól szóló 30/2000. (XI. 24.) önkormányzati rendelet és az ezt módosító 28/2002.(VII.1.) önkormányzati rendelet , a közbeszerzési eljárás egyes kérdéseiről szóló 2/1997. (I.29.) önkormányzati rendelet, valamint az önkormányzati épületekkel, építményekkel, vonalas létesítményekkel kapcsolatos beruházások és felújítások rendjéről szóló 24/2000. (IX.14.) önkormányzati rendelet.

(4) A hatályon kívül helyezett önkormányzati rendelet alapján kiadott önkormányzati jognyilatkozatok és megkötött szerződések hatályát az önkormányzati rendeletek hatályon kívül helyezése nem érinti.

(5) Az e rendelet 1. § (4) bekezdése szerinti első beszámolót a 2004. június 1. és szeptember 30. napja közötti időszakot érintően, 2004. szeptember 30-át követő első rendes testületi ülésre kell benyújtani.

Budapest, 2004. május 25.

**Verók István**  
polgármester

**dr. Varga Tamás**  
aljegyző

# TARTALOM

<b>I. FEJEZET: ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK</b>	.....
A RENDELET HATÁLYA	.....
ÉRTELMEZŐ RENDELKEZÉSEK	.....
<b>II. FEJEZET: AZ ÖNKORMÁNYZAT VAGYONA</b>	.....
AZ ÖNKORMÁNYZATI VAGYON RÉSZEI	.....
AZ ÖNKORMÁNYZATI VAGYON ÉRTÉKÉNEK MEGHATÁROZÁSA	.....
A VAGYONLELTÁR ÉS VAGYONNYILVÁNTARTÁS	.....
A SZERZŐDÉSEK NYILVÁNTARTÁSA ÉS KÖZZÉTÉTELE	.....
<b>III. FEJEZET: GAZDÁLKODÁS ÉS RENDELKEZÉS A VAGYONNAL</b>	.....
A VAGYONNAL VALÓ GAZDÁLKODÁSRA ÉS RENDELKEZÉSRE JOGOSULTAK	.....
A VAGYON KEZELŐI	.....
<b>IV. FEJEZET: A GAZDÁLKODÁSI ÉS RENDELKEZÉSI JOGOK GYAKORLÁSÁNAK ÁLTALÁNOS SZABÁLYAI</b>	.....
A FORGALOMKÉPTELEN VAGYON FELETTI JOGOK GYAKORLÁSA	.....
A KORLÁTOZOTTAN FORGALOMKÉPES VAGYON FELETTI JOGOK GYAKORLÁSA	.....
A FORGALOMKÉPES VAGYON FELETTI JOGOK GYAKORLÁSA	.....
A VERSENYEZTETÉSI ELJÁRÁS SZABÁLYAI	.....
<b>V. FEJEZET: A GAZDÁLKODÁSI ÉS RENDELKEZÉSI JOGOK GYAKORLÁSÁNAK KÜLÖNÖS SZABÁLYAI</b>	.....
A KONCESSZIÓBA ADÁS	.....
A VAGYON TÉRÍTÉSMENTES VAGY KEDVEZMÉNYES ÁTRUHÁZÁSA	.....
KÖZSZOLGÁLTATÁSI FELADATOK ÖNKORMÁNYZAT ÁLTALI ÁTVÁLLALÁSA, ÁTADÁSA	.....
VAGYONI ÉRTÉKŰ JOG BIZTOSÍTÁSA	.....
GAZDASÁGI TÁRSASÁGOKBAN VALÓ VAGYONI RÉSZESÉDÉSRE VONATKOZÓ SZABÁLYOK	.....
A PORTFOLIÓVAL VALÓ RENDELKEZÉS	.....
AZ ÖNKORMÁNYZAT ÉS AZ ÖNKORMÁNYZATI KÖLTSÉGVETÉSI SZERV JAVÁRA FENNÁLLÓ JOGOKKAL VALÓ RENDELKEZÉS	.....
AZ ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELETE A TÁRSASHÁZAKBAN	.....
TULAJDONOSI HOZZÁJÁRULÁS ÉPÍTÉSI TEVÉKENYSÉGHEZ	.....
AZ ÖNKORMÁNYZAT ÉS A KÖLTSÉGVETÉSI SZERVE JAVÁRA TÖRTÉNŐ VAGYONFELAJÁNLÁS	.....
VAGYONSZERZÉS ELLENÉRTÉK FEJÉBEN	.....
A KÖZBESZERZÉSEK	.....
VAGYONNAL KAPCSOLATOS KÖZIGAZGATÁS, PERES ÉS NEM PERES ELJÁRÁSOK	.....
A KÖVETELÉSEKRŐL VALÓ LEMONDÁS	.....
<b>VI. FEJEZET: ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK</b>	.....

## BUDAPEST FŐVÁROS TERÉZVÁROS ÖNKORMÁNYZAT 25 /2004. (V.25) RENDELETÉNEK MELLÉKLETEI:

### 1. A VERSENYEZTETÉSI SZABÁLYZAT

A VERSENYEZTETÉSI ELJÁRÁS ÁLTALÁNOS SZABÁLYAI	.....
A PÁLYÁZATOK KIÍRÁSA ÉS MEGHIRDETÉSE	.....
A PÁLYÁZATI BIZTOSÍTÉK	.....
AZ AJÁNLAT	.....
A PÁLYÁZATI AJÁNLAT, AZ AJÁNLATI KÖTÖTTség	.....
AZ AJÁNLATOK ÉRKEZTETÉSE, FELBONTÁSA	.....
A PÁLYÁZATOK ÉRTÉKELÉSE	.....
ÉRVÉNYESSÉG, EREDMÉNYESSÉG	.....
DÖNTÉS AZ AJÁNLATOKRÓL, ILLETVE A PÁLYÁZATRÓL	.....
A PÁLYÁZAT EREDMÉNYÉNEK KÖZLÉSE	.....

### 2. TÁRSASHÁZAK RÉSZÉRE AZ ÖNKORMÁNYZATI KEZDEMÉNYEZÉS ALAPJÁN FELAJÁNLHATÓ INGATLANOK (BEIKTATTA A 17/2009. (VI. 29.) ÖR, HATÁLYOS 2009. JÚLIUS 1-TŐL)