

# Előterjesztés

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat  
Képviselő-testülete számára

3/2

**Előterjesztő:** dr. Kocsis Máté polgármester

A képviselő-testületi ülés időpontja: 2012. október 04.

..... sz. napirend

**Tárgy:** Javaslat a Horánszky utca 13. szám alatti épület vagyonkezelésbe adására

A napirendet nyílt ülésen kell tárgyalni, a határozat és a rendelet elfogadásához minősített szavazattöbbség szükséges.

ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: GAZDÁLKODÁSI ÜGYOSZTÁLY

KÉSZÍTETTE: SZÜCS TAMÁS:

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL, IGAZOLÁS:

*az utca épületének a lakásai*  
*Ph*

JOGI KONTROLL:

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

RIMÁN EDINA  
JEGYZŐ

**Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság** véleményezi    x

**Humánszolgáltatási Bizottság** véleményezi    -

Határozati javaslat a bizottság számára:

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés megtárgyalását.

**Tisztelt Képviselő-testület!**

## Előzmény

A Józsefvárosi Önkormányzat és a Nemzeti Fejlesztési Ügynökség képviseletében eljáró Pro Régió Közép-Magyarországi Regionális Fejlesztési és Szolgáltató Nonprofit Közhasznú Kft. között támogatási szerződés került aláírásra 2010. április 30. napján, melynek tárgya a Budapest Európa Belvárosa Kulturális-gazdaság fejlesztési Program, Józsefváros Palotanegyed.

A szerződéskötést megelőző előkészítő munkálatok, melyek költségei elszámolhatóak voltak, már a projekt részét képezik, ezért a projekt megvalósításának kezdő időpontja 2010. február 12. napja. A támogatási szerződés több alkalommal módosításra került, melyek alapján a projekt fizikai megvalósításának befejezése 2012. augusztus 12.

A projekt keretei között az önkormányzat kialakította a Közösségi helyet, Diákközpontot a megújuló Horánszky utca 13. szám alatt. A Horánszky u. 13. épület felújítására,

ÉRKEZETT

2012. SZEPT. 25

1655  
561

berendezésére az önkormányzat 832.719 e Ft-ot fordított, ebből az Európai Unió támogatás összege 487.574 e Ft, az önkormányzati saját forrás összege 345.145 e Ft. Az épületet projekt ideje alatt üzemelteti, mint találkozóhelyet, ahol a lakossági bevonás szervezett és spontán folyamatai zajlódhatnak. A tevékenységgel elérni kívánt célcsoport a diákok, művészek, fiatal vállalkozások, kerületi és a Palotanegyedbe látogató fiatalok csoportja. A Községi hely, Diákközpont célja egy többfunkciós közösségi intézmény kialakítása volt. A megvalósuló funkciók komplexitásukkal, a negyeden túlmutató kulturális központ és szellemi találkozóhely alapjait teremtik meg.

A projekt további célkitűzései közé tartozik, hogy az épület kulturális események, találkozók színhelyévé váljon, ami a helyi, fővárosi diákélet központi színtere, az egyetemi kereteken kívüli szakmai eseményeknek otthont adó központ, művészeti galériával, folyamatos érdeklődésére számot tartó kulturális programokkal.

Az Önkormányzat a támogatási szerződésben a Diák és Vállalkozás-fejlesztési Központ 5 éves fenntartására vállalt kötelezettséget, 2012. augusztus 12. napjától 2017. augusztus 12. napjáig. Az előterjesztés 3. számú melléklete alapján a várható üzemeltetési költség éves szinten 48.000 e Ft, a szakmai programok költsége 21.377 e Ft. A ház üzemeltetéséből várható éves bevétel összege 10.600 e Ft. A fedezet biztosításához előzetes kötelezettség vállalás szükséges minimum a fenntartási kötelezettségként vállalt 5 évre.

A 1085 Budapest, Horánszky u. 13. szám (hrsz.: 36615) alatti ingatlan fővárosi védettség alatt álló épület. Az ingatlan a földhivatali nyilvántartás szerint 36615 hrsz-ú, 1085 Budapest, Horánszky u. 13. alatti ingatlan, művelési ág: kivett lakóház, udvar, gazdasági épület, műemléki környezetben található a 100874/1/2007/07.03.08. bejegyző határozat szerint, területe 726 m<sup>2</sup>. A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 3. § (1) bekezdés 18. pontja szerint üzleti vagyon. Az épület bruttó bekerülési értéke: 791.546.302,- Ft, az ingóságok bruttó bekerülési értéke: 27.772.956,- Ft.

A Diákközpont és a Vállalkozás-fejlesztési Központ létesítésével az Önkormányzat a gyermek és ifjúsági feladatokról való gondoskodás, közművelődési, tudományos, művészeti tevékenység támogatása közfeladatok ellátásáról, az Információs Központ létrehozásával pedig a közösségi tér biztosítása közfeladat ellátásról gondoskodik, figyelemmel a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény (a továbbiakban: Ötv.) 8. § (1) bekezdésében foglaltakra.

A Józsefvárosi Községi Házak Nonprofit Kft. létrehozásáról az Önkormányzat Képviselő-testülete a 112/2011 (III. 17.) számú határozatával döntött. A JKH Nonprofit Kft. alapító okirata kimondja, hogy a társaság célja az alapító Önkormányzatnak a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 8. § (1) bekezdésében meghatározott a helyi önkormányzatok által kötelezően ellátandó feladat megvalósítása. Az Önkormányzat és a Kft. között kötött közszolgáltatási szerződés II. fejezet 2. pontja szerint a Kft. ellát közművelődési, ifjúság információs irodai, családgondozási, foglalkoztatási, vállalkozásfejlesztési, inkubációval kapcsolatos feladatokat.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló törvény (a továbbiakban Möt.) 109. §-a rendelkezik az önkormányzati közfeladat átadásához kapcsolódó vagyonelemekkel. A vagyonelemekkel jog létesítésének célja az önkormányzati tulajdonú vagyonelemek biztosításával az önkormányzati feladatok hatékonyabb és gazdaságosabb ellátása.

Az Nvtv. rendelkezései szerint az Önkormányzat a vagyonára versenyeztetés nélkül, közfeladat ellátáshoz kapcsolódva vagyonelemekkel jogot létesíthet.

Az Nvtv. 11. § (13) bekezdése szerint nemzeti vagyon ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása céljából, a közfeladat ellátásához szükséges mértékben hasznosítható, valamint adható vagyonkezelésbe.

Vagyonkezelői jog alapításához vagyonkezelési szerződés megkötése szükséges.

A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról, valamint a versenyeztetés és a helyi költségvetési szervek beszerzési eljárásának szabályairól szóló 37/2003. (VII.07.) önkormányzati rendelete szabályozza a vagyonkezelési szerződés feltételrendszerét, ugyanakkor a 2012. január 01-én hatályba lépett jogszabályok indokolják az önkormányzati rendelet módosítását, melyet még szükségessé tesz az Nvtv. 5. § (2) c) pontjában foglaltak, mely szerint ingatlan korlátozottan forgalomképes törzsvagyonná nyilvánítani csak önkormányzati rendeletben lehet.

Az ingatlan korlátozottan forgalomképes törzsvagyonná történő nyilvánítását indokolja az uniós támogatási szerződésben vállalt 5 éves fenntartási kötelezettség, valamint az hogy az adott vagyontárgy közvetlenül önkormányzati feladat ellátását szolgálja.

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete a 279/2012. (VII. 31.) számú határozatában az alábbiak szerint döntött:

„1.a) felkéri a polgármestert, hogy vizsgálja meg a Budapest, VIII. kerület Horánszky u. 13. sz. 36615 hrsz. alatti ingatlan főhomlokzat színezésének lehetőségét, melynek során az építésztervezővel a szükséges egyeztetéseket folytassa le, vegye figyelembe a vonatkozó építéshatósági eljárási szabályokat.”

A határozatnak megfelelően a főépítész, műemlékes szakemberekkel, a felújítás tervezőjével, a Nemzeti Fejlesztési Ügynökség által támogatott projekt felelőseivel továbbra is vizsgálják a homlokzat átszínezésével kapcsolatos lehetőségeket.

Az előterjesztés 1. számú mellékletét képezi a vagyonrendelet módosítására vonatkozó tervezet.

A 2. számú mellékletét képezi az Önkormányzat és a JKH Nonprofit Kft. között kötendő vagyonkezelési szerződés tervezete.

Mindezek alapján kérem az önkormányzati rendelet módosításának, valamint kérem az alábbi határozati javaslat elfogadását.

A Képviselő-testület döntése a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 2. § (2) bekezdésén, Magyarországi helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 109. §-án, és a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. §-án alapul.

#### HATÁROZATI JAVASLAT

#### **A Képviselő-testület úgy dönt, hogy**

1. a Budapest VIII. kerületi ingatlan-nyilvántartásban 36615 helyrajzi szám alatt felvett, Budapest, VIII. kerület Horánszky u. 13. szám alatti – Diák és Vállalkozás-fejlesztési Központ - ingatlanra a gyermek és ifjúsági feladatokról való gondoskodás, a közösségi tér biztosítása, közművelődési, tudományos, művészeti tevékenység támogatása, mint

önkormányzati közfeladat átadásához kapcsolódva vagyonekezelői jogot létesít a Józsefvárosi Közösségi Házak Nonprofit Kft. javára.

A vagyonekezelésbe adás 2012. október 10. napjától, határozatlan időtartamra, ingyenesen történik a Józsefvárosi Közösségi Házak Nonprofit Kft.-nek birtokba adott gyermek és ifjúsági feladatokról való gondoskodás, a közösségi tér biztosítása, közművelődési, tudományos, művészeti tevékenység támogatása közfeladat ellátása céljából.

2. a határozat 1. pontja alapján felkéri a Polgármestert az előterjesztés 2. számú melléklete szerinti vagyonekezelési szerződés aláírására.
3. felkéri a polgármestert az ingatlan megváltozott rendeltetésének megfelelő ingatlan-nyilvántartási adat feltüntetése érdekében történő intézkedésre
4. a határozat 1. pontja alapján az ingatlan funkciójának megfelelő működtetésére és a szakmai feladatok ellátására előzetes és tartós kötelezettséget vállal a KMOP-5.2.2/B-2f-2009-0004 azonosító számú támogatási szerződésben vállalt öt éves fenntartási kötelezettség időszakára, 59-62 millió Ft/év összegben az önkormányzat saját bevételei terhére.
5. felkéri a polgármestert, hogy a határozatban foglaltakat a 2013. évi költségtervezésekor és az azt követő években vegye figyelembe.
6. felkéri a polgármestert, hogy a Horánszky u. 13. szám alatti épület főhomlokzata átszínezésének lehetőségét vizsgálja meg.

Felelős: polgármester

Határidő: 1-2.,4. pont esetén 2012. október 10.


3. pont esetén 2012. október 09.

5. pont esetén első alkalommal a 2013. évi költségvetés tervezése

6. pont esetén 2013. július havi második ülés

**A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Józsefvárosi Közösségi Házak Nonprofit Kft., Kisfalu Kft., Gazdálkodási Ügyosztály, Pénzügyi Ügyosztály**

Budapest, 2012. szeptember 24.

  
**dr. Kocsis Máté**  
 polgármester

Törvényességi ellenőrzés:

**Rimán Edina**

jegyző

nevében és megbízásából:



Dr. Mészár Erika

aljegyző

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének****..../2012. (.....) önkormányzati rendelete****a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról, valamint a versenyeztetés és a helyi költségvetési szervek beszerzési eljárásának szabályairól szóló 37/2003. (VII.07.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXIX. törvény 109. § (4) bekezdésében, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 5. § (2) c) pontjában, a 11. § (16), a 18. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a következőket rendeli el.

1.§ A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról, valamint a versenyeztetés és a helyi költségvetési szervek beszerzési eljárásának szabályairól szóló 37/2003. (VII.07.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 9. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„ (3) Törvény eltérő rendelkezése hiányában az önkormányzati vagyon tulajdonjogát átruházni vagy hasznosítani csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet, amennyiben az érintett vagyontárgy forgalmi értéke a 25,0 millió forintot - kivéve az ipari parkban lévő vagyontárgyat, amely esetében az 50,0 millió forintot – meghaladja.”

2.§ A Rendelet 18/A. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„18/A. § A vagyon e rendeletben meghatározott vagyonügyleti eljárások útján történő hasznosítására, használatba, vagyonkezelésbe adására jogszabály eltérő rendelkezése hiányában:

- a) nettó 100 millió Ft összesített vagyonügyleti értékhatárig a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság,
- b) nettó 100 millió Ft összesített vagyonügyleti érték felett a Képviselő-testület jogosult.”

3.§ A Rendelet 18/B. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„18/B. § A korlátozottan forgalomképes vagyonelemeket a Rendelet 2. melléklete tartalmazza.”

4.§ A Rendelet 18/C. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Az önkormányzati vagyon ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása céljából, a közfeladat ellátásához szükséges mértékben hasznosítható, valamint adható vagyonkezelésbe.

(2) Az (1) bekezdés szerinti közfeladatokat a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 8. § (1) bekezdése határozza meg.

(3) A vagyonkezelői jog ingyenesen történő átadása az önkormányzat tulajdonában álló, az önkormányzat által fenntartott, közfeladatot ellátó intézménynek, költségvetési szervnek, valamint a 100%-ban az önkormányzat tulajdonában álló nonprofit gazdasági társaságok részére történhet.”

5.§ A Rendelet 18/E. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Ingatlanra vonatkozó vagyonkezelői jog megszerzéséhez az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzés szükséges. A vagyonkezelői jog jogosultja köteles gondoskodni az őt megillető vagyonkezelői jog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyeztetéséről.

(2) Az önkormányzati közfeladat ingyenes átadásához kapcsolódó vagyonkezelői jog létesítése, az vagyonkezelési szerződés megkötése, megszüntetése, módosítása a képviselő-testület hatásköréből nem ruházható át.”

6.§ A Rendelet 18/G. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„18/G. § A vagyonkezelési szerződésnek tartalmaznia kell:

- a) a vagyonkezelő által kötelezően ellátandó önkormányzati közfeladat és az ellátható egyéb tevékenységek meghatározását, azzal a kikötéssel, hogy a vagyonkezelő a közfeladaton kívüli egyéb tevékenységet csak olyan módon és mértékben láthat el, hogy az ne veszélyeztesse az átadott közfeladat ellátását,
- b) a vagyonkezelő által a feladatai ellátásához alvállalkozók, illetőleg közreműködők igénybe vételére, és ezzel összhangban a vagyonkezelésbe adott vagyon birtoklására, használatára vonatkozó korlátozó rendelkezéseket,
- c) a közfeladat ellátása érdekében a vagyonkezelésbe adott eszközöknek a tételes jegyzéket értékével együtt, azon belül a kötelező önkormányzati feladathoz kapcsolódó vagyon megjelölését, a vagyonkezelésbe adott vagyonnal való gazdálkodásra vonatkozó rendelkezéseket, és a vagyonnal való vállalkozás feltételeit,
- d) a vagyonkezelői jog ellenértékét, az ingyenes átengedés, a vagyonkezelői jog gyakorlásának valamint a vagyonkezelés ellenőrzésének részletes szabályait,
- e) az önkormányzati vagyonnal kapcsolatos adatszolgáltatási kötelezettségek teljesítésének módját és formáját,
- f) az önkormányzat költségvetését megillető – a vagyonkezelésbe adott vagyon kezeléséből származó – befizetések teljesítésére, a vagyonkezelésbe adott vagyonnal történő elszámolásra vonatkozó rendelkezéseket,
- g) a szerződés teljesítésének biztosítására vonatkozó rendelkezéseket,
- h) a 18/A. §-a foglalt szerinti hatáskört gyakorló szerv egyedi döntése alapján a teljesítés biztosítására szolgáló mellékkötelezettségeket és egyéb biztosítékokat,
- i) a vagyonkezelésbe adott vagyonnal való mérhetően eredményes gazdálkodásra vonatkozó előírásokat,
- j) a vagyonkezelési szerződés időtartamát.”

7.§ A Rendelet 18/H. §-a a következő (8) bekezdéssel egészül ki:

„(8) A vagyonkezelő köteles az Európai Unió forrásból megvalósuló projektek megvalósítása során a projekt ideje alatt, valamint a vállalt fenntartási kötelezettség időtartam alatt a támogatási szerződésben foglaltakat figyelembe venni.”

8. § A Rendelet 18/M. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„18/M. § A vagyongazdálkodási jogot, a vagyongazdálkodási szerződésben meghatározott jogok, kötelezettségek teljesítését az Önkormányzat évente ellenőrzi.”

9.§ A Rendelet 23. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Jogszabály eltérő rendelkezése hiányában a vagyont érintő egyéb, az e rendeletben nem nevesített tulajdonosi jognyilatkozatok megtételének engedélyezésére, döntések meghozatalára (különösen átsorolás, megterhelés megszüntetése, építési (bontási) engedélyhez tulajdonosi hozzájárulás megadása, a tulajdonost megillető birtokvédelem igénybevétele, kártérítési (kártalanítási) igény érvényesítése, használóval (bérlővel) szembeni követelés érvényesítése, a vagyont érintő – (köz)beszerzésnek nem minősülő – szerződés (megállapodás) megszegésével összefüggő igény érvényesítése, perbeli és peren kívüli egyezség stb.) a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság, valamint azonnali döntést igénylő és késedelmet nem tűrő esetben – a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottságnak történő utólagos beszámolási kötelezettséggel – a polgármester, valamint az önkormányzat tulajdonában álló gazdasági társaságok jogosultak.”

10.§ A Rendelet 1. melléklete helyébe e rendelet 1. melléklete lép.

11.§ Ez a rendelet 2012. október 8-án lép hatályba.

12.§ Hatályát veszti a Rendelet 2. § (10), (14) bekezdése, 3. §-a, a 8. § (8) bekezdése, a 9. § (2), (4) bekezdése, a 17. § (2) bekezdése, a 18/D. §-a, a 18/F. §-a. a 18/L. §-a.

Budapest, 2012. október ....

Rimán Edina  
jegyző

Dr. Kocsis Máté  
polgármester

1. melléklet a ...../2012. (...) önkormányzati rendelethez

## A VAGYONLELTÁR TARTALMA ÉS A LETTÁR SZERKESZTÉSÉNEK ELJÁRÁSI RENDJE

### I.

#### A vagyonleltárral szemben támasztott törvényi követelmények

Az önkormányzati vagyon külön része a törzsvagyon, amelyet a többi vagyontárgytól elkülönítve kell nyilvántartani. Az éves zárszámadáshoz a vagyonállapotról vagyonskimutatást kell készíteni.

Az önkormányzat vagyonát jogszabályban meghatározott módon köteles nyilvántartani, értékelni és teljesíteni az előírt adatszolgáltatást.

Az önkormányzat vagyona a nemzeti vagyon része. Az önkormányzat tulajdonába tartozó vagyonelemekről kormányrendeletben meghatározott módon nyilvántartást kell vezetni. Az önkormányzati vagyonyilvántartás (vagyonskaszter) folyamatos vezetéséért, az adatok hitelességéért a jegyző felelős. Az önkormányzati törzsvagyont a többi vagyontárgytól elkülönítve kell nyilvántartani. Az éves zárszámadáshoz a vagyonállapotról vagyonskimutatást kell készíteni.

A jegyző által elkészített zárszámadási rendelet-tervezetet a polgármester a költségvetési évet követő 4. hónap utolsó napjáig terjeszti a Képviselő-testület elé. A Képviselő-testület a zárszámadásról rendeletet alkot.

### II.

#### A vagyonleltár tartalma

(1) A vagyonleltár a Bp. VIII. ker. önkormányzat vagyonának a költségvetési és zárónapján (december 31-én) meglévő aktuális állapotát mutatja, alapvető célja a vagyon, azon belül is elkülönítve a forgalomképtelen és korlátozottan forgalomképes törzsvagyon számbavétele, de nem célja az összes vagyontárgy értékének vagy az összvagyon értékének meghatározása. Az egyes vagyontárgy csoportokban azonban elengedhetetlen a számviteli nyilvántartásban kimutatott értékek leltári megjelenítése (pl. ingatlan vagyon, portfólió vagyon).

A vagyonleltár két részre tagozódik, számba veszi a jogosultságokat, (aktívák), valamint a kötelezettségeket (passzívák).

(2) Az aktíva az ingó- és ingatlantulajdont, valamint a vagyoni értékű jogokat, tovább a portfólió vagyont (befektetésenként feltüntetve) veszi számba. A passzíva a pénzügyi kötelezettségeket foglalja magában. Az aktív vagyont (a jogosultságokat) a rendeletben meghatározott vagyonscsoportok szerint az alábbi adatokkal jellemezve kell számba venni oly módon, hogy a forgalomképes vagyoni körben minden vagyonelemnél utalni kell arra, hogy az adott vagyontárgy a Vagyongazdálkodás Irányelveivel összhangban stratégiai vagy üzleti kategóriába kerül besorolásra. Amennyiben a vagyonelemek forgalomképessége alapján felállított csoportokon belül az alábbi



szabályok szerint képzett alcsoportba (azonos alpontba) sorolt minden egyes vagyontárgy azonos besorolás alá esik, úgy elegendő az alcsoport megnevezése mellett utalni ezen tényre.

## II/1. Az önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező törzsvagyon

### 1.1/ Helyi közút és műtárgya

- a) közutakat ingatlanonként a cím, helyrajzi száma, a hossz és a terület feltüntetésével
- b) műtárgyak közül a hidakat, alul- és felüljárókat a cím (fekvés) feltüntetésével

### 1.2/ Terek és parkok

- a) tereket ingatlanonként a cím, helyrajzi szám és terület feltüntetésével
- b) parkokat ingatlanonként a cím, helyrajzi szám és terület feltüntetésével

### 1.3/ Erdők

Ingatlanonként a cím, helyrajzi szám, terület tulajdoni hányad feltüntetésével.

## II/2. Korlátozottan forgalomképes törzsvagyon

### 2.1/ Közművek

- a) építmények a cím, rendeltetés és a nyilvántartott érték feltüntetésével
- b) vonalas létesítmények a rendeltetés, használó, átmérő, hossz és a nyilvántartott érték feltüntetésével.

2.2/ az önkormányzat tulajdonában álló, az önkormányzat által fenntartott, közfeladatot ellátó intézmény, költségvetési szerv elhelyezését, valamint azok feladatának ellátását szolgáló épület, épületrész, melyeket ingatlanonként a cím, helyrajzi szám, terület, tulajdoni hányad, rendeltetés és a számviteli törvényben meghatározott érték feltüntetésével, utóbbiakat egy ingatlan vonatkozásában összesítve.

- a) ingókat intézményenként összesített mérleg szerinti értékben.
- b) a befektetéseket tételesen a társaság neve, alaptőkéje /törzstőkéje/ szerint, ha jogszabály másként nem rendelkezik - névértéken, továbbá az intézmény részesedésének feltüntetésével, valamint utalással arra, ha az adott befektetés vagyonekezelési szerződés révén került a szervhez.

2.3/ az önkormányzat többségi tulajdonában álló, közszolgáltatási tevékenységet vagy parkolási szolgáltatást ellátó gazdasági társaságban fennálló, helyi önkormányzati tulajdonban lévő társasági részesedés, valamint gazdasági társaságonként.

### 2.5/ Sportpályák és sportcélú létesítmények

Ingatlanonként a cím, helyrajzi szám, terület tulajdoni hányad, rendeltetés feltüntetésével.

### II/3. Üzleti vagyon

- a) ingatlanokat cím, helyrajzi szám, terület, tulajdoni hányad, rendeltetés feltüntetésével, külön megjelölve azt a tény, ha az ingatlan üzemeltetésére átadott vagy más önkormányzati, illetve állami szerv használatában van, továbbá a nyilvántartott értékek.
- b) Az ingókat értékben összesítve, amennyiben lehetséges pénzürtéken,
- ba) Vagyoni értékű jogokat a jog megjelölésével
- bb) A befektetéseket tételesen a társaság nevének, alaptőkéjének /törzstőkéjének/ a Budapest Főváros VIII. kerületi önkormányzati részesedés mértékének, értékének, részvénytársaság esetén a részvényfajták és a címletérték (névérték) feltüntetésével, továbbá utalással arra, ha az adott befektetés vagyonkezelési szerződés révén került a szervhez.

### II/4. Kötelezettségek

A passzív vagyont (a kötelezettségeket) az alábbiak szerint kell számba venni:

#### 4.1/ Pénzügyi kötelezettségek

- az önkormányzati vagyonkezelőket a mérleg szerint terhelő kötelezettségeket, intézményenként, vállalatonként külön értékben összesítve a kötelezettségeket.

#### 4.2/ Vagyontárgyakat terhelő kötelezettségek

- az ingatlanokat terhelő kötelezettségeket (pl. zálogjog), esetleg más vagyontárgyakat terhelő kötelezettségeket, azok megjelölésével.

## III.

### A leltár szerkesztése

A leltárba kizárólag az önkormányzati tulajdonban lévő vagyontárgyak vehetők fel, várományi vagyon nem szerepeltethető. A vagyonleltárt a zárszámadáshoz csatolva kell a Képviselő-testületnek bemutatni. A testület a leltárt határozatilag veszi tudomásul. A leltárt a határozat hozatalt követő 1 hónapon belül meg kell küldeni az ügyfélszolgálatnak.

A vagyonleltár mellékleteként be kell mutatni a Budapest Főváros VIII. kerület Önkormányzata tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek jegyzékét, amelyeket a vagyonyilvántartástól függetlenül az illetékes osztályok külön is nyilvántartanak.

Tartalmaznia kell a helyiségek tekintetében egyébként a használat jogcímét, a bármilyen jogcímen használó személy nevét, cégét, használat ellenértékének, díjának havi mértékét.

A vagyonleltár megjegyzés rovataiban fel kell tüntetni minden olyan egyéb tényt vagy adatot, ami a vagyontárgy értékénél, hasznosításánál stb. különös jelentőséggel bír.

Egy vagyontárgyat több helyen is fel lehet tüntetni, de ebben az esetben utalni kell arra, hogy a leltárban még hol fordul elő.

Az ingatlanokat - figyelemmel a tulajdonjog megszerzésére, illetve megszüntetésére - akkor kell a vagyonevtárban szerepeltetni, ha azok az ingatlanokaszterben is szerepelnek.

Ezen eljárási rend rendelkezéseit a vonatkozó jogszabályok keretei között kell alkalmazni.

## 2. melléklet a ...../2012. (...) önkormányzati rendelethez

Ingatlan helyrajzi száma	Ingatlan címe	ingatlan területe (m <sup>2</sup> )
35218/A/4	József utca 15-17. földszint 2/U	181
35217/1/A/1	Német utca 17-19. földszint 1.	198
35217/1/A/4	Német utca 17-19. földszint 3/U	521
35217/1/A/16	Német utca 17-19. földszint 4/U	85
35217/1/A/3	Német utca 17-19. földszint 2/U	115
35217/1/A/21	Német utca 17-19. földszint .	50
35723/A/27	Baross utca 81. földszint 5/U	94
35298/0	Dankó u. 3-5.	1970
34924/A/24	Déri Miksa utca 3. földszint 2/Ü	156
35332/0	Karácsony S. u. 1.	840
35333/0	Karácsony S. u. 3.	278
35282/0	Koszorú u. 4-6.	2127
35086/0	Mátyás tér 15.	1055
34675/2/A/33	Népszínház utca 14. A ép. UT pince 1.	80
35331/0	Szerdahelyi u. 17.	712
35123/11	Teleki tér piac	3795
35086/0	Mátyás tér 15.	1055
35643/A/1	József körút 68. pince 1/U	120
35643/A/2	József körút 68. pince 2/U	76
35645/A/19	József körút 70. félemelet 3.	250
35645/A/17	József körút 70. földszint 4.	78
35645/A/18	József körút 70. földszint 5.	158
36128/1/A/3	Szigony u. 16/b. fszt. 3/ü	390
36615/0	Horánszky utca 13.	726

<p style="text-align: center;"><b>Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat 37/2003. (VII.07.) önkormányzati rendelete a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról, valamint a versenyeztetés és a helyi költségvetési szervek beszerzési eljárásának szabályairól</b></p> <p>2. § (10) A közbeszerzésekre vonatkozó szabályokat a jelen rendelet alkalmazása során felmerült közbeszerzések esetében a Kbt. 6.§ i) pontját figyelembe véve kell alkalmazni.</p> <p>(14) A közbeszerzésekről szóló 2003. évi CXXIX. törvény (a továbbiakban: közbeszerzési törvény) alapján kizárólagos jognak minősül, ha jogszabály, illetőleg közigazgatási határozat alapján egy vagy csak korlátozott számú szervezet (személy) jogosult meghatározott tevékenység folytatására, illetőleg cselekményre, összhangban az Európai Közösséget létrehozó szerződéssel; kivéve, ha a közbeszerzési törvény másként rendelkezik. Az alábbi szervezetek az önkormányzati rendeletben vagy a velük kötött szerződésben meghatározottak tekintetében kizárólagosan jogosultak – a közbeszerzési törvény eltérő rendelkezése hiányában - az Európai Közösséget létrehozó szerződéssel összhangban lévő tevékenységeket ellátni:</p> <p>a.) a Józsefvárosi Vagyonkezelő Kft; b.) a Kisfalu Kft; c.) Rév8. Részvénytársaság; d.) Józsefváros Közbiztonságáért Szolgáltató Kht.; e.) Józsefvárosi Gyermek Udültetéséért Kht.</p> <p>3.§ (1) Az önkormányzati vagyon külön része a törzsvagyon, amelyet a többi vagyontárgytól elkülönítve kell nyilvántartani. Az éves zárszámadáshoz a vagyonállapotról - külön jogszabályban meghatározott - vagyonkimutatást kell készíteni.</p> <p>(2) Törzsvagyonnak az az önkormányzati tulajdon nyilvánítható, amely közvetlenül kötelező önkormányzati feladat- és hatáskör ellátását vagy a közhatalom gyakorlását szolgálja. A törzsvagyon körébe tartozó tulajdon vagy forgalomképtelen, vagy korlátozottan forgalomképes:</p>	<p style="text-align: center;"><b>Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének .../2011. (.....) önkormányzati rendelete a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról, valamint a versenyeztetés és a helyi költségvetési szervek beszerzési eljárásának szabályairól szóló 37/2003. (VII.07.) önkormányzati rendelete módosításáról</b></p> <p>Hatályon kívül helyezve.</p> <p>Hatályon kívül helyezve.</p> <p>Hatályon kívül helyezve.</p>
--	--

- a) **forgalomképtelenek** a helyi közutak és műtárgyaik, a terek, parkok – törvényben meghatározott kivétellel - , a vizek és vízi közművek nem minősülő közcélú vízi létesítmények, a levéltári anyagok, a tervtárak terv- és iratanyaga valamint minden más ingatlan és ingó dolog, amelyet törvény vagy a helyi önkormányzat forgalomképtelennek nyilvánít;
- b) **korlátozottan forgalomképesek** a közművek, a műemlékek, a műemlékileg védett, műemlék jellegű, és városképi jelentőségű ingatlanok, a védett természeti területek és természeti értékek, a muzeális gyűjtemények és muzeális emlékek, a helyi önkormányzati költségvetési szervek (intézmények) és a Polgármesteri Hivatal használatában lévő ingatlan vagyontárgyak, a középületek, ide értve a Képviselő-testület és a Polgármesteri Hivatal elhelyezésére szolgáló épületeket, a köztéri műalkotások és az önkormányzat tulajdonában lévő művészeti alkotások, továbbá az önkormányzat által meghatározott egyéb vagyontárgyak.
- (3) A tulajdonosi joggyakorló döntésével az ingatlan vagyontárgy - jelen rendelet és a vagyonkimutatás szerinti - besorolását megváltoztathatja a jogerős telekalakítási térrajz és a telekrendezés végrehajtásaként, az érintett tulajdonosok által kötendő megállapodás elfogadásával (továbbiakban együtt: telekrendezés), oly módon, hogy a forgalomképtelen vagy korlátozottan forgalomképes törzsvagyonba sorolt ingatlan vagy ingatlanrész forgalomképtelensége, illetve korlátozott forgalomképessége megszűnik, ha a telekrendezési eljárás során közterületi lejegyzésre kerül sor, illetve a telekrendezés során hozott határozat végrehajtása érdekében az érintett tulajdonosok megállapodása alapján az ingatlan vagy ingatlanrész forgalomképessé válik. A helyi közutak és műtárgyaik, a terek, parkok tulajdonjogát a fővárosi és a kerületi önkormányzatok egymásra átruházhatják.
- (4) A törzsvagyon korlátozottan forgalomképes tárgyairól az e rendeletben meghatározott feltételek szerint lehet rendelkezni.
- (5) A forgalomképtelen illetve a korlátozottan forgalomképes vagyonnal az e rendeletben foglalt általános feltételek szerint lehet bármely vagyonügyletet végrehajtani a

<p>vonatkozó jogszabályok korlátai között. A korlátozottan forgalomképes vagyontárgyak tulajdonjogát vagy használatának jogát – a vonatkozó egyéb jogszabályok betartásával - közérdekből ingyenesen vagy kedvezményesen is át lehet ruházni, amennyiben ez nem veszélyezteti az önkormányzati feladatok ellátását vagy az önkormányzat egyéb érdekeit.</p> <p>(6) <b>Forgalomképes vagyonelem</b> mindazon vagyon, amely nem tartozik a törzsvagyon körébe.</p> <p>(7) A forgalomképes vagyon <b>stratégiai, üzleti és egyéb forgalomképes vagyonból áll.</b></p> <p>(8) Stratégiai vagyonnak minősül az a forgalomképes vagyon, amely az önkormányzat számára a közszolgáltatás ellátása szempontjából, illetve területfejlesztési, városrehabilitációs, várospolitikai vagy hosszabb távú üzletpolitikai okból nélkülözhetetlen, kiemelkedő jelentőségű.</p> <p>(9) Üzleti (piaci) vagyonnak minősül az a forgalomképes vagyon, amelynek célja, hogy az elidegenítéséből, hasznosításából származó bevétel a közszolgáltatások finanszírozására, az önkormányzati vagyon növelésére, feljavítására és újabb befektetésekre finanszírozási lehetőséget biztosítson.</p>	
<p>8.§ (8) Az adott költségvetési évben egybeszámított összegű, kettőszázezer forint alatti támogatási összeg tekintetében az államháztartásról szóló 1992. évi XXXVIII. törvény (a továbbiakban: Áht.) 15/A.§-ában kapott felhatalmazás alapján a közzététel mellőzhető. Az Áht. 15/B.§-a alapján a kötelezően közzétételre kerülő szerződések alsó értékhatára nettó ötmillió forintnál alacsonyabb összegben nem kerül meghatározásra</p>	<p>Hatályon kívül helyezve.</p>
<p>9.§ (2) Az államháztartás alrendszeréhez kapcsolódó - a költségvetési törvényben, illetőleg a helyi önkormányzat rendeletében, valamint a helyi kisebbségi önkormányzat határozatában meghatározott értékhatár feletti - vagyont értékesíteni, a vagyon feletti vagyonkezelés jogát, a vagyon használatát, illetve a hasznosítás jogát átengedni - ha törvény kivételt nem tesz - csak nyilvános</p>	<p>Hatályon kívül helyezve.</p>

<p>(indokolt esetben zártkörű) versenytárgyalás útján, a legjobb ajánlatot tevő részére lehet. Nem vonatkozik ez a rendelkezés az értékesítési célt szolgáló dolgokra, a szokásos kereskedelmi kapcsolatokra, a helyi önkormányzat korlátozottan forgalomképes és forgalomképes vagyonának az Ötv. 80/A. § (5) bekezdés szerinti vagyonkezelésbe adására, illetve törvény által meghatározott egyéb kivételekre.</p>	
<p>9. § (3) Törvény eltérő rendelkezése hiányában az önkormányzati vagyon tekintetében az Áht. 108. §-ának (1) bekezdésében szabályozott versenytárgyalás alkalmazása kötelező, amennyiben az érintett vagyontárgy forgalmi értéke a 25,0 millió forintot - kivéve az ipari parkban lévő vagyontárgyat, amely esetében az 50,0 millió forintot - meghaladja.</p>	<p>A Rendelet 9. § (3) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép: „ (3) Törvény eltérő rendelkezése hiányában az önkormányzati vagyon tulajdonjogát átruházni vagy hasznosítani csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet, amennyiben az érintett vagyontárgy forgalmi értéke a 25,0 millió forintot - kivéve az ipari parkban lévő vagyontárgyat, amely esetében az 50,0 millió forintot – meghaladja.”</p>
<p>9. § (4) Törvény eltérő rendelkezése hiányában a versenytárgyalásnak nem minősülő vagyonügyleti eljárások - a zártkörű elhelyezés és a vagyonügyleti megbízás – nem alkalmazhatóak, amennyiben az érintett vagyontárgy forgalmi értéke a <b>25,0 millió</b> forintot meghaladja vagy egyébként törvény a versenytárgyalás nélkülözését nem teszi lehetővé. A versenytárgyalásnak nem minősülő vagyonügyleti eljárások során minden esetben törekedni kell az önkormányzat számára összességében legelőnyösebb döntés meghozatalára, illetve a legelőnyösebb ajánlat kiválasztására. Az összességében legelőnyösebb döntés nem lehet ellentétes az önkormányzat gazdasági érdekeivel és nem ütközhet jelen rendelet egyéb szabályaiba.</p>	<p>Hatályon kívül helyezve.</p>
<p>17. § (2) Az (1) bekezdésben meghatározott módon történő ingyenes vagy kedvezményes vagyonátruházás az alábbi esetekben lehetséges: a.) amennyiben a vagyonügylet városgazdálkodási, szociális, intézménygazdálkodási közérdeket, közcélokat, egyéb önkormányzati érdeket szolgál, vagy</p>	<p>Hatályon kívül helyezve.</p>



<p>b.) amennyiben a vagyonügylet önkormányzati támogatási feladatokat szolgál, vagy</p> <p>c.) amennyiben társadalmi szervezetnek, közhasznú szervezetnek, alapítványnak, közalapítványnak, közhasznú társaságnak, üzleti alapon nem hasznosítható helyiség esetében a társasháznak történik a vagyonjuttatás.</p>	
<p>18/A. § (1) A vagyon jelen rendeletben meghatározott vagyonügyleti eljárások útján történő hasznosítására, használatba, vagyonkezelésbe adására - jogszabály eltérő rendelkezése hiányában -:</p> <p>a.) nettó 100 millió Ft összesített vagyonügyleti értékhatárig a Gazdasági, Kerületfejlesztési és Közbeszerzési Bizottság,</p> <p>b.) nettó 100 millió Ft összesített vagyonügyleti érték felett a Képviselő-testület jogosult.</p> <p>(2) A vagyon feletti vagyonkezelés tekintetében az Áht., az Ötv., valamint egyéb jogszabályok vonatkozó rendelkezéseit kell alkalmazni.</p> <p>(3) A szerződéssel nem hasznosított vagy intézményi gazdálkodás célját nem szolgáló önkormányzati vagyonnal kapcsolatos kötelezettségeket - a vonatkozó tulajdonosi (önkormányzati) döntések alapján - a Polgármesteri Hivatal kíséri figyelemmel és teljesíti.</p>	<p>A Rendelet 18/A. §-a helyébe a következő rendelkezés lép: 18/A. § A vagyon e rendeletben meghatározott vagyonügyleti eljárások útján történő hasznosítására, használatba, vagyonkezelésbe adására jogszabály eltérő rendelkezése hiányában: a) nettó 100 millió Ft összesített vagyonügyleti értékhatárig a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság, b) nettó 100 millió Ft összesített vagyonügyleti érték felett a Képviselő-testület jogosult.</p>
<p>18/B. § Az önkormányzati közfeladatok hatékonyabb ellátása érdekében az Önkormányzat a közfeladatot jogi személynek, vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetnek átadhatja, s a feladatátadáshoz szükséges, tulajdonában lévő korlátozottan forgalomképes és forgalomképes vagyonára az átvevőt megillető vagyonkezelői jogot létesíthet.</p>	<p>A Rendelet 18/B. §-a helyébe a következő rendelkezés lép: 18/B. § A korlátozottan forgalomképes vagyonelemeket a Rendelet 2. melléklete tartalmazza.</p>
<p>18/C. § (1) A vagyonkezelésbe átadott vagyon a közfeladat ellátását biztosítja, így a vagyonkezelésbe adható vagyoni kör az átadni kívánt önkormányzati közfeladatokhoz igazodik.</p> <p>(2) Az Önkormányzat az alábbi közfeladatokhoz kapcsolódva tartja lehetségesnek a vagyonkezelői jog létesítését: - az épített és természeti környezet védelme</p>	<p>A Rendelet 18/C. §-a helyébe a következő rendelkezés lép: „(1) Az önkormányzati vagyon ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása céljából, a közfeladat ellátásához szükséges mértékben hasznosítható, valamint adható vagyonkezelésbe. (2) Az (1) bekezdés szerinti közfeladatokat a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV.</p>

<ul style="list-style-type: none"> <li>- a köztemető fenntartása</li> <li>- a helyi közutak és közterületek fenntartása</li> <li>- a köztisztaság és a településtisztaság biztosítása</li> <li>- gondoskodás a helyi tűzvédelemről</li> <li>- az óvodákról, az alapfokú nevelésről, oktatásról gondoskodás</li> <li>- az egészségügyi ellátásról gondoskodás</li> <li>- a szociális ellátásról gondoskodás</li> <li>- gondoskodás a gyermek és ifjúsági feladatokról</li> <li>- a közösségi tér biztosítása</li> <li>- közművelődési, tudományos, művészeti tevékenység, sport támogatása</li> <li>- nemzeti és etnikai kisebbségek jogai érvényesítésének biztosítása</li> <li>- az egészséges életmód közösségi feltételeinek elősegítése</li> <li>- piacfenntartási tevékenység</li> <li>- alkalmi vásárok, rendezvények szervezése</li> <li>- turizmusfejlesztési feladatok ellátása</li> <li>- az önkormányzat intézményi vagyonának működtetése</li> </ul>	<p>törvény 8. § (1) bekezdése határozza meg.</p> <p>(3) A vagyonkezelői jog ingyenesen történő átadása az önkormányzat tulajdonában álló, az önkormányzat által fenntartott, közfeladatot ellátó intézménynek, költségvetési szervnek, valamint a 100%-ban az önkormányzat tulajdonában álló nonprofit gazdasági társaságok részére történhet.”</p>
<p>(3) A /2/ bekezdésben meghatározott közszolgáltatások ellátásához szükséges, önkormányzati tulajdonban lévő korlátozottan forgalomképes és forgalomképes ingó- és ingatlanvagyon kezelésbe adása vagyonkezelői szerződéssel történik.</p>	
<p>18/D. § A vagyonkezelőt – ha jogszabály másként nem rendelkezik – megilletik a tulajdonos jogai, és terhelik a tulajdonos kötelezettségei, ideértve a számvitelről szóló törvény szerinti könyvvezetési és beszámoló-készítési kötelezettséget is.</p>	<p>Hatályon kívül helyezve.</p>
<p>18/E. § (1) Vagyonkezelői jogot az önkormányzati közfeladat átadásához kapcsolva, a közfeladatot szabályozó külön törvényben meghatározott feltételek és eljárási rend, pályázati rend szerint, ilyen hiányában – az Ötv. 80/A. § (5) bekezdés szerinti kijelölés esetét kivéve – nyilvános pályázat útján, ellenérték fejében lehet megszerezni és gyakorolni.</p> <p>(2) Fő szabályként a vagyonkezelői jog nyilvános pályázat útján, ellenérték fejében szerezhető meg. A pályázat tartalmát a képviselő-testület hagyja jóvá és a pályázat elbírálásáról a képviselő-testület dönt.</p>	<p>A Rendelet 18/E. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:</p> <p>„(1) Ingatlanra vonatkozó vagyonkezelői jog megszerzéséhez az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzés szükséges. A vagyonkezelői jog jogosultja köteles gondoskodni az őt megillető vagyonkezelői jog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyeztetéséről.</p> <p>(2) Az önkormányzati közfeladat ingyenes átadásához kapcsolódó vagyonkezelői jog létesítése, az vagyonkezelési szerződés megkötése, megszüntetése, módosítása a képviselő-testület hatásköréből nem ruházható át.</p>

- (3) Kijelöléssel vagyonkezelői jog kizárólag ingyenesen szerezhető meg.
- (4) A vagyonkezelői jog megszerzésének feltétele, hogy a vagyonkezelő a feladatellátással összefüggő jogokat, kötelezettségeket átvegye.
- (5) Az Önkormányzat által kizárólagos és többségi tulajdonnal létrehozott gazdasági társaságok, közhasznú társaságok kijelöléssel vagyonkezelők lehetnek.
- (6) Ingatlanra vonatkozó vagyonkezelői jog megszerzéséhez az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzés is szükséges. A vagyonkezelői jog jogosultja köteles gondoskodni az őt megillető vagyonkezelői jog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyeztetéséről.
- (7) A képviselő-testület hatásköréből nem ruházható át a vagyonkezelési szerződés megkötéséről, megszüntetéséről, tartalmának megállapításáról hozandó döntés

18/F. § A vagyonkezelési szerződés kötelező tartalmi elemeit az Ötv. 80/A. §-a, az Áht. vagyonkezelésre vonatkozó szabályai, és jelen rendelet határozza meg.

18/G. § A vagyonkezelési szerződésnek – figyelemmel az önkormányzati közfeladatra és az ahhoz kapcsolódó önkormányzati vagyon sajátos jellegére – tartalmazni kell:

a) a vagyonkezelő által kötelezően ellátandó önkormányzati közfeladat és az ellátható egyéb tevékenységek meghatározását, kikötve, hogy a vagyonkezelő a közfeladaton kívüli egyéb tevékenységet csak olyan módon és mértékben láthat el, hogy az ne veszélyeztesse az átadott közfeladat ellátását,

b) a vagyonkezelő által a feladatai ellátásához alvállalkozók, illetőleg közreműködők igénybevétele, és ezzel összhangban a vagyonkezelésbe adott vagyon birtoklására, használatára vonatkozó korlátozó rendelkezéseket,

c) a közfeladat ellátása érdekében a vagyonkezelésbe adott eszközöknek a tételes jegyzéket értékével együtt, azon belül a kötelező önkormányzati feladathoz kapcsolódó vagyon megjelölését, a vagyonkezelésbe adott vagyonnal való gazdálkodásra vonatkozó rendelkezéseket, és a vagyonnal való vállalkozás feltételeit,

Hatályon kívül helyezve.

A Rendelet 18/G. §-a a helyébe a következő rendelkezés lép:

„18/G. § A vagyonkezelési szerződésnek tartalmaznia kell:

a) a vagyonkezelő által kötelezően ellátandó önkormányzati közfeladat és az ellátható egyéb tevékenységek meghatározását, azzal a kikötéssel, hogy a vagyonkezelő a közfeladaton kívüli egyéb tevékenységet csak olyan módon és mértékben láthat el, hogy az ne veszélyeztesse az átadott közfeladat ellátását,

b) a vagyonkezelő által a feladatai ellátásához alvállalkozók, illetőleg közreműködők igénybevétele, és ezzel összhangban a vagyonkezelésbe adott vagyon birtoklására, használatára vonatkozó korlátozó rendelkezéseket,

c) a közfeladat ellátása érdekében a vagyonkezelésbe adott eszközöknek a tételes jegyzéket értékével együtt, azon belül a kötelező önkormányzati feladathoz kapcsolódó vagyon megjelölését, a vagyonkezelésbe adott vagyonnal való gazdálkodásra vonatkozó rendelkezéseket, és a vagyonnal való vállalkozás feltételeit,

d) a vagyonkezelői jog ellenértékét, az

a vagyongazdálkodási jog megszerzésének ellenértékét, illetve kijelölés esetén az ingyenesség tényét, a vagyongazdálkodásba vett vagyon tekintetében az önkormányzati vagyonnal kapcsolatos adatszolgáltatási kötelezettségek teljesítésének módját és formáját,  
 az önkormányzat költségvetését megillető – a vagyongazdálkodásba adott vagyon kezeléséből származó – befizetések teljesítésére, a vagyongazdálkodásba adott vagyonnal történő elszámolásra vonatkozó rendelkezéseket,  
 a szerződés teljesítésének biztosítására vonatkozó rendelkezéseket,  
 a teljesítés biztosítására szolgáló mellékkötelezettségeket és egyéb biztosítékokat,  
 a vagyongazdálkodásba adott vagyonnal való mérhetően eredményes gazdálkodásra vonatkozó előírásokat,  
 a vagyongazdálkodási szerződés időtartamát.

18/H. § A vagyongazdálkodó jogai, kötelezettségei:

(1) A vagyongazdálkodó jogosult – az Önkormányzat hozzájárulása esetén – a kezelésbe átadott vagyon használatát a feladatai ellátásához igénybe vett alvállalkozónak, közreműködőnek kizárólag a vagyongazdálkodási szerződésben meghatározott célra átadni. Az Önkormányzat a hozzájárulásáról képviselő-testület dönt.

A használat tényleges átadásáról a vagyongazdálkodó köteles az Önkormányzat ingatlanvagyon-kataszter vezetésével megbízott szervezeti egységet 15 napon belül értesíteni.

A vagyongazdálkodó köteles a birtokából kikerült vagyon használatának ellenőrzésére.

A használó jogainak és kötelezettségeinek gyakorlásáért a vagyongazdálkodó sajátjaként felel.

(2) A vagyongazdálkodó köteles évente egyszer a tárgyévet követő év február 15-éig a vagyongazdálkodásba adott ingatlanvagyon tárgyévi változásairól az Önkormányzat ingatlanvagyon-kataszter vezetésével megbízott szervezeti egységnek a megfelelő bizonylatokat, dokumentumokat átadni.

(3) Amennyiben a vagyongazdálkodásba átadott vagyon, illetve annak meghatározott eleme bármely okból alkalmatlanná válik a vagyongazdálkodó által vállalt közfeladat ellátására, illetve a feladat ellátására való

ingyenes átengedés, a vagyongazdálkodó jog gyakorlásának valamint a vagyongazdálkodás ellenőrzésének részletes szabályait,

e) az önkormányzati vagyonnal kapcsolatos adatszolgáltatási kötelezettségek teljesítésének módját és formáját,

f) az önkormányzat költségvetését megillető – a vagyongazdálkodásba adott vagyon kezeléséből származó – befizetések teljesítésére, a vagyongazdálkodásba adott vagyonnal történő elszámolásra vonatkozó rendelkezéseket,

g) a szerződés teljesítésének biztosítására vonatkozó rendelkezéseket,

h) a 18/A. §-a foglalt szerinti hatáskört gyakorló szerv egyedi döntése alapján a teljesítés biztosítására szolgáló mellékkötelezettségeket és egyéb biztosítékokat,

i) a vagyongazdálkodásba adott vagyonnal való mérhetően eredményes gazdálkodásra vonatkozó előírásokat,

j) a vagyongazdálkodási szerződés időtartamát

A Rendelet 18/H. §-a a következő (8) bekezdéssel egészül ki:

„(8) A vagyongazdálkodó köteles az Európai Unió forrásból megvalósuló projektek megvalósítása során a projekt ideje alatt, valamint a vállalt fenntartási kötelezettség időtartam alatt a támogatási szerződésben foglaltakat figyelembe venni.”

<p>szükségessége megszűnik, a vagyongazdálkodó köteles a polgármestert 8 napon belül értesíteni. A vagyongazdálkodásból való kivonásról, a szerződés módosításáról a képviselő-testület dönt.</p> <p>(4) A vagyongazdálkodó köteles az azonnali hatályú felmondás esetén a kezelt vagyon azonnali birtokba adására, oly módon, hogy szükség esetén biztosítsa az Önkormányzat részére a közfeladat folyamatos ellátásához a saját személyi és tárgyi infrastruktúráját.</p> <p>(5) A kezelt vagyon pótlására, bővítésére, felújítására való jogokat – kötelezettségeket a felek megállapodása határozza meg.</p> <p>(6) A vagyongazdálkodó köteles valamennyi közérdekű adatszolgáltatásra (statisztikai jelentés, stb.), melyet vagy közvetlenül, vagy az Önkormányzat rendelkezésére bocsátásával tesz meg.</p> <p>(7) A vagyongazdálkodói szerződésnek tartalmaznia kell a számviteli adatszolgáltatás tartalmát, formáját és határidejét.</p>	
<p>18/L. § (1) A vagyongazdálkodói jog megszűnését az Áht. 105/C. §-a szabályozza.</p> <p>(2) A vagyongazdálkodó a kezeléséből kivont vagyon Önkormányzat részére való birtokba adására köteles, azt nem tagadhatja meg, feltételhez nem kötheti.</p> <p>A birtokba adás – birtokba vétel szabályait a rendelet 18/I §-a szabályozza.</p> <p>(3) A vagyongazdálkodói jog megszűnése nem veszélyeztetheti a kötelező önkormányzati feladat folyamatos ellátását.</p>	<p>Hatályon kívül helyezve.</p>
<p>18/M. § (1) A vagyongazdálkodói jogot, a vagyongazdálkodási szerződésben meghatározott jogok, kötelezettségek teljesítését az Önkormányzat évente ellenőrzi.</p> <p>(2) A vagyongazdálkodó a tulajdonosi ellenőrzést köteles tűrni, az ellenőrzés érdekében kötelezhető minden közérdekből nyilvános adat, valamint – a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezéseit nem sértő – az önkormányzati vagyonra és vagyongazdálkodásra vonatkozó adat szolgáltatására és okirat bemutatására.</p>	<p>A Rendelet 18/M. §-a helyébe a következő rendelkezés lép: „18/M. § A vagyongazdálkodói jogot, a vagyongazdálkodási szerződésben meghatározott jogok, kötelezettségek teljesítését az Önkormányzat évente ellenőrzi.”</p>
<p>23. § (1) Jogszabály eltérő rendelkezése hiányában a vagyont érintő egyéb, az előzőekben nem nevesített tulajdonosi jognyilatkozatok megtételének engedélyezésére,</p>	<p>A Rendelet 23. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép: „(1) Jogszabály eltérő rendelkezése hiányában a vagyont érintő egyéb, az e rendeletben nem</p>

<p>döntések meghozatalára (különösen átsorolás, megterhelés megszüntetése, építési (bontási) engedélyhez tulajdonosi hozzájárulás megadása, a tulajdonost megillető birtokvédelem igénybevétele, kártérítési (kártalanítási) igény érvényesítése, használóval (bérlővel) szembeni követelés érvényesítése, a vagyont érintő – (köz)beszerzésnek nem minősülő – szerződés (megállapodás) megszegésével összefüggő igény érvényesítése, perbeli és peren kívüli egyezség stb.) a Gazdasági, Kerületfejlesztési és Közbeszerzési Bizottság, illetve azonnali döntést igénylő és késedelmet nem tűrő esetben – a Gazdasági, Kerületfejlesztési és Közbeszerzési Bizottságnak történő utólagos beszámolási kötelezettséggel – a polgármester, <b>valamint a 2. § (14) bekezdés szerinti közreműködő a megbízási szerződésben átadott hatáskörig</b> jogosult.</p>	<p>nevesített tulajdonosi jognyilatkozatok megtételének engedélyezésére, döntések meghozatalára (különösen átsorolás, megterhelés megszüntetése, építési (bontási) engedélyhez tulajdonosi hozzájárulás megadása, a tulajdonost megillető birtokvédelem igénybevétele, kártérítési (kártalanítási) igény érvényesítése, használóval (bérlővel) szembeni követelés érvényesítése, a vagyont érintő – (köz)beszerzésnek nem minősülő – szerződés (megállapodás) megszegésével összefüggő igény érvényesítése, perbeli és peren kívüli egyezség stb.) a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság, valamint azonnali döntést igénylő és késedelmet nem tűrő esetben – a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottságnak történő utólagos beszámolási kötelezettséggel – a polgármester, <b>valamint az önkormányzat tulajdonában álló gazdasági társaságok jogosultak.</b>”</p>
--	---

## Indokolás

a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról, valamint a versenyeztetés és a helyi költségvetési szervek beszerzési eljárásának szabályairól szóló 37/2003. (VII.07.) önkormányzati rendelet módosításához

A 2012. január 01-én hatályba lépett a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény, valamint részlegesen lépett hatályba a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény.

A magasabb szintű jogszabályok indokolják az önkormányzati rendelet módosítását, tekintettel arra, hogy a hatályos önkormányzati rendelet több helyen tartalmaz utalást a 2011. december 31-ig hatályos törvényi rendelkezésekre.

A módosítással összhangba kerül a hivatkozott törvényekkel az önkormányzati rendelet normaszövege.

## VAGYONKEZELÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat**  
székhely: 1082 Budapest, Baross u. 63-67.  
adószám: 15735715-2-42  
törzsszám: 735715  
bankszámlaszám: 14100309-10213949-01000006  
statisztikai szám: 15735715-8411-321-01  
képviseli: dr. Kocsis Máté polgármester, mint a  
vagyonkezelői jogot átruházó tulajdonos (a továbbiakban:  
**Önkormányzat**),

másrészről a

**Józsefvárosi Közösségi Házak Nonprofit Kft.**  
székhelye: 1084 Budapest, Mátyás tér 15.  
adószáma: 22766117-2-42  
cégjegyzékszáma: 01-09-942622  
bankszámlaszám: 14100127-16573249-01000008  
képviseli: Becskei-Kovács Barbara ügyvezető, mint a  
vagyonkezelői jogot szerző (a továbbiakban: **Vagyonkezelői jog jogosultja/Vagyonkezelő is**)

(Önkormányzat és Vagyonkezelő a továbbiakban együttesen Felek)

között az alulírott helyen és időben Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének ...../2012. (.....) számú határozata alapján alábbi feltételek mellett:

### Előzmények

1. A helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény (a továbbiakban: Ötv.) 8. § (1) bekezdés alapján Önkormányzat feladata a kulturális, gyermek és ifjúsági feladatokról való gondoskodás, a közösségi tér biztosítása, közművelődési, tudományos, művészeti tevékenység támogatása (a továbbiakban együtt: közfeladatok).
2. Pro Régió Közép-Magyarországi Regionális Fejlesztési és Szolgáltató Nonprofit Közhasznú Kft. között „Budapest Európa Belvárosa Kulturális-gazdaság fejlesztési Program, Józsefváros Palotanegyed” tárgyú támogatási szerződés (azonosító szám: KMOP-5.2.2./B-2f-2009-0004.) került aláírásra 2010. április 30. napján (a továbbiakban: Támogatási szerződés), melynek alapján az Önkormányzat VIII. kerület Horánszky utca 13. szám alatt kialakította a Közösségi helyet, Diákközpontot, majd a projekt ideje alatt üzemelteti. Az Önkormányzat a támogatási szerződésben a Diák és Vállalkozás-fejlesztési Központ 5 éves fenntartására vállalt kötelezettséget, 2012. augusztus 12. napjától 2017. augusztus 12. napjáig.



3. Az Önkormányzat Képviselő-testülete a Józsefvárosi Közösségi Házak Nonprofit Kft. (a továbbiakban JKH Nonprofit Kft.) létrehozásáról a 112/2011. (III. 17.) számú határozatával döntött. A JKH Nonprofit Kft. alapító okirata kimondja, hogy a társaság célja az alapító Önkormányzatnak az Ötv.8. § (1) bekezdésében meghatározott a helyi önkormányzatok által kötelezően ellátandó feladat megvalósítása. A JKH Nonprofit Kft. az Önkormányzat 100%-os tulajdona, a cégnyilvántartásba bejegyzésre került.
4. A JKH Nonprofit Kft. vállalja, úgy, hogy az Önkormányzattal kötött mindenkori közszolgáltatási szerződésben (a továbbiakban: Közszolgáltatási szerződés) foglaltak szerint ellátja a gyermek és ifjúsági feladatokról való gondoskodás, a közösségi tér biztosítása, közművelődési, tudományos, művészeti tevékenység támogatását közfeladataiban. Ennek keretében ellátja a Diák és Vállalkozás-fejlesztési Központ működtetését.
5. JKH Nonprofit Kft. olyan gazdálkodó szervezet, amelynek a nemzeti vagyonról szóló 2011. CXCVI. törvény (a továbbiakban Nvtv.) alapján vagyonekezelői jog átadható.

## I. A szerződés tárgya

6. Az Önkormányzat a Budapest VIII. kerületi ingatlan-nyilvántartásban 36615 helyrajzi szám alatt felvett, Budapest, VIII. kerület Horánszky u. 13. szám alatti – Diák és Vállalkozás-fejlesztési Központ - ingatlanra a gyermek és ifjúsági feladatokról való gondoskodás, a közösségi tér biztosítása, közművelődési, tudományos, művészeti tevékenység támogatása, mint önkormányzati közfeladat átadásához kapcsolódva létesített vagyonekezelői jogot - a felsorolt közfeladatok átadásával egyidejűleg – a jelen szerződésben foglalt feltételek szerint átadja a JKH Nonprofit Kft.-nek. A vagyonekezelői jog kiterjed a teljes ingatlanra, vagyis 1/1 hányadára. A vagyonekezelésbe adás az Ingatlan Diák-és Vállalkozás-fejlesztési Központ szerinti funkciójára vonatkozik.
7. Az ingatlan bruttó bekerülési értéke 791.546.302 Ft, a közfeladat ellátása érdekében a vagyonekezelésbe adott eszközöknek a tételes jegyzéket értékével együtt jelen szerződés 1. melléklete tartalmazza.
8. Az 1/1 arányú, az ingatlan 1/1 hányadára kiterjedő vagyonekezelői jog átadása a vagyonekezelőnek ingyenesen történik.
9. A Felek a jelen vagyonekezelési szerződést határozatlan időre kötik. Az átadott vagyonekezelői jog a JKH Nonprofit Kft.-t határozatlan időre illeti meg.
10. JKH Nonprofit Kft. a vagyonekezelői jogot a jelen szerződésben foglalt feltételek szerint átveszi és ellátja a vagyonekezelő jogait, teljesíti a vagyonekezelő kötelezettségeit.
11. A Felek tudatában vannak, hogy a vagyonekezelői jog az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzéssel jön létre.
12. Az Önkormányzat feltétel nélküli és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az Önkormányzat által a Budapest VIII. kerületi ingatlan-nyilvántartásban 36615

helyrajzi szám alatt felvet ingatlanra létesített, határozatlan időre szóló, ingyenesen átadott, az egész ingatlanra kiterjedő, 1/1 arányú vagyongazdálkodói jogot a Vagyongazdálkodói jog jogosultja javára 1/1 arányban az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék.

13. Az ingatlan-nyilvántartási eljárásban felmerülő költségeket az Önkormányzat viseli.
14. Az ingatlan vagyongazdálkodásba adása adó- és illetékmentes.
15. Vagyongazdálkodó kijelenti, hogy adó-, illeték-, vám vagy társadalombiztosítási járulék tartozása nincs, ellene csőd- vagy felszámolási eljárás nem indult, illetve nincs folyamatban.
16. Felek a jelen szerződés aláírásával meghatalmazást adnak a Dr. Bálint Tibor Ügyvédi Irodának (1052 Budapest, Régi posta utca 12. I. emelet 3.), hogy Dr. Bálint Tibor ügyvéd ügyintézője mellett a szerződést ellenjegyezze és a Feleket képviselje az ingatlan-nyilvántartási eljárásban. Dr. Bálint Tibor a szerződés ellenjegyzésével a megbízást elvállalja.

## **II. A feladat ellátás átadása**

17. Vagyongazdálkodó a Támogatási Szerződésben és a Közszolgáltatási szerződésben meghatározott céloknak megfelelően köteles működtetni és tevékenységét végezni.
18. A Vagyongazdálkodó a „Budapest Európa Belvárosa Kulturális-gazdaság Fejlesztési Program Józsefváros Palotanegyed Akcióterületi Terv II. fordulós pályázat”-ban foglalt célokba valamint a Közszolgáltatási szerződésben foglalt feladatoknak ütközően nem járhat el.
19. A Vagyongazdálkodó a 6. pont szerinti közfeladatokon kívüli egyéb tevékenységet csak olyan módon és mértékben láthat el, hogy az ne veszélyeztesse az átadott közfeladat ellátását.
20. A Vagyongazdálkodó által a feladatai ellátásához közreműködők igénybevételére jogosult.
21. A Vagyongazdálkodó a vagyont nem idegenítheti el, valamint nem terhelheti meg, a vagyont biztosítékul nem adhatja, a vagynon osztott tulajdont nem létesíthet, a vagyongazdálkodói jogot harmadik személyre nem ruházhatja át, valamint polgári jogi igényt megalapító, polgári jogi igényt eldöntő tulajdonosi hozzájárulást a vagyongazdálkodásában lévő nemzeti vagyona vonatkozóan hatósági és bírósági eljárásban sem adhat, kivéve Nvtv. 11. § (8) bekezdés e) pontjában foglaltakat.

## **III. A vagyonnal kapcsolatos rendelkezések, a vagyon üzemeltetése**

22. A Felek kijelentik, hogy az Ingatlant ismerik, azt a jelen szerződésben meghatározott feladatok ellátására alkalmasnak tartják. Önkormányzat az átadott

vagyonkezelői jog alapján az Ingatlant 2012. október 10. napjától Vagyonkezelő birtokába adja.

23. A Vagyonkezelő köteles a vagyon megóvásáról, a hatályos jogszabályok és e szerződés rendelkezéseinek betartásáról és betartatásáról gondoskodni, a vagyonelemeket a hétköznapi használattól eltérő, további károsodástól megóvni. A vagyon megóvása érdekében tett halaszthatatlan intézkedéseiről Vagyonkezelő Önkormányzatot köteles tájékoztatni.

24. Vagyonkezelőt a vagyonkezelői jog alapján – jogszabály, vagy jelen szerződés másként nem rendelkezik – megilletik a tulajdonos jogai és terhelik a tulajdonos kötelezettségei azzal, hogy az Ingatlant nem idegenítheti el, nem terhelheti meg, továbbá haszonélvezeti-, használat jogot, szolgalmat vagy más dologi jogot nem alapíthat, azt biztosítékul nem adhatja és a vagyonkezelői jogot nem ruházhatja tovább harmadik személyre.

25. A Vagyonkezelő ingatlan-nyilvántartásba bejegyezhető jogot nem létesíthet, művelési ág megváltoztatására nem jogosult.

#### **IV. A vagyonnal való gazdálkodás**

26. A Vagyonkezelő a vagyon használatáért vagyonkezelési díjat Önkormányzatnak nem fizet. A Vagyonkezelő a vagyontárgyak használatba adásából keletkező bevételeiből köteles a vagyontárgyak állapotát és értékét hosszú távon fenntartani, továbbá az adott önkormányzati feladatok magas szintű ellátásához szükséges technikai színvonalat megőrizni.

27. Felek rögzítik azon tényt, hogy a szerződés tárgyát képező Ingatlan az önkormányzati közvagyon részét képezi, így az ezzel való gazdálkodás fokozott felelősséggel jár. Ebből kifolyólag Vagyonkezelő a szerződéses viszony időtartama alatt folyamatosan köteles a vagyonkezelésbe vett vagyonnal – gazdasági számításokkal alátámasztottan – eredményesen, a jó gazda gondosságával eljárva gazdálkodni.

28. Vagyonkezelő kötelezettséget vállal arra, hogy

- a közüzemi szolgáltatások díját határidőben befizeti,
- a keletkező káreseményekről jelentést készít és 100.000. Ft összeghatárig a kárrendezést önállóan bonyolítja le, ezen értékhatár felett a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Polgármesteri Hivatala útján jár el.
- évente egyszer beszámol a vagyon állapotáról.

29. A Vagyonkezelő e kötelezettsége keretében köteles Önkormányzatot haladéktalanul értesíteni, amennyiben az Ingatlannal való gazdálkodás eredményessége bármilyen okból veszélybe kerül. Önkormányzat azonnali hatályú rendkívüli felmondással élhet a IX. fejezetben foglaltak szerint, ha Vagyonkezelő mulasztása felróható, illetve visszatérő és a vagyon értékét és épségét veszélyezteti.

30. A Vagyonkezelő a vagyonkezelésbe vett Ingatlan hasznosításából származó bevételeit, a vagyonkezelés közvetlen költségeit és ráfordításait, saját bevételeitől és költségeitől elkülönítetten köteles nyilvántartani.
31. Vagyonkezelő a bevételei és kiadásai során köteles figyelembe venni a Támogatási Szerződésben foglaltakat.
32. Vagyonkezelő jogosult az Ingatlan tekintetében szükségessé vált felújítási munkák elvégzésére vonatkozóan Önkormányzathoz kérelmet benyújtani. A Vagyonkezelő csak Önkormányzat által engedélyezett felújítási munkálatokat végezheti el, amennyiben Önkormányzat a költségvetési rendeletében forrást biztosít, vagy a saját bevételei azt lehetővé teszik.
33. Felek megállapodnak abban, hogy a Vagyonkezelő, ha az gazdaságilag indokolt és a jogszabályok lehetőséget adnak rá, a vagyonkezelésbe vett vagyon bővítése, továbbfejlesztése a szolgáltatás minőségének javítása érdekében államháztartási vagy EU források elnyerése érdekében pályázatot nyújthat be a kiíróhoz.
34. A pályázat benyújtásához az Önkormányzat Képviselő-testületének előzetes hozzájárulása szükséges. A hozzájárulásnak tartalmaznia kell a tervezett beruházás céljára, az igényelt támogatás nyújtására, összegére, az önerőre, a beruházás elszámolására, valamint a támogatás felhasználásával kapcsolatos biztosítékokra vonatkozó feltételeket is.

#### **V. Adatszolgáltatás és nyilvántartási kötelezettség**

35. A Vagyonkezelőt a vagyonkezelésbe átvett vagyon vonatkozásában az államháztartás szervezeti beszámolási és könyvvezetési kötelezettségének sajátosságairól szóló 249/2000. (XII. 24.) Korm. rendeletben foglalt adatokkal kapcsolatban adatszolgáltatási és adat-nyilvántartási kötelezettség terheli az Önkormányzat vagyonkimutatása számára.

Ennek keretében a Vagyonkezelőnek az önkormányzati vagyon-kimutatáshoz az adott évet követően, Önkormányzat által meghatározott határidőben, módon és formában összesítő kimutatást kell készítenie a vagyonban bekövetkezett változásokról.

#### **VI. Az önkormányzati vagyonnal történő elszámolás**

36. Felek megállapodnak abban, hogy az Ingatlan műszaki állapotáról és az átadott ingóságokról közösen jegyzőkönyvet vesznek fel a szerződés aláírását követő 30 napon belül. A jegyzőkönyvben rögzített műszaki állapot képezi a kiindulási alapot, melynek megfelelően Vagyonkezelő köteles jelen szerződés megszűnésekor az Ingatlant Önkormányzatnak visszaadni, a 25. pontban foglaltaknak figyelembevételével.
37. Felek megállapodnak abban, hogy a Vagyonkezelő az adott évet követő február 15. napjáig írásban beszámol az Önkormányzat Képviselő-testületének az átvállalt e

szerződés tárgyát képező feladatok ellátásáról és a hozzá kapcsolódó vagyon működtetéséről a vagyona vonatkozó főbb mutatókat is tartalmazó beszámolóban.

38. A Vagyonkezelő a vagyonkezelői jog megszűnésekor köteles a vagyonkezelésbe vett vagyontárgyak jelen szerződés megkötésekor figyelembe vett értékének a megszűnéskori vagyoni értékéhez viszonyított érték különbözetével elszámolni a következők szerint:
- ha a vagyon csökkenés úgy következett be, hogy a Vagyonkezelőt ezzel kapcsolatban felelősség nem terheli, akkor a Vagyonkezelő a különbözetet nem köteles megtéríteni.
  - amennyiben a fent felsorolt feltételek nem teljesültek, illetve a vagyon csökkenésében a Vagyonkezelőt felelősség terheli, a különbözetet Vagyonkezelő köteles megtéríteni.
  - a vagyon növekedéséből származó többlet /darab, érték/ Vagyonkezelő nem tarthat igényt, arra nézve tulajdonjoga /rész tulajdon/ nem keletkezik, sem pedig megtérítési igénnyel nem léphet fel.

## **VII. Vagyonkezeléssel kapcsolatos vagyonvédelem, vagyonbiztosítás**

39. Felek rögzítik, hogy Önkormányzat kötelezettsége a vagyonkezelésbe adott vagyon vagyon-, tűz-, és elemi kár elleni biztosítás megkötése.
40. Vagyonkezelő köteles biztosítani az Ingatlan vagyon elektronikus és/vagy mechanikus és/vagy élőerővel ellátott vagyonvédelmét.

## **VIII. A vagyonkezelés időtartama**

41. Felek jelen szerződést a hatályba lépéstől számított határozatlan időre kötik.

## **IX. A szerződés megszűnése**

42. A szerződés Felek erre irányuló megegyezésével, továbbá a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Möt.v.) 109. § (10) és (12) bekezdéseiben szabályozottak és a szerződésben meghatározott egyéb ok miatti felmondás esetében a következők szerint szűnhet meg.
43. A szerződés megszűnik:
- rendes felmondással,
  - Felek közös megegyezésével,
  - rendkívüli felmondással,
  - Vagyonkezelő jogutód nélküli megszűnésével,
  - az Ingatlan megsemmisülésével.

44. Önkormányzat rendes felmondással a szerződést a felmondással érintett év december 31. napjával, legalább 6 hónapos felmondási idővel szüntetheti meg.
45. Önkormányzat a szerződést rendkívüli felmondással – 1 hónap felmondási idővel – akkor szüntetheti meg, ha
- a Vagyonkezelő az Möt. 109. §-ban, valamint az Nvtv. 11. §-ában foglalt kötelezettségeit a helyi költségvetési és vagyongazdálkodási érdekeket hátrányosan érintő módon megszegi,
  - a Vagyonkezelő az ellen megindult csődeljárásról, felszámolási eljárásról Önkormányzatot a szerződés időtartama alatt nem tájékoztatja,
  - a Vagyonkezelőnek 6 hónapot meghaladó olyan lejárt köztartozása, illetve a vagyonkezeléssel kapcsolatos tartozása áll fenn, amelynek megfizetésére nem kapott halasztást,
  - jogszabályban meghatározott egyéb ok fennállása esetén.
46. Önkormányzat azonnali hatályú rendkívüli felmondással felmondhatja a szerződést, ha a Vagyonkezelő:
- a szerződésben részletezett feladatokat nem látja el, a vagyont rendeltetés ellenesen használja, abban kárt okoz,
  - jogszabályban meghatározott egyéb ok fennállása esetén.
47. Felek a szerződés megszűnésekor e szerződésben foglaltak szerint elszámolnak egymással.
48. A szerződés megszűnése esetén a Vagyonkezelő jelen szerződés 13. pontjában meghatározott átadás-átvételi jegyzőkönyvekben megállapított állagnak és műszaki állapotnak, valamint Önkormányzat által engedélyezett felújítási, karbantartási és beruházási munkák figyelembevételével köteles az Ingatlant Önkormányzatnak visszaadni.

#### **X. A vagyonkezelői jog gyakorlásának az ellenőrzése**

49. A Vagyonkezelő köteles túrni, hogy Önkormányzat az önkormányzati vagyonnal kapcsolatos tevékenységére, annak célszerűségére, törvényességére vonatkozó ellenőrzési jogait zavartalanul gyakorolhassa.

A Vagyonkezelő köteles túrni, hogy az Önkormányzat belső ellenőrzést végezhet az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény (a továbbiakban Áht.) 70. §-a alapján.

#### **XI. Együttműködés, viták rendezése**

50. Felek jelen szerződéssel kapcsolatos kötelezettségeik teljesítése során a tőlük elvárható módon, jóhiszeműen együttműködnek.

51. A jelen szerződésből eredő vagy azzal összefüggő bármely vitát Felek kötelesek egyeztető tárgyaláson rendezni. A vitás kérdések egyeztetését bármelyik fél írásban kezdeményezheti. Az egyeztető tárgyalást Felek a lehető legközelebbi időpontban folytatják le.
52. Amennyiben az előző pontban írt egyeztető tárgyalásokon a vitás kérdést – legfeljebb 3 hónapon belül – Felek nem tudják rendezni, úgy a vita eldöntésére bírósághoz fordulhatnak.
53. Felek kijelentik, hogy Önkormányzat magyarországi települési önkormányzat, míg Vagyonkezelő Magyarországon bejegyzett jogi személyiségű gazdasági társaság és ezen szerződés megkötésére vonatkozó képességüket jogszabály nem korlátozza és nem zárja ki.
54. Felek a szerződésben nem szabályozott kérdésekben az Mőtv., az Nvtv., az Áht., az államháztartás szervezetei beszámolási és könyvvezetési kötelezettségének sajátosságairól szóló 249/2000 (XII. 24.) Korm. rendelet, a Polgári Törvénykönyv idevonatkozó rendelkezéseiben foglalt szabályok alkalmazását határozzák meg.
55. Jelen szerződés 2012. október 10. napján lép hatályba.

Jelen szerződés készült .... oldalon, ..... egymással egyező példányban.

Felek a szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt képviselőik útján jóváhagyólag írták alá.

Budapest, 2012. ....  
**Budapest Főváros VIII. kerület,**  
**Józsefvárosi Önkormányzat**  
**képviselésében:**

Budapest, 2012. ....  
**Józsefvárosi Községi Házak Nonprofit**  
**Kft.**  
**képviselésében:**

.....  
 dr. Kocsis Máté  
 polgármester  
 Önkormányzat részéről

.....  
 Becskei-Kovács Barbara  
 ügyvezető  
 Vagyonkezelő részéről

.....  
 Dr. Bálint Tibor ügyvéd  
 Dr. Bálint Tibor Ügyvédi Iroda  
 (1052 Budapest, Régiposta u. 12. I/3.)  
 Ellenjegyzés kelte: Budapest, 2012. október....

Fedezet: .....Dátum:  
 Pénzügyileg ellenjegyzem:

Páris Gyuláné  
 pénzügyi ügyosztályvezető





## H13 - 2013. évi költségvetési terv

Költségvetési egyenleg	
kiadások	éves
összesen bérkfts.	16.877.100 Ft
összesen rezsi	48.000.000 Ft
összesen program kfts.	4.500.000 Ft
összesen, kiadás	69.377.100 Ft
bevételek	éves, min.
bevétel előirányzat	10.600.00 Ft
összesen, bevétel	10.600.000 Ft

H13 bérköltség (4 hó)							
munkakör / név	közhasznú foglalkoztatottal kiváltható-e	heti óra	havi bruttó bér	havi járulék	havi cafeteria	hó	br. éves prémium keret és járulékai éves teljes kfts.
szakmai vezető- Kt alapján	nem	40	190 000 Ft	51 300 Ft	0 Ft	4	965 200 Ft
szakmai vezető	nem	40	280 000 Ft	79 800 Ft	18 500 Ft	4	1 513 200 Ft
program felelős	nem	40	200 000 Ft	57 000 Ft	11 700 Ft	4	1 074 800 Ft
asszisztens	nem	40	185 000 Ft	52 725 Ft	11 700 Ft	4	997 700 Ft
program felelős	nem	40	200 000 Ft	57 000 Ft	11 700 Ft	4	1 074 800 Ft
<b>bér összesen</b>							<b>5 625 700 Ft</b>

H13 rezsi (4 hó)			
rezsi tétel	havi átlag	hó	éves teljes kfts.
rezsi	4 000 000 Ft	4	16 000 000 Ft
<b>rezsi összesen</b>			<b>16 000 000 Ft</b>

RENDEZVÉNYEK, HÉTVÉGI PROGRAMOK					
program jellege	perc/ alkalom	átlagos br. díj/alkalom	alkalom	szumma	
ünnepi/hétfégi rendezvény	180	50 000 Ft	3	150 000 Ft	
ünnepi/hétfégi rendezvény tánc/színház/koncert	90	100 000 Ft	2	200 000 Ft	
kiemelt rendezvény - karácsony	240	150 000 Ft	1	150 000 Ft	
kiemelt rendezvény - Megnyitás	3 nap	1 000 000 Ft	1	1 000 000 Ft	
<b>összesen, rendezvények</b>				<b>1 500 000 Ft</b>	