

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
...../2012. (.....) önkormányzati rendelete
Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi
jogok gyakorlásáról**

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikke (1) bekezdésének a) és e) pontjában és a 32. cikke (2) bekezdésében, a helyi önkormányzatok és szerveik, a köztársasági megbízottak, valamint egyes centrális alárendeltségű szervek feladat- és hatásköreiről szóló 1991. évi XX. törvény 138.§ (1) bekezdés j.) pontjában, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1) bekezdésében és 36. § (2) bekezdésében, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-ában és 109 § (4) bekezdésében, az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 97. § (2) bekezdése, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 5. § (2) bekezdés b) és c) pontjában, 7. §-ában és 13. § (1) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról a következő rendeletet alkotja:

I. FEJEZET

Általános rendelkezések

1. A rendelet tárgyi hatálya

1. § (1) A rendeletben meghatározott kivételekkel a rendeletet Budapest Józsefváros Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában lévő vagyonra, a vagyonnal való rendelkezésre, a vagyonnal kapcsolatban a tulajdonost megillető jogok gyakorlására, a vagyonügyletekre és az Önkormányzat javára történő tulajdonszerzésre kell alkalmazni.

(2) Az Önkormányzat tulajdonában lévő ingó és ingatlan vagyon, tárgyi és forgóeszközök, vagyoni értékű jogok, immateriális javak a nemzeti vagyon részei, melyekhez tartoznak különösen:

- a) az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló minden birtokba vehető dolog és a dolog módjára hasznosítható természeti erők (a továbbiakban a birtokba vehető dolog és a dolog módjára hasznosítható természeti erők együtt: dolog),
- b) az a) pont hatálya alá nem tartozó, az Önkormányzat tulajdonában lévő dolog,
- c) az Önkormányzat tulajdonában lévő pénzügyi eszközök, továbbá az Önkormányzatot megillető társasági részesedések, az Önkormányzat pénzvagyona és követelése,
- d) az Önkormányzatot megillető bármely vagyoni értékkel rendelkező jogosultság, amelyet jogszabály vagyoni értékű jogként nevesít,
- e) az Önkormányzati fenntartású közgyűjtemény (muzeális intézmény, levéltár, közgyűjteményként működő kép- és hangarchívum, valamint könyvtár) saját gyűjteményében nyilvántartott kulturális javak körébe tartozó dolog.

(3) Az Önkormányzat vagyona törzsvagyon vagy üzleti vagyon.

(4) Az a vagyonelem, amely nem minősül törzsvagyonnak az Önkormányzat üzleti vagyona.

(5) A korlátozottan forgalomképes törzsvagyonnak azok az elemei, amelyek kizárólag a velük való rendelkezésre vonatkozó jogszabály alapján minősülnek korlátozottan forgalomképes törzsvagyonnak, e jellegük megtartása mellett besorolhatók az üzleti vagyon körébe is. E szabály nem alkalmazható a korlátozottan forgalomképes törzsvagyonnak azok az elemeire, melyek közvetlenül önkormányzati feladat-és hatáskör ellátását vagy a közhatalom gyakorlását szolgálják.

ÉRKEZETT

2012 NOV 30.

1243 Bue!

(6) A rendeletet alkalmazni kell a hatálya alá tartozó vagyon esetében minden tulajdonosi jog gyakorlására és minden vagyonügyletre – ezeknek mindazon elemére – melyre más jogszabály rendelkezése nem vonatkozik. A tulajdonosi joggyakorlásra és a vagyonügyletekre a rendeletet és az önkormányzati vagyona vonatkozó más jogszabályokat együtt kell alkalmazni.

2. § (1) Nem terjed ki a rendelet hatálya:

a) az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadására, bérleti jogviszonyának megszüntetésére,

b) az állam tulajdonából térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába került lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésére, ha a bérlet elővásárlási joga alapján kerül sor, vagy az elidegenítés az elhelyezésre jogosult jogcím nélküli használója részére történik,

c) az Önkormányzat tulajdonában lévő közterületek használatára és a használatának rendjére,

d) az Önkormányzat tulajdonában álló bérbeadás útján hasznosított vagy bérbeadás útján hasznosítani kívánt üres telkekre, felépítményes ingatlanokra, gépkocsi-beállókra és az egyéb dolog bérletekre (óriásplakát, falra szerelt kirakat, neontábla, reklámtábla).

(2) A rendeletnek

a) a vagyon versenytárgyalás útján való hasznosítására és a tulajdonjog versenytárgyalás alapján történő átruházására,

b) az átlátható szervezettel való szerződéskötésre,

c) az Önkormányzattal szerződő félnek a szerződéskötést megelőző, átlátható szervezetként való minősítéséről szóló nyilatkozatára,

d) az átlátható szervezet e minőségének elvesztésére,

vonatkozó szabályait a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásánál, valamint elidegenítésénél is alkalmazni kell, az a) pont esetében kivéve a lakások nem piaci alapú bérbeadását.

(3) A rendeletnek

a) az átlátható szervezettel való szerződéskötésre,

b) az Önkormányzattal szerződő félnek a szerződéskötést megelőző, átlátható szervezetként való minősítéséről szóló nyilatkozatára,

c) az átlátható szervezet e minőségének elvesztése esetére

vonatkozó szabályait a közterületek használatára kötött megállapodásra alkalmazni kell.

(4) A rendeletnek

a) a vagyon versenytárgyalás útján való hasznosítására és a tulajdonjog versenytárgyalás alapján történő átruházására,

b) az átlátható szervezettel való szerződéskötésre, a szerződés időtartamára,

c) az Önkormányzattal szerződő félnek a szerződéskötést megelőző, átlátható szervezetként való minősítéséről szóló nyilatkozatára,

d) az átlátható szervezet e minőségének elvesztése esetére,

vonatkozó szabályait az Önkormányzat tulajdonában álló üres telkek, felépítményes ingatlanok, gépkocsi-beállók bérbeadás útján történő hasznosítására és az egyéb dolog bérletekre (óriásplakát, falra szerelt kirakat, neontábla, reklámtábla) alkalmazni kell.

(5) A rendelet alapján kell lebonyolítani az épület vagy épületrész elidegenítését

- a) ha az épület funkciójának megváltoztatásához vagy
- b) ha az épület felújításához, rekonstrukciójához történik befektető felkutatása,

ha a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek kiürítésének finanszírozását versenytárgyalás útján felkutatott befektető forrásainak bevonásával kell megoldani.

(6) Az (5) bekezdés esetén a bérlőkkel és használókkal a kiürítésről történő megállapodásra a lakások és a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére vonatkozó szabályokat kell alkalmazni.

3. § (1) Nem terjed ki a rendelet hatálya

- a) az Önkormányzat tulajdonában álló közterületen való parkolásra,
- b) az Önkormányzat pénzügyi eszközeire és pénzvagyonára, kivéve
 - ba) az Önkormányzatot megillető pénzkövetelésről való lemondást,
 - bb) a halaszthatatlan költségvetési döntéseket,
 - bc) az Önkormányzat társasági részesedéseit.

(2) Képviselő-testületi ülések közötti időszakban, különösen nyári ülésezési szünet idején vagy testületi ülés elhalasztása esetén a Képviselő-testület által jóváhagyott előirányzatok közötti átcsoportosításról, valamint az általános és céltartalék felhasználásáról – a Polgármester indítványára – rendkívüli sürgősség esetében, egymilliárd forintos egyedi értékhatárig, egyéb megkötések nélkül a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság dönt azzal, hogy az átcsoportosításra ezen túlmenően a hatályos költségvetési rendelet szabályait kell alkalmazni.

4. § A rendeletet az Önkormányzat javára történő azon vagyonszerzésre kell alkalmazni, melyre a közbeszerzési jogszabályok hatálya nem terjed ki.

2. A rendelet személyi hatálya

5. § A rendelet személyi hatálya kiterjed

- a) a Képviselő-testületre, az Önkormányzat polgármesterére, alpolgármestereire, Képviselő-testület bizottságaira, az Önkormányzat Jegyzőjére, Polgármesteri Hivatalára,
- b) az Önkormányzat költségvetési szerveire és intézményeire,
- c) az Önkormányzatot, mint tulajdonost megillető jogok gyakorlásával és kötelezettségek teljesítésével megbízott és meghatalmazott gazdasági társaságra (a továbbiakban: megbízott gazdasági társaság),
- d) vagyonkezelési szerződés létesítése esetén a vagyonkezelői jog jogosultjára,
- e) az Önkormányzat könyvvizsgálójára,
- f) az Önkormányzat 100 %-os tulajdonában lévő gazdasági társaságokra,
- g) a rendelet hatálya alá tartozó vagyon esetében az Önkormányzattal vagyonügyleti kapcsolatba kerülő vagy ilyen kapcsolatban lévő természetes és jogi személyekre, jogi személyiség nélküli szervezetre, ideértve azokat a rendelet hatálya alá nem tartozó vagyonügyleteket, melyekre a rendeletben meghatározott szabályokat is alkalmazni kell (a továbbiakban: a rendelet alkalmazási köre).

3. Értelmező rendelkezések

6. § (1) A rendelet alkalmazásában:

1. átlátható szervezet alatt a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: nemzeti vagyonról szóló törvény) 3. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott szervezetet kell érteni,

2. az Önkormányzat korlátozottan forgalomképes vagyona: a kizárólagos önkormányzati tulajdonba és nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonba nem tartozó azon vagyon, amelyről törvényben vagy az Önkormányzat rendeletében meghatározott feltételek szerint lehet rendelkezni;

3. közfeladat: a nemzeti vagyonról szóló törvény 3. § (1) bekezdésének 7. pontjában meghatározott feladat,

4. meghatározó befolyás: a nemzeti vagyonról szóló törvény 3.§ (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott kapcsolat,

5. többségi befolyás: a nemzeti vagyonról szóló törvény 3.§ (1) bekezdés 16. pontjában meghatározott kapcsolat,

6. az Önkormányzat vagyonának hasznosítása: a tulajdonosi joggyakorló vagy az Önkormányzat vagyonának használója által a vagyon birtoklásának, használatának, hasznok szedése jogának bármely - a tulajdonjog átruházását nem eredményező - jogcímen történő átengedése, ide nem értve a vagyonkezelésbe adást, valamint a haszonélvezeti jog alapítását,

7. az Önkormányzat vagyonának használója: azon természetes személy, jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet, aki vagy amely törvény, az Önkormányzat rendelete vagy szerződés alapján bármely jogcímen az Önkormányzat tulajdonában lévő vagyont birtokol, használ, szedi annak hasznait, kivéve a tulajdonosi joggyakorlót,

8. az Önkormányzat vagyonán belül nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyon: a kizárólagos önkormányzati vagyonba nem tartozó vagyon, melynek az Önkormányzat tulajdonában történő megőrzése hosszú távon indokolt,

9. osztott tulajdon, amely esetében az épület tulajdonjoga az építkezőt és nem a föld tulajdonosát illeti meg,

10. az Önkormányzat vagyonának kezelője: a nemzeti vagyonról szóló törvény 3.§ (1) bekezdés 19. pontjában meghatározott szervezet, amelynek az Önkormányzat vagyonát Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 109.§ (1) bekezdése szerinti vagyonkezelői joga van,

11. az Önkormányzat kizárólagos gazdasági tevékenysége: a nemzeti vagyonról szóló törvény 12. § (2) bekezdésében meghatározott tevékenység.

12. az Önkormányzat vagyonának megterhelése: különösen a biztosítékul adás, a használati jog, zálogjog és jelzálogjog, a szolgalmi jog alapítása, elidegenítési és terhelési tilalom vállalása, kezesség nyújtása, az Önkormányzat tulajdonára vagyoni értékű jog alapítása, elővásárlási, a vételi- visszavásárlási jog, bérlő kiválasztási jog biztosítása.

13. Vagyonügyletnek minősül különösen:

a) a vagyon elidegenítése, amely a vagyon tulajdonjogának az átruházása, ideértve a vagyoni értékű jogok és a követelések elidegenítését is,

b) a vagyon gazdasági (közhasznú) társaság részére nem pénzbeli hozzájárulásként történő rendelkezésre bocsátása,

c) a vagyon hasznosítása, a vagyonkezelői jog létesítése a vagyonkezelésbe adásról szóló szerződés, hasznélvezeti jog alapításáról szóló szerződés, Önkormányzat kizárólagos gazdasági tevékenység gyakorlására vonatkozó jog átengedése,

d.) a vagyon megterhelése és az önkormányzati tulajdonosi jogok bármilyen jellegű korlátozása, amennyiben az egyéb nevesített vagyonügyletnek nem minősül,

e) követelésről való lemondás,

f) gazdasági és közhasznú társaságokkal összefüggő tulajdonosi jogok gyakorlása; a gazdasági társaságokról szóló törvényben meghatározott tagsági alapítói jogok gyakorlása,

g) az ingyenesen felajánlott vagyon elfogadása és az elfogadáshoz való hozzájárulás,

h) a vagyont érintő egyéb döntések meghozatala, jognyilatkozatok kiadása, különösen az átsorolás, megterhelés feloldása és a vagyonnal összefüggő tulajdonosi rendelkezési jogok gyakorlása körébe tartozó összes egyéb, nem nevesített döntési, jognyilatkozat-adás engedélyezésére irányuló jogkör.

(2) Az Önkormányzat javára más tulajdonán fennálló terhek alatt különösen az (1) bekezdés 12. pontjában felsorolt és a Számvitelről szóló 2000. évi C. törvény (a továbbiakban: számvitelről szóló törvény) 26.§ (3) bekezdésében meghatározott ingatlanokhoz kapcsolódó vagyoni értékű jogokat kell érteni.

4. Versenyeztetési eljárások

7. § (1) Az Önkormányzat vagyonának hasznosításával és tulajdonjogának átruházásával kapcsolatban versenyeztetésnek minősülő – részletesen a Képviselő-testület határozatával szabályozott – vagyonügyleti versenyeztetési eljárások:

a) nyilvános pályázat: (nyilvános versenytárgyalás), előre meg nem határozható ajánlattevőknek vagy előre nem ismert számú ajánlatkérők számára nyomtatott sajtó útján meghirdetett vagy kért ajánlat, amit le lehet úgy is bonyolítani, hogy a felhívásnak megfelelő ajánlatot benyújtók közül versenytárgyaláson kerül kiválasztásra a nyertes.

b) zártkörű pályázat: (zártkörű versenytárgyalás) az érdekeltek – adott esetben egyetlen résztvevő – közvetlenül, írásban történő felhívása ajánlattételre. Zártkörű pályázat kiírására csak kivételesen kerülhet sor. Egyebekben a zártkörű pályázatra is a nyilvános pályázatra vonatkozó szabályokat kell alkalmazni.

c) árverés: (nyilvános vagy zártkörű versenytárgyalás), hirdetményi vagy más úton közzétett vagyonügyleti eljárás, melynek során a megjelent (nyilvános árverés) vagy kiválasztott (zártkörű árverés) résztvevők (az árverezők, és képviselőik) részére ismertetésre kerülnek az árverési feltételek, amelynek alapján az árverezőket felhívják ajánlatuk megtételére.

(2) Ha az Önkormányzat rendelete vagy a Képviselő-testület határozata mást nem tartalmaz a tulajdonosi jog gyakorlója határozza meg, hogy melyik versenyeztetési eljárást kell alkalmazni.

5. A vagyongazdálkodás elvei, a közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási terv

8. § (1) Az Önkormányzat tulajdonában lévő nemzeti vagyonnal való gazdálkodás során kötelező alapelvnek kell tekinteni, hogy

a) az Önkormányzat vagyonának alapvető rendeltetése a közfeladat ellátásának biztosítása,

- b) az Önkormányzat vagyonával felelős módon, rendeltetésszerűen kell gazdálkodni,
- c) a vagyongazdálkodás feladata az önkormányzati vagyon rendeltetésének megfelelő, az Önkormányzat mindenkori teherbíró képességéhez igazodó, elsődlegesen a közfeladatok ellátásához és a mindenkori társadalmi szükségletek kielégítéséhez szükséges, egységes elveken alapuló, átlátható, hatékony és költségtakarékos működtetése,
- d) az önkormányzati vagyon hasznosítására és használatára kötött vagyonügyleti megállapodásokba olyan kikötéseket kell tenni, amely biztosítja a vagyon értékének megőrzését, állagának védelmét
- e) a vagyonügyleteknek a vagyon jellegétől függően biztosítania kell a vagyon értéknövelő használatát, hasznosítását, gyarapítását,
- f) az Önkormányzat feladatának ellátása szempontjából feleslegessé váló vagyontárgyakat lehet elidegeníteni.

(2) Az Önkormányzat a vagyongazdálkodásának az Alaptörvényben, valamint a nemzeti vagyonról szóló törvényben meghatározott rendeltetése biztosításának céljából közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási tervet készít, amit a Képviselő-testület hagy jóvá.

6. A vagyon nyilvántartása

9. § (1) Az Önkormányzat tulajdonába tartozó vagyonelemekről a Kormány rendeletében meghatározott módon nyilvántartást kell vezetni. Az önkormányzati vagyonnyilvántartás (vagyonkataszter) folyamatos vezetéséért, az adatok hitelességéért a Jegyző felelős. A Jegyző feladata a kataszter és a kataszternapló felfektetése és folyamatos vezetése.

(2) Az Önkormányzat az ingatlanvagyonát a számviteli szabályok szerinti bruttó értéken, értékbecslés esetén becsült értéken, az ingóvagyonát nyilvántartási értéken, a portfólió vagyonát pedig névértéken tartja nyilván.

(3) Az éves zárszámadáshoz a vagyonállapotról jogszabályban meghatározott tartalommal vagyonkimutatást kell készíteni.

(4) Az Önkormányzat törzsvagyonát a többi vagyontárgytól elkülönítve kell nyilvántartani. A vagyon nyilvántartás alapján azonosíthatónak kell lennie az Önkormányzat

- a) kizárólagos tulajdonát képező nemzeti vagyonnak,
- b) tulajdonában álló, törvény alapján nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű vagyonnak,
- c) tulajdonában álló, az Önkormányzat rendelete alapján nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű vagyonnak,
- d) tulajdonában álló, törvény alapján korlátozottan forgalomképes törzsvagyonnak,
- e) tulajdonában álló, az Önkormányzat rendelete alapján korlátozottan forgalomképes törzsvagyon nevesített elemeinek,
- f) tulajdonában álló, a rendelkezési jog gyakorlásának feltételhez kötésére tekintettel korlátozottan forgalomképes törzsvagyonnak,
- g) tulajdonában álló üzleti vagyonnak.

(5) Amennyiben törvény másképp nem rendelkezik, az Önkormányzat társulásba bevitt vagyonát az Önkormányzat vagyonaként kell nyilvántartani, a vagyonnövekmény a társult helyi önkormányzatok közös vagyona, és arra a Polgári Törvénykönyv közös tulajdonra vonatkozó szabályait kell alkalmazni.

(6) A kataszterben feltüntetett épület ingatlanrészek, egyéb építmény ingatlanrészek bruttó értékének külön-külön és minden időpontban meg kell egyeznie a számvitelben nyilvántartott bruttó értékkel.

(7) Az Önkormányzat vagyonnyilvántartása nyilvános, abból bárki számára, személyazonosítás nélkül, korlátozástól mentesen kell adatot szolgáltatni. Az

adatszolgáltatás a vagyonyilvántartásban szereplő adatokról történik, azzal a tartalommal és abban a formában, ahogyan a vagyonyilvántartásban szerepel. Tíz oldalt meghaladó írásbeli adatszolgáltatásért a Jegyző által meghatározott másolási önköltséget kell fizetni.

10. § (1) Az Önkormányzat Képviselő-testülete részére a zárszámadáshoz csatolt vagyonkimutatás az Önkormányzat és intézményei (kölségvetési szervei) saját vagyonának adatait (eszközeit és kötelezettségeit) mutatja be.

(2) A vagyonkimutatás feléptése az államháztartás szervezeti beszámolási és könyvvezetési kötelezettségének sajátosságairól szóló 249/2000. (XII. 24.) Korm. rendelet 1. számú melléklet alapján legalább a római számmal jelzett eszköz-, illetve forráscsoportonkénti - kivéve a tárgyi eszköz, illetve a befektetett pénzügyi eszközcsoportok esetében, ahol a könyvviteli mérleg arab számmal jelzett tételei szerinti - tagolásban tartalmazza az Önkormányzat vagyonát törzsvagyon [a forgalomképtelen (a kizárólagos, a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű) és korlátozottan forgalomképes], illetve üzleti vagyon bontásban.

(3) A vagyonkimutatás a (2) bekezdés szerinti könyvviteli mérlegben szereplő eszközökön és kötelezettségeken kívül tartalmazza

- a) a „0”-ra leírt, de használatban lévő, illetve használaton kívüli eszközök állományát.
- b) az Önkormányzat tulajdonában lévő, a jogszabály alapján érték nélkül nyilvántartott eszközök állományát (a szakmai nyilvántartásokban szereplő képzőművészeti alkotásokat, régészeti leleteket, kép- és hangarchívumokat, gyűjteményeket, kulturális javakat),
- c) a mérlegben értékkel nem szereplő kötelezettségeket, ideértve a kezesség-, és garanciavállalással kapcsolatos függő kötelezettségeket.

(4) A vagyonkimutatás további részletezését, tételes alábontását az erre vonatkozó önkormányzati rendelet szabályozza.

(5) Az Önkormányzatnál a könyvvizsgáló feladata az egyszerűsített éves költségvetési beszámoló könyvviteli mérlegében kimutatott eszközök értékadatai az önkormányzati ingatlankezelés nyilvántartásban, valamint a zárszámadáshoz készített vagyonkimutatásban szereplő értékadatokkal való egyezőségének vizsgálata is.

7. Vagyonügyletek nyilvántartása és nyilvánossága

11. § (1) Az Önkormányzat vagyonára vonatkozó szerződésekről egységes nyilvántartást kell vezetni, amelynek folyamatos vezetéséről a Jegyző gondoskodik.

(2) Az Önkormányzat – a Jegyző feladat ellátása útján – közzéteszi a vagyonával történő gazdálkodással összefüggő, a nettó ötmillió forintot elérő vagy azt meghaladó értékű vagyonértékesítésre, vagyonhasznosításra, hasznélvezeti jog alapítására, a vagyonkezelésre, a 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 egy költségvetési évben ugyanazon szerződő féllel kötött azonos tárgyú szerződések értékét egybe kell számítani.

(3) Az egy évnél hosszabb időtartamra kötött hasznosítási szerződéseknel a közzétételre vonatkozó értékhatárnál az ellenszolgáltatás egy évre számított összegét kell alapul venni.

(4) A kötelezően közzéteendő közérdekű adatokat internetes honlapon, digitális formában, bárki számára, személyazonosítás nélkül, korlátozástól mentesen, kinyomtatható és részleteiben is adatvesztés és -torzulás nélkül kimásolható módon, a betekintés, a letöltés, a nyomtatás, a kimásolás és a hálózati adatátvitel szempontjából is díjmentesen kell

hozzáférhetővé tenni. A közzétett adatok megismerése személyes adatok közléséhez nem köthető.

(5) Azokban az esetekben, amikor a tulajdonost megillető jogok gyakorlásával és kötelezettségek teljesítésével gazdasági társaság van megbízva és meghatalmazva az általa lebonyolított vagyonügyletek nyilvántartása és az arról történő adatszolgáltatás - a Jegyző által meghatározott rendben – a megbízott gazdasági társaság feladata.

(6) A vagyon-nyilvántartásra, a vagyonkimutatásra, vagyonügyletek nyilvántartására és nyilvánosságára vonatkozó szabályok az Önkormányzat azon vagyonelemeire is kiterjednek, amelyek nem tartoznak a rendelet hatálya alá.

(7) A vagyonügyletek és a vagyon nyilvánosságával kapcsolatban a rendeletben nem szabályozott kérdésekben az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvényt kell alkalmazni.

8. Szerződéskötés az Önkormányzat vagyonára

12. § (1) A belföldi vagy külföldi jogi személynek vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezetnek, a civil szervezetnek és a vízitársulatnak a nemzeti vagyonra vonatkozó szerződés megkötése előtt cégszerűen aláírt módon nyilatkoznia kell, hogy megfelel az átlátható szervezet feltételeinek. A nyilatkozatot tevőnek írásban nyilatkoznia kell arról is, hogy tudatában van, miszerint a valótlan tartalmú nyilatkozat alapján kötött szerződés semmis.

(2) A versenyeztetés alapján megkötött vagyonra vonatkozó szerződés a pályázati kiírástól, illetve a nyertes pályázattól eltérő tartalommal nem módosítható, kivéve a szerződés időtartama jogszabályban meghatározott meghosszabbításának esetét.

(3) A rendelet hatálya alá tartozó vagyon és vagyonügylet esetében, ideértve a rendelet alkalmazási körét is, a vagyonügylet előkészítése során a másik féllel közölni kell és a megállapodásban rögzíteni kell, hogy a rendeletet az Önkormányzattal jogi kapcsolatba kerülő vagy ilyen kapcsolatban lévő természetes és jogi személyekre, jogi személyiség nélküli szervezetre is alkalmazni kell.

II. FEJEZET

A vagyonnal való rendelkezés és tulajdonosi joggyakorlás hatásköri rendje

9. A vagyonügyleti érték

13. § (1) A vagyonügylet tulajdonosi joggyakorlóját a vagyonügyleti érték határozza meg, melynek megállapítása során általános forgalmi adó nélkül számított értéket kell figyelembe venni.

(2) A vagyonügyleti érték meghatározásánál

a) ingatlanokra vonatkozó visszterhes vagyonügylet esetén forgalmi értékbecslést kell alapul venni, amely tartalmazza a beköltözhető (üres) állapotára megállapított forgalmi értéket is,

b) ingókra vonatkozó visszterhes ügylet esetén a vagyon számviteli nyilvántartási értéke irányadó, 10 millió forint feletti érték esetén az ingó természettől függően értékbecslésben vagy vagyonértékelésben meghatározott értékét kell alapul venni,

c) üzletrész és megtestesítő értékpapír esetén az Önkormányzat által megbízott szakértő által – ha a tőzsdei értékpapír listán szereplő értékpapírról van szó, az árfolyam

megállapításánál a tőkepiacról szóló törvényben foglaltakat is érvényesítő módszer alapján – meghatározott értéket kell alapul venni,

d) a városrehabilitációs célú önkormányzati vagyonkörbe tartozó ingatlan esetében a vagyonügyleti értéket a teljes érintett vagyoni körre (telek, lakás, helyiség) költségelemzést is tartalmazó üzleti értékelemzés (a forgalmi értékbecslés, a vagyonértékelés és az üzleti értékelemzés a továbbiakban együtt: értékbecslés) alapján kell meghatározni,

e) a vagyoni értékű jogok értékét az illetékekről szóló törvény alapján kell meghatározni,

f) a vagyon nem pénzbeli hozzájárulásként gazdasági társaság, egyesülés, közhasznú társaság részére történő szolgáltatásakor a könyvvizsgáló által megállapított érték az irányadó,

g) ingyenes ügylet esetén a vagyon forgalmi értékbecslésében meghatározott vagy a számviteli értéke közül a magasabb összeget kell figyelembe venni, ha pedig a forgalmi érték nem értelmezhető, a számviteli értéket,

h) az a)-g) pontokban nem említett vagyon esetében a számviteli nyilvántartási értéket kell alapul venni.

(3) Az ingatlan-elidegenítéséről, hasznosításáról vagy vagyonkezelésbe-adásáról való döntés időpontjában 6 hónapnál nem régebbi, vagy nem régebben aktualizált értékbecslésnek kell rendelkezésre állni.

(4) Nem ingatlan, nem üzletrész és nem tagsági jogot megtestesítő értékpapír esetén, ha a döntés időpontjában egy évnél nem korábban készült értékbecslés rendelkezésre áll, annak aktualizált változata a vagyonügyleti érték megállapítására felhasználható.

(5) Amennyiben a forgalmi értékbecslés a vagyon jellege miatt nem értelmezhető (pl. forgalomképtelen vagyon esetében) vagy a tulajdonosi döntés meghozataláig rendelkezésre álló idő rövidege miatt a vagyonügyleti értéket a (2) bekezdés alapján nem lehet megállapítani, a vagyonügyleti értéknek a vagyon nyilvántartási értékét kell tekinteni.

(6) A vagyon tulajdonjogának átruházása során a vagyonügyleti érték megállapításának költségei viseléséről úgy kell megállapodni, hogy az Önkormányzatnak teljesített ellenértéken felül a tulajdonszerzőt terhelje.

14. § (1) A tulajdonosi joggyakorlót a joggyakorlás időpontjában érvényes vagyonügyleti érték alapján kell megállapítani. Ha a tulajdonosi joggyakorlás időpontja és a vagyonügylet létrejötte között várhatóan több mint 6 hónap telik el, a tulajdonosi joggyakorlás során a vagyonügyleti érték aktualizálásáról is dönteni kell.

(2) Ha a vagyonügyleti érték aktualizálásáról nem történt döntés, de a tulajdonosi joggyakorlás időpontja és a vagyonügylet létrejötte között több mint 6 hónap eltelt, a vagyonügylet Önkormányzat nevében történő aláírása előtt a vagyonügyleti érték aktualizálásáról kérni kell tulajdonosi joggyakorló állásfoglalását.

(3) Ha a szerződés tárgya több vagyonelem, akkor a rendelet értékhatárra vonatkozó rendelkezéseinél a vagyontárgyak együttes vagyonügyleti értéke az irányadó. Összesített vagyonügyleti érték alatt az adott vagyonügylet által érintett vagyonösszeesség részeinek összeadott vagyonügyleti értékét kell tekinteni.

10. Vagyonnal való rendelkezés

15. § (1) Az Önkormányzatot - törvényben meghatározott eltérésekkel - megilletik mindazok a jogok és terhelik mindazok a kötelezettségek, amelyek a tulajdonost megilletik, terhelik. A tulajdonost megillető jogok gyakorlásáról a Képviselő-testület

rendelkezik. A tulajdonost megillető jogokkal való rendelkezés alatt a Képviselő-testület azon döntését kell érteni, amelyek meghatározzák

- a) az Önkormányzatot, mint tulajdonost megillető jog gyakorlására jogosultakat és a gyakorlásra átruházott jogosítványokat,
- b) a tulajdonosi jogok gyakorlásának a feltételeit.

(2) Az Önkormányzat vagyona tekintetében a tulajdonosi jog gyakorló a Képviselő-testület, amely a tulajdonost megillető jogok és kötelezettségek összességének gyakorlására jogosult.

(3) Tulajdonosi jog gyakorlásának átruházása esetén a Képviselő-testület rendeletben vagy a hatáskör gyakorlásáról hozott határozatban megjelölt bizottsága és a Polgármester jogosult a tulajdonosi jog – átruházásban meghatározott keretek között történő – gyakorlásra.

(4) A tulajdonosi jog gyakorlásának átruházása egyes tulajdonost megillető részjogosítványokra is vonatkozhat. Nem lehet részben sem átruházni azoknak a hatásköröknek a gyakorlását, melyek törvényben a Képviselő-testület számára vannak meghatározva.

(5) Egyéb tulajdonosi jog az a Polgármester általi gyakorlásra átruházott tulajdonosi jog, amelynek alapján a döntés és a döntésnek megfelelően kiadott jognyilatkozat nem eredményezi

- a) a vagyon tulajdonjogának átruházását,
- b) a vagyon megterhelését, vagyonkezelői jog létesítését vagy haszonélvezeti jog alapítását,
- c) a vagyon birtoklásának, használatának, hasznok szedése jogának bármely - a tulajdonjog átruházását nem eredményező - jogcímen történő átengedését,
- d) az Önkormányzatot megillető, vagyonnal kapcsolatos jogról való lemondást,
- e) az a)-c) pontban meghatározott vagyonügyletek módosítását és megszüntetését,
- f) Önkormányzat által kezdeményezett peres eljárás megindulását, kivéve a birtok-és vagyonvédelem körében indított eljárást.

(6) Önkormányzat bármely rendeletén alapuló tulajdonosi jog gyakorlásának minősül a jognyilatkozat megtétele, ha az Önkormányzat rendelete vagy a vagyonra vonatkozó szerződés a vagyonra, a vagyonnal kapcsolatos ajánlattételre, a vagyon használójára, az Önkormányzattal szerződött félre mérlegelést nem igénylő, kötelezően alkalmazandó jogkövetkezményt állapít meg.

(7) A gyakorlásra átruházott hatásköröket a Képviselő-testület részben vagy egészben korlátozás nélkül magához vonhatja. A gyakorlásra átruházott hatáskör másra tovább nem ruházható.

11. A Képviselő-testület számára fenntartott tulajdonosi joggyakorlás

16. § A Képviselő-testület a tulajdonosi joggyakorló

- a) a 100 millió Ft feletti értékű vagyon
 - aa) tulajdonjogának és értékhatártól függetlenül az Önkormányzat törzsvagyonába tartozó vagyon tulajdonjogának átruházásával,
 - ab) hasznosításával kapcsolatos döntésre,
- b) értékhatártól függetlenül a következő esetekben
 - ba) a vagyonra vagyonkezelői jog létesítése, a kezelői joggal kapcsolatos valamennyi tulajdonosi jogkörre kiterjedően,

- bb) vagyona haszonélvezeti jog alapítása és a haszonélvezeti joggal kapcsolatos valamennyi tulajdonosi jogkörre kiterjedően,
 - bc) a koncessziós szerződés megkötésére vonatkozó hatáskör gyakorlása,
 - bd) az Önkormányzat kizárólagos gazdasági tevékenységének végzésére vonatkozó szerződés megkötése,
 - be) a vagyona külön jogszabályban feljogosított szervek javára használati jog, vezetékgog vagy ugyanezen okokból szolgálat alapítása és egyéb megterhelése esetén,
 - bf) vagyona biztosítékul adásáról szóló döntésre,
 - bg) az Önkormányzat vagyona osztott tulajdon létesítéséről való megállapodásra,
 - bh) vagyona tulajdonjogának ingyenes átruházása esetén, ideértve a nyilvántartási értéken való átvezetést is,
 - bi) Önkormányzat Képviselő-testülete és szervei, továbbá az Önkormányzat által fenntartott, közfeladatot ellátó intézmény, költségvetési szerv elhelyezését, valamint azok feladatának ellátását szolgáló épület, épületrész hasznosításáról szóló döntésre
- c) az Önkormányzat javára más tulajdonán fennálló terhekkal való rendelkezés esetén, ha az Önkormányzatra vonatkozó anyagi hatása a 100 millió forintot meghaladja,
- d) a Képviselő-testület jogkörébe tartozó vagyonyügyletekkel összefüggő per indításával, a per vitelével és megszüntetésével kapcsolatban, ha a pertárgy értéke 100 millió forintot meghaladja,
- e) vagyona bejelentett tulajdoni igény elismerésével kapcsolatos döntésre.

12. A Képviselő-testület Bizottságának tulajdonosi joggyakorlása

17. § (1) A Képviselő-testület Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága a tulajdonosi joggyakorló

- a) a 100 millió Ft-ot meg nem haladó értékű
- aa) az Önkormányzat törzsvagyona nem tartozó vagyona tulajdonjogának átruházása,
- ab) vagyona hasznosítása esetén
- b) olyan vagyona hasznosítása esetén, melynek forgalmi értéke a vagyona jellege – különösen, forgalomképtelensége – miatt nem értelmezhető,
- c) az Önkormányzat javára más tulajdonán fennálló terhekkal való rendelkezés esetében, ha Önkormányzatra vonatkozó anyagi hatása nincs vagy az Önkormányzatra vonatkozó anyagi hatása 100 millió forintot nem haladja meg,
- d) a Képviselő-testület és a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság tulajdonosi jogkörébe tartozó vagyonyügyletekkel összefüggő per indításával, a per vitelével és megszüntetésével kapcsolatban, ha a pertárgy értéke 100 millió forintot nem haladja meg,
- e) közútkezelői hozzájárulásról való döntés esetében.

(2) A Képviselő-testület tulajdonosi jogköreit két Képviselő-testületi ülés közötti időszakban, különösen nyári ülésezési szünet idején vagy testületi ülés elhalasztása

esetén, rendkívüli sürgősséget igénylő döntések tekintetében a Polgármester indítványára a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága gyakorolja.

13. A Polgármester tulajdonosi joggyakorlása

18. § (1) A Polgármester a joggyakorló, amikor olyan tulajdonosi döntést kell hozni, melyre vonatkozóan a Képviselő-testület nem tartotta fenn a tulajdonosi jogkörét gyakorlását és a tulajdonosi jog gyakorlását nem ruházta át a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottságra

(2) Az Önkormányzat rendeletén alapuló – 15. § (6) bekezdésében meghatározott – esetekben a tulajdonosi jogok gyakorlásával kapcsolatos jognyilatkozatra a Polgármester jogosult.

(3) Az egyéb tulajdonosi joggyakorlás esetében vagyonügyleti értéket nem kell megállapítani.

(4) A házastársi vagyonközösség megszüntetése esetén értékhatártól függetlenül a Polgármester engedélyezi az Önkormányzat felé jelzálogjoggal biztosított tartozás átvállalását és a jelzálog jog átjegyzését, ha a megosztásról már született jogerős bírósági határozat, vagy ha a megosztás feltétele az engedélyezés.

(4) Az összes olyan az Önkormányzat vagyonát vagy az Önkormányzat vagyoni és pénzügyi kötelezettségét érintő eljárásban a polgármester dönt a Képviselő-testület és átruházott hatáskörben eljáró bizottság határozatában szereplő kiírási, ajánlatkérési, versenyeztetési feltételek hirdetések formai helyesbítéséről és a helyreigazításokról, továbbá a jogszabályi előírások miatt szükséges korrekciók átvezetéséről (a továbbiakban: helyreigazítás) azzal, hogy ezen döntés a képviselő-testület vagy átruházott hatáskörben eljáró bizottság döntésével – a helyreigazítási kérdéseken túlmenően – nem lehet ellentétes, azt lényegi – helyreigazítási kérdésnek nem minősülő – kérdésekben nem módosíthatja.

19. § (1) A Polgármester tulajdonosi jogok gyakorlására vonatkozó feladatát az Önkormányzat megbízott gazdasági társasága és a Polgármesteri Hivatal útján láthatja el.

(2) A Polgármester az Önkormányzat törvényes képviselőjének ellátására vonatkozó jogkörében korlátozás nélkül adhat megbízást és meghatalmazást a nevében történő jognyilatkozat megtételére.

(3) A Képviselő-testület bizottsága által hozott vagyonügyleti döntés alapján a jognyilatkozatot a Polgármester vagy meghatalmazottja adja ki.

(4) Ha a Képviselő-testület a tagját bízza meg a testület képviselőjével és ennek keretében vagyonügyleti jognyilatkozat tételével, a képviselői jogának terjedelmét a megbízás határozza meg.

14. A tulajdonosi jogok gyakorlásában való közreműködés

20. § (1) A rendelet alkalmazásában a tulajdonost megillető jogok gyakorlásában való közreműködés különösen

- a) a vagyonnal kapcsolatos tulajdonosi jog és egyéb tulajdonosi jog gyakorlásának az előkészítése, ideértve a versenyeztetést is,
- b) a tulajdonosi joggyakorlás és egyéb tulajdonosi jog gyakorlása során hozott döntés végrehajtása, az ügyletek pénzügyi nyilvántartása és lebonyolítása,
- c) a tényállás tisztázására irányuló cselekmény,
- d) a vagyon állapotának, használatának felmérése és ellenőrzése,
- e) az állag és vagyonvédelem, birtokvédelem igénybevétele,
- f) rendkívüli helyzetben tett intézkedés és a veszélyhelyzet elhárítása,
- g) az Önkormányzat vagyonával és a vagyonügylettel kapcsolatban más személyt terhelő kötelezettség teljesítésének ellenőrzése és a kötelezettség kikényszerítése érdekében történő eljárás,
- h) a vagyon- és ügyleti nyilvántartás vezetése, a vagyonról való adatszolgáltatás,
- i) a jogcímmel rendelkező használók és a jogcím nélküli használók tekintetében a tulajdonos jogosítványainak gyakorlása,
- j) jogvitás ügyek intézésében való közreműködés,
- k) a közüzemi szerződésekkel és szolgáltatásokkal kapcsolatos nyilatkozatok,

l) Az Önkormányzat javára jelzálogjoggal terhelt ingatlan esetében a kölcsönt folyósító jelzálogjoga, banki hitelezés esetén az ezt biztosító terhelési és elidegenítési tilalom – Önkormányzatot követő rangsorban történő – bejegyzéséhez való hozzájárulás.

(2) A tulajdonost megillető jogok gyakorlásában közreműködik

- a) a Polgármesteri Hivatal,
- b) a megbízott gazdasági társaság,
- c) az Önkormányzat megbízásának keretei között a vagyonügyleti megbízott, amely lehet a megbízott gazdasági társaság is.

(3) Az (1) bekezdésben meghatározott feladatokat a Polgármesteri Hivatal végzi, ha ezzel más nincs megbízva.

(4) A (2) bekezdés b) és c) pontjában meghatározott szervezetek közreműködése nem érinti a Polgármesteri Hivatalnak az önkormányzati feladatok ellátásában való részvételre vonatkozó kötelezettségét.

(5) Ha az egyébként a Képviselő-testület számára fenntartott vagy Képviselő-testület bizottságának vagy a Polgármesternek gyakorlásra átruházott tulajdonosi joghoz tartozó ügyben a Képviselő-testület vagy bizottsága által jóváhagyott megbízási szerződés már meghatározta a tulajdonos nevében ellátandó feladatot, intézkedési kötelezettséget, kiadható jognyilatkozatot, megköthető megállapodást vagy megindítható eljárást, a döntésben vagy megbízásban, megbízási szerződésben adott felhatalmazás körében a megbízottnak nem szükséges a hatáskör gyakorlójának döntését kérni.

15. A felajánlott vagyon elfogadásának hatásköri szabályai

21. § (1) Az Önkormányzat költségvetési szervének ingyenesen felajánlott vagyon elfogadásához való hozzájárulásról, vagy ha az Önkormányzatot megillető várományi joggal kapcsolatban kell nyilatkozni

- a) 100 millió forint értékhatár felett a Képviselő-testület,
- b) 100 millió forint értékhatárig a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság dönt.

(2) A Polgármester

- a) az Önkormányzat öröklése vagy a vagyon javára történő lemondás esetén dönt az öröklés és a lemondással érintett vagyon elfogadásáról, elfogadás esetén intézkedik annak átvételéről,
- b) dönt a LÉLEK-Programmal kapcsolatos pénzbeli adományok elfogadásáról és felhasználásáról.

16. Pénzkövetelésekről való lemondás hatásköri szabályai

22. § (1) Az Önkormányzat követeléséről való részben vagy egészben történő – lemondásra és a költségvetési szervet megillető követelésről való lemondáshoz való előzetes hozzájárulásra

- a) 20 millió Ft értékhatár feletti esetekben a Képviselő-testület,
- b.) 20 millió Ft egyedi értékhatárig a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság jogosult.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott módon történő követelésről való lemondás akkor lehetséges, ha

- a) a vagyonügylet városgazdálkodási, szociális, intézménygazdálkodási
közcélokot szolgál, vagy
b) önkormányzati támogatási feladatokat szolgál (ideértve a szociális, gyermekvédelmi
okokból történő követelés elengedést is).

(3) A gazdasági, finanszírozási és piaci körülmények pályázati eljárás során bekövetkezett, előre nem látható megváltozásának nyertes által történő hitelt érdemlő igazolása esetén – a nyertes kérelmére – az Önkormányzat a pályázati biztosítékról lemondhat és kamatmentesen visszafizetheti, ha a nyertestől szerződéskötés nem várható el és a szerződést nem köti meg.

(4) Hitelt érdemlően igazoltnak számít a banki igazolás a hitelfeltételek jelentős megváltozásáról, vagy könyvvizsgáló szakvéleménye arról, hogy a várható beruházási költségek a korábbi számításokhoz képest jelentősen növekedtek.

(5) A (3) bekezdés alkalmazásához arra is szükség van, hogy a nyertes igazolja, hogy az Önkormányzattal vagy az Önkormányzat többségi vagy kizárólagos tulajdonában álló gazdasági társasággal szemben semmilyen tartozása nem áll fenn.

(6) A (3) bekezdés alkalmazásáról – értékhatártól függetlenül – a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság javaslata alapján a Képviselő-testület dönt.

23. § (1) A csőd- és felszámolási eljárásban a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulásával az Önkormányzatot megillető követelésről le lehet mondani vagy a követelést engedményezni lehet.

(2) A felszámolási eljárásban az Önkormányzat és a költségvetési szerv követelésének bejelentését mellőzni lehet, amennyiben a felszámolási eljárás kezdeményezését közvetlenül megelőzően általa lefolytatott eredménytelen végrehajtási eljárás megállapításai szerint valószínűsíthető, hogy az Önkormányzat és a költségvetési szerv követelésének a nyilvántartásba vételéért fizetendő összeget elérő megtérülése sem várható.

(3) Az Önkormányzat (2) bekezdés szerinti követeléseiről a Polgármesteri Hivatal és feladatkörében a megbízott gazdasági társaság külön nyilvántartást vezet, feltüntetve benne azokat az adatokat is, melyek a végrehajtás alá vonható vagyon hiányában a követelés megtérülését nem teszik lehetővé.

(4) A költségvetési szerv (2) bekezdés szerinti követeléseiről a költségvetési szerv a (3) bekezdés szerinti nyilvántartást vezeti.

(5) A követelés bejelentésének mellőzése a felszámolási eljárásban a követelésről történő lemondásnak minősül.

III. FEJEZET

Az Önkormányzat törzsvagyona

17. A törzsvagyon fajtái

24. § (1) Az Önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon külön része a törzsvagyon, amely közvetlenül a kötelező önkormányzati feladatkör ellátását vagy hatáskör gyakorlását szolgálja, és amelyet

- a) a nemzeti vagyonról szóló törvény kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló vagyonnak minősít,
b) törvény vagy az Önkormányzat rendelete nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonnak minősít (az a) és b) pont a továbbiakban együtt: forgalomképtelen törzsvagyon),
c) törvény vagy a helyi önkormányzat rendelete korlátozottan forgalomképes vagyonelemként állapít meg.

(2) Az Önkormányzat korlátozottan forgalomképes törzsvagyona az is, amely a vele való rendelkezésre vonatkozó jogszabály alapján minősül törzsvagyonnak.

(3) A törzsvagyonra az Önkormányzat vagyonára vonatkozó szabályokat a törzsvagyonra vonatkozó sajátos előírások betartásával kell alkalmazni. Nem lehet alkalmazni az Önkormányzat vagyonára vonatkozó szabályt a törzsvagyonra, ha az a törzsvagyon rendeltetésével vagy a törzsvagyonra vonatkozó szabállyal ellentétes tulajdonosváltozást, hasznosítást, vagyonkezelést, haszonélvezeti jogot vagy megterhelést eredményezne. Ha a törzsvagyonra jogszabály az Önkormányzat más vagyonára vonatkozó jogszabályban foglaltaktól eltérő rendelkezést tartalmaz a törzsvagyonra vonatkozó jogszabályi rendelkezést kell alkalmazni.

18. Az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló nemzeti vagyon

25. § (1) Az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező nemzeti vagyonba tartoznak:

- a) a helyi közutak és műtárgyaik,
- b) a helyi önkormányzat tulajdonában álló terek, parkok,
- c) tulajdonában álló - külön törvény rendelkezése alapján részére átadott - vizek, közcélú vízi létesítmények, ide nem értve a vízi közműveket.

(2) Az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló nemzeti vagyon – törvényben meghatározott kivétellel – nem idegeníthető el, vagyonkezelői jog, jogszabályon alapuló, továbbá az ingatlanra közérdekből külön jogszabályban feljogosított szervek javára alapított használati jog, vezetékjog, vagy ugyanezen okokból alapított szolgálat, továbbá a helyi önkormányzat javára alapított vezetékjog kivételével nem terhelhető meg, biztosítékkal nem adható, azon osztott tulajdon nem létesíthető. Ezen tilalom az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló nemzeti vagyonba tartozó javak teljes terjedelme tekintetében fennáll.

19. Nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyon

26. § (1) Az Önkormányzat tulajdonában álló nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonnak minősül a nemzeti vagyonról szóló törvényben meghatározott, valamint más törvényben vagy az Önkormányzat rendeletében ekként meghatározott a helyi önkormányzat tulajdonában álló vagyonelem.

(2) A nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyon a nemzeti vagyonról szóló törvény erejénél fogva elidegenítési és - vagyonkezelői jog, jogszabályon alapuló, továbbá az ingatlanra közérdekből külön jogszabályban feljogosított szervek javára alapított használati jog, vezetékjog, vagy ugyanezen okokból alapított szolgálat, továbbá a helyi önkormányzat javára alapított vezetékjog kivételével - terhelési tilalom alatt áll, biztosítékkal nem adható, azon osztott tulajdon nem létesíthető.

(3) Az Önkormányzat rendeletében nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonelemként meghatározott vagyonelem az ezt kimondó rendelet erejénél fogva elidegenítési és - vagyonkezelői jog, jogszabályon alapuló, továbbá az ingatlanra közérdekből külön jogszabályban feljogosított szervek javára alapított használati jog, vezetékjog, vagy ugyanezen okokból alapított szolgálat, továbbá a helyi önkormányzat javára alapított vezetékjog kivételével - terhelési tilalom alatt áll, biztosítékkal nem adható, azon osztott tulajdon nem létesíthető.

(4) A (2) -(3) bekezdés szerinti elidegenítési tilalom nem vonatkozik arra az esetre, ha törvény az Önkormányzat feladatát más helyi önkormányzat feladatákként vagy állami feladatákként állapítja meg. A feladat ellátását közvetlenül szolgáló és ahhoz szükséges Önkormányzati vagyonnak a feladatot átvevő részére történő tulajdonba adása nyilvántartási értéken való átvezetéssel, ingyenesen történik. Ez a rendelkezés arra az esetre is vonatkozik, ha az Önkormányzat a közfeladat részét képező feladatot ad át, és ennek a feladatnak az ellátását közvetlenül szolgáló és ahhoz szükséges vagyonelem tulajdonjoga kerül ingyenesen átruházásra.

20. Korlátozottan forgalomképes törzsvagyon

27. § (1) Az Önkormányzat korlátozottan forgalomképes törzsvagyonát képezi

- a) az Önkormányzat tulajdonában álló közmű,
- b) az Önkormányzat tulajdonában álló, az Önkormányzat Képviselő-testülete és szervei, továbbá az Önkormányzat által fenntartott, közfeladatot ellátó intézmény, költségvetési szerv elhelyezését, valamint azok feladatának ellátását szolgáló épület, épületrész,
- c) az Önkormányzat többségi tulajdonában álló, közszolgáltatási tevékenységet vagy parkolási szolgáltatást ellátó gazdasági társaságban fennálló, az Önkormányzat tulajdonában lévő társasági részesedés.

(2) A nemzeti vagyonról szóló törvényben meghatározott - korlátozottan forgalomképes törzsvagyon - minősítés addig áll fenn, amíg az adott vagyontárgy közvetlenül önkormányzati feladat és hatáskör ellátását vagy a közhatalom gyakorlását szolgálja.

(3) Az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló dolognak nem minősülő és nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonba nem tartozó vagyonelem, amely felett a rendelkezési jog gyakorlását jogszabály feltételhez köti - a helyi önkormányzat vagyona tekintetében törzsvagyonként - korlátozottan forgalomképes nemzeti vagyonnak minősül.

28. § (1) Korlátozottan forgalomképes törzsvagyon önkormányzati hitelfelvétel és kötvénykibocsátás esetén annak fedezetéül nem szolgálhat, és kizárólag az állam, másik helyi önkormányzat vagy önkormányzati társulás részére idegeníthető el. Ez nem vonatkozik arra a vagyonra, amely kizárólag a vele való rendelkezési jog gyakorlásának feltételhez kötésére tekintettel minősül törzsvagyonnak.

(2) Az Önkormányzat többségi tulajdonában álló, közszolgáltatási tevékenységet vagy parkolási szolgáltatást ellátó gazdasági társaságban fennálló, az Önkormányzat tulajdonában lévő társasági részesedés vagy annak egy része az államon, másik helyi önkormányzaton vagy önkormányzati társuláson kívül az állam, helyi önkormányzat vagy önkormányzati társulás együtt vagy külön-külön 100%-os tulajdonában álló gazdasági társaság részére nem pénzbeli vagyoni hozzájárulásként rendelkezésre bocsátható, vagy - ezen társaság részére - más jogcímen történő átruházás útján elidegeníthető.

(3) Az (1) bekezdésben foglaltak szerint korlátozottan forgalomképes az azon gazdasági társaságban fennálló részesedés, amely a (2) bekezdés alapján társasági részesedés tulajdonjogát megszerezte.

29. § (1) Ha a Képviselő-testület állásfoglalása szerint a törvény alapján korlátozottan forgalomképes adott vagyonelemnek megszűnt vagy megszüntetésre kerül az a rendeltetése, amely miatt a nemzeti vagyonról szóló törvény korlátozottan forgalomképesnek minősítette, a Képviselő-testület dönt arról, hogy az adott vagyonelemet a jövőbeni - közvetlenül kötelező önkormányzati feladatkör ellátását vagy hatáskör gyakorlását szolgáló - felhasználására tekintettel az Önkormányzat rendelete nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonnak vagy korlátozottan forgalomképes törzsvagyonnak minősíti-e, vagy egyik ilyen besorolásra sincs szükség.

(2) A vagyonelem minősítésének - forgalomképtelen vagy korlátozottan forgalomképes törzsvagyonba sorolását, ezen minősítések megszüntetését, üzleti vagyonná történő besorolását vagy ennek - megváltoztatását az Önkormányzat ingatlanvagyonkataszterterében az erről szóló döntés meghozatalától, törvénnyel vagy rendelettel történő változtatás esetén a jogszabály hatályba lépésétől számított 5 napon belül át kell vezetni.

IV. FEJEZET

A vagyon hasznosítására vonatkozó szabályok

21. Hasznosítás általános feltételei

30. § (1) Az Önkormányzat vagyonának hasznosítására vonatkozó szerződés csak természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető.

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

(3) A vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés kizárólag olyan természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető, amely az átengedett nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződésben vállalja, hogy

- a) a hasznosításra vonatkozó szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,
- b) az átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,
- c) a hasznosításban - a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként - kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.

(4) Az Önkormányzat vagyonának hasznosítására vonatkozó szerződést a hasznosításba adó kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja, ha a vagyon hasznosításában részt vevő bármely - a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél - szervezet a hasznosításra vonatkozó szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek.

(5) Az átlátható szervezet tulajdonosi szerkezetének - az átlátható szervezetként történő minősítéshez szükséges - feltételeitől eltérő változást az Önkormányzat vagyonának hasznosítására a hasznosítóval közvetlenül megkötött szerződésben a hasznosításba adót megillető, rendkívüli felmondási okként rögzíteni kell.

(6) Az átlátható szervezet tulajdonosi szerkezetének - az átlátható szervezetként történő minősítéshez szükséges - feltételeitől eltérő változást a hasznosításba adóval közvetlen jogviszonyban álló személyt megillető rendkívüli felmondási okként rögzíteni kell az Önkormányzat vagyonának hasznosításban - a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként - résztvevőkkel kötött szerződésekben.

22. Ingyenes hasznosítás és ingyenes használat

31. § (1) Az Önkormányzat vagyona ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása céljából, a közfeladat ellátásához szükséges mértékben hasznosítható.

(2) Az Önkormányzat feladatkörébe tartozó azokat a közfeladatokat, melyeknek ellátása érdekében történhet a vagyon ingyenes hasznosítása, az Önkormányzat feladatait meghatározó jogszabályok alapján kell megállapítani.

(3) A közfeladat ellátása céljából, a közfeladat ellátásához szükséges mértékű ingyenes vagyon hasznosítására az Önkormányzat rendeletével önként vállalt közfeladat ellátása esetén is mód van.

(4) Közfeladat ellátását szolgálja a vagyon használatának lehetővé tétele az Önkormányzat költségvetési szervei feladat ellátásához biztosított vagyon esetében. Ugyanígy, ha az Önkormányzat törvény alapján köteles a vagyon használatát költségvetési szervnek biztosítani.

23. Hasznosítás versenyeztetés alapján

32. § (1) Törvényben meghatározott értékhatár feletti önkormányzati vagyont hasznosítani - ha törvény kivételt nem tesz - csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.

(2) Mellőzhető a versenyeztetés abban az esetben, ha a hasznosítás

a) államháztartási körbe tartozó szervezet,

b) jogszabályban előírt állami vagy önkormányzati feladatot ellátó gazdálkodó szervezet, vagy

c) az Önkormányzat tulajdonában álló lakások tekintetében a vagyonkezelő szervezettel foglalkoztatásra irányuló jogviszonyban álló személyek javára történik.

(3) A versenytárgyalás útján való hasznosítást előíró rendelkezést nem kell alkalmazni, amennyiben természetes személy vagy 100%-ban magántulajdonban álló gazdálkodó szervezet az Önkormányzat vagyonának a használója, és a használatában álló nemzeti vagyont hasznosítja.

24. Haszonélvezeti jog alapítása

33. § (1) Az Önkormányzat vagyonára haszonélvezeti jogot alapító szerződés

a) önkormányzati társulással,

b) az Önkormányzat költségvetési szervével vagy az Önkormányzati intézményével,

c) közttestülettel,

d) az állam, az Önkormányzat, az a)-b) alpontban meghatározott személyek együtt vagy külön-külön 100%-os tulajdonában álló gazdálkodó szervezettel,

e) a d) alpont szerinti gazdálkodó szervezet 100%-os tulajdonában álló gazdálkodó szervezettel

köthető és a haszonélvezeti jog kizárólag általuk gyakorolható.

(2) A haszonélvezeti jogot alapító szerződés versenyeztetés nélkül köthető.

(3) A haszonélvezeti jogot alapító szerződés a nemzeti vagyonról szóló törvény erejénél fogva megszűnik, ha a haszonélvező tulajdonosi szerkezete úgy változik meg, hogy

a.) a haszonélvező gazdálkodó szervezetben már nem biztosított az állam, az Önkormányzat, az önkormányzati társulás, az Önkormányzat költségvetési szervének vagy önkormányzati intézményének együtt vagy külön-külön a 100%-os tulajdona,

b.) vagy az a.) pontban felsoroltak tulajdonában lévő gazdálkodó szervezet 100%-os tulajdonában álló gazdálkodó szervezet tulajdonosi szerkezetében olyan változás következik be, hogy az a.) pontban felsoroltaknak gazdálkodó szervezetben a 100%-os tulajdona már nem biztosított.

25. Kizárólagos gazdasági tevékenység gyakorlására vonatkozó jog átengedése

34. § Az Önkormányzat kizárólagos gazdasági tevékenysége gyakorlása jogának időleges átengedésére, a jog gyakorlására és a szerződés megszűnésére a haszonélvezeti jog alapítására és megszűnésére vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni.

26. Vagyonkezelői jog létesítése

35. § (1) A Képviselő-testület az Önkormányzat tulajdonában lévő vagyona a nemzeti vagyonról szóló törvény rendelkezései szerint az önkormányzati közfeladat átadásához kapcsolódva vagyonkezelői jogot létesíthet.

(2) A vagyonkezelői jog átadása nem érinti az önkormányzati közfeladatok ellátásának kötelezettségét. A vagyonkezelői jog átadása az önkormányzati feladatellátás feltételeinek hatékony biztosítása, a vagyon állagának és értékének megőrzése, védelme, továbbá értékének növelése érdekében történhet.

(3) Vagyonkezelői jog az Önkormányzat lakóépületére és vegyes rendeltetésű épületére, társasházban lévő önkormányzati lakására és nem lakás céljára szolgáló helyiségére kizárólag az Önkormányzat 100%-os tulajdonában álló gazdálkodó szervezettel, vagy annak 100%-os tulajdonában álló gazdálkodó szervezettel létesíthető, és kizárólag általuk gyakorolható.

(4) Az Önkormányzat tulajdonában lévő védett természeti területek és értékek, az erdők, védérdők, a műemlékingatlanok, védetté nyilvánított kulturális javak, valamint történeti (régészeti) emlékek tekintetében az illetékes miniszter, a védművek és védelmi létesítmények esetében az illetékes szerv hozzájárulása szükséges a vagyonkezelői jog létesítéséhez.

36. § (1) A vagyonkezelői jog vagyonkezelési szerződéssel jön létre. Az Önkormányzat vagyona a következőkkel köthető vagyonkezelési szerződés

- a) önkormányzati társulással,
- b) az Önkormányzat költségvetési szervével vagy az Önkormányzati intézményével,
- c) közttestülettel,
- d) az állam, az Önkormányzat, az a)-b) alpontban meghatározott személyek együtt vagy külön-külön 100%-os tulajdonában álló gazdálkodó szervezettel,
- e) a d) alpont szerinti gazdálkodó szervezet 100%-os tulajdonában álló gazdálkodó szervezettel
- f) a lelkiismereti és vallásszabadság jogáról, valamint az egyházak, vallásfelekezetek és vallási közösségek jogállásáról szóló törvény szerinti egyházzal, belső egyházi jogi személlyel és egyházi intézménnyel a tevékenysége ellátásához szükséges nemzeti vagyon tekintetében.

(2) A vagyonkezelői jog kizárólag az (1) bekezdésben megjelöltek által gyakorolható.

(3) A vagyonkezelési szerződés versenyeztetés nélkül köthető.

(4) A vagyonkezelési szerződés a vagyonkezelő tulajdonosi szerkezetének megváltozása miatt a haszonélvezeti jog ezen okból történő megszűnését előíró szabályok szerint szűnik meg.

37. § (1) A Képviselő-testület rendeletében határozza meg:

- a) a vagyonkezelői jog ellenértékét,
- b) az ingyenes átengedés,
- c) a vagyonkezelői jog gyakorlásának,
- d) valamint a vagyonkezelés ellenőrzésének részletes szabályait.

(2) Ha a vagyonkezelői jog létesítésének célja, tartalma vagy a vagyonelem sajátossága szükségessé teszi az (1) bekezdésben foglaltakat vagyonelemenként kell rendeletben meghatározni.

(3) Vagyonkezelői jog létesítése esetén a vagyont számviteli törvény szerint beállított érték alapján kell vagyonkezelői jog címén átadni.

(4) Ha vagyonkezelői jog létesítésének célja, tartalma vagy a vagyonelem sajátossága szükségessé teszi, a vagyonkezelői jog létesítéséről szóló döntésben meg kell határozni, hogy a vagyonkezelőre a tulajdonos jogai és a tulajdonost terhelő kötelezettségek a jogszabályban meghatározottakon túl milyen – vagyonkezelési szerződésben rögzítendő – tartalommal vonatkoznak.

(5) Ha a vagyonkezelő olyan közfeladatot lát el, amely után bevételének több mint fele az államháztartás valamely alrendszeréből származik, az Önkormányzat a vagyonkezelési szerződésben részletezett feltételekkel a bevételekben meg nem térülő elszámolt értékcsökkenésnek megfelelő összeg erejéig elengedheti a vagyonkezelőnek az Önkormányzattal szemben fennálló, a kezelt vagyonnal összefüggő hosszú lejáratú kötelezettségét. Ez esetben a vagyonkezelő e bekezdés szerinti kötelezettsége a bevételekben megtérülő értékcsökkenés összegéig áll fenn.

38. § A vagyonkezelési szerződésben rögzíteni kell

- a) a vagyonkezelő jogszabályban meghatározott jogosítványait és kötelezettségeit,
- b) mindazokat a kikötéseket, amelyeket a vagyonkezelői jog létesítéséről és a vagyonkezelői jog ellenértékéről, az ingyenes átengedésről, a vagyonkezelői jog gyakorlásáról, valamint a vagyonkezelés ellenőrzéséről az Önkormányzat rendelete tartalmaz,
- c) azokat a részletes feltételeket, melynek teljesítése esetén az Önkormányzat a bevételekben meg nem térülő elszámolt értékcsökkenésnek megfelelő összeg erejéig elengedi a vagyonkezelőnek az Önkormányzattal szemben fennálló, a kezelt vagyonnal összefüggő hosszú lejáratú kötelezettségét, ha a vagyonkezelő olyan közfeladatot lát el, amely után bevételének több mint a fele az államháztartás valamely alrendszeréből származik,
- d) a tulajdonosi hozzájárulás beszerzésének előírását a vagyonkezelési tevékenység körében felmerülő bármely hatósági engedélyhez kötött tevékenységhez azzal, hogy ez nem vonatkozik az azonnali veszélyelhárítást szolgáló, egyébként hozzájáruláshoz kötött tevékenységre. Az így elvégzett tevékenységet és annak indokolását azonban a Polgármesternek 15 napon belül be kell jelenteni,
- e) továbbá, hogy a vagyonkezelő tulajdonosi hozzájárulás nélkül terjeszthet elő kérelmet elvi hatósági engedély, szakhatósági hozzájárulás, állásfoglalás iránt,
- f) a határozatlan idejű, és határozott idejű vagyonkezelési szerződés rendkívüli felmondással történő megszüntetésének jogszabályban rögzített és a jogszabály erejénél fogva történő megszűnésének az eseteit.

39. § (1) A vagyonkezelésbe átadott vagyon birtokba adása előtt az Önkormányzat:

- a) rendezzi az ingatlanra fennálló közterheket és az általa létesített jogviszonyból származó és esedékes kifizetéseket vagy teljesítéseket,
- b) befejezetlen beruházásokkal kapcsolatban elvégzi a vagyonkezelőre át nem hárítható feladatokat.

(2) A birtokba adási- és vételi eljárás során jegyzőkönyvet kell felvenni, melyet az Önkormányzat ingatlanvagyon-kataszter vezetésével megbízott szervezeti egység részére 15 napon belül meg kell küldeni.

V. FEJEZET

A vagyon tulajdonjogának átruházása

27. A tulajdonjog átruházásának általános szabályai

40. § (1) Az Önkormányzat vagyonának tulajdonjogát átruházni természetes személy vagy átlátható szervezet részére lehet.

(2) Az Önkormányzat ingatlana vonatkozásában az osztott tulajdon létesítésére az értékesítési eljárási szabályokat kell alkalmazni a Ptk. szerinti, a földtulajdonos és az építkező között kötött megállapodás létrehozása, valamint a hozzá kapcsolódó földhasználati jog alapítása tekintetében. Az Önkormányzat által biztosított földhasználati jogért a föld forgalmi értékéhez viszonyított arányos ellenértéket kell igényelni.

28. Tulajdonjog átruházása versenyeztetés alapján

41. § (1) Törvényben meghatározott értékhatár feletti önkormányzati vagyon tulajdonjogát átruházni - ha törvény kivételt nem tesz - csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.

(2) Ha az állam tulajdonából az Önkormányzat tulajdonába került nem lakás céljára szolgáló helyiség vevőjeként a helyiség bérlője kerül kijelölésre, a bérlővel az adásvételi szerződés versenytárgyalás mellőzésével megkötethető.

29. Tulajdonjog ingyenes átruházása

42. § (1) Az Önkormányzat vagyonának tulajdonjogát ingyenesen átruházni csak törvényben meghatározott esetekben és feltételekkel lehet.

(2) A vagyonba tartozó leselejtezett tárgyi eszköz - amennyiben az a közfeladat ellátásához nem szükséges - átruházható.

43. § (1) Az Önkormányzati vagyon tulajdonjogának ingyenes átruházása esetén a szerződés tartalmára és tulajdonjogot megszerző fél kötelezettségeire - az állam kivételével - a nemzeti vagyonról szóló törvény „7. A nemzeti vagyon tulajdonjogának átruházása” alcímében a vagyon tulajdonjogának ingyenes átruházására előírtakat is alkalmazni.

(2) Ha a tulajdonjogot szerző fél a szerződés tartalmára és tulajdonjogot megszerző fél kötelezettségeire vonatkozó jogszabályi előírások betartását vagy az átruházásról való döntés során meghatározott feltételek teljesítését nem vállalja, az ingyenes átruházásról nem lehet szerződést kötni.

(3) Az ingyenesen átadott ingatlan tekintetében az elidegenítési tilalom az Önkormányzattal mint a tulajdonjog átruházójával szemben nem áll fenn.

(4) A Képviselő-testület az elidegenítési tilalom hatálya alatt - a tulajdonjogot megszerző fél kezdeményezésére - egyedi döntéssel hozzájárulhat az átruházott vagyon fejlesztését, korszerűsítését, felújítását szolgáló hitelfelvétel vagy állami, valamint európai uniós támogatás érdekében történő megterheléséhez, továbbá ezen teherrel biztosított igény kielégítése érdekében történő elidegenítéséhez.

VI. FEJEZET

Sajátos vagyonelemekre vonatkozó szabályok

30. Az Önkormányzat költségvetési szerveinek vagyona

44. § (1) Az Önkormányzat a költségvetési szervei feladatainak ellátásához szükséges vagyont elsődlegesen vagyonkezelői jog létesítése útján biztosítja. A vagyonkezelői jog alapján a költségvetési szerv része történő vagyonátadás – ha a Képviselő-testület eltérően nem dönt – nyilvántartási értéken történik.

(2) Ha a vagyon használatának biztosítása nem vagyonkezelői jog létesítése útján történik, az Önkormányzat költségvetési szerve feladatának ellátásához – működési feltételek alapító szerv által történő biztosítás jogcímén vagy haszonélvezet jogcímén – használhatja azt a vagyont, amely leltárában, mint az Önkormányzat tulajdona szerepel.

(3) Az Önkormányzat tulajdonába kerül a költségvetési szerv használatában vagy vagyonkezelésében lévő önkormányzati vagyon beruházás útján létrejött bővítménye és a kicserélésre került vagyonelem is.

(4) Az Önkormányzat költségvetési szerve a vagyon használatáért nem köteles ellenértéket fizetni az Önkormányzatnak.

(5) Az Önkormányzat által fenntartott, közfeladatot ellátó intézmény, költségvetési szerv elhelyezését, valamint azok feladatának ellátását szolgáló önkormányzati tulajdonú épület, épületrész az Önkormányzat korlátozottan forgalomképes törzsvagyonát képezi, ideértve az Önkormányzat 100% tulajdoni részesedésével működő gazdasági társaság által használt, az Önkormányzat tulajdonában lévő épületet.

45. § (1) A költségvetési szerv vagyonkezelői jog alapján történő vagyonhasználatának és hasznosításának a feltételeit a jogszabályok és vagyonkezelői jogról szóló szerződés határozza meg.

(2) A költségvetési szerv által nem vagyonkezelői jog alapján használt - Önkormányzat tulajdonában álló – vagyonnal kapcsolatban a költségvetési szerv a tulajdonost megillető jogosultságot gyakorolja, amely nem terjed ki

- a) a vagyon tulajdonjogának átruházására,
- b) a vagyon megterhelésére, vagyonkezelői jog létesítésére vagy haszonélvezeti jog alapítására,
- c) az Önkormányzatot a vagyonnal kapcsolatban terhelő kötelezettség vállalására,
- d) a vagyon hasznosítására vonatkozó jog átengedését, kivéve ha az Önkormányzat feljogosítja a vagyon használatának szedésére,
- e) polgári jogi igényt alapító, polgári jogi igényt eldöntő tulajdonosi hozzájárulásra,
- f) vagyonnal kapcsolatban bírósági eljárás indítására, kivéve a birtokvédelmi célú eljárást.

(3) A költségvetési szerv a használatában lévő önkormányzati vagyonnal kapcsolatos, tulajdonost terhelő kötelezettséget az Önkormányzat költségvetésének és saját költségvetésének keretei között a közbeszerzésre vonatkozó szabályok betartásával teljesíti.

(4) A költségvetési szerv által a használatában lévő önkormányzati vagyonnal való vállalkozási tevékenysége körét, gazdasági tartalmát a költségvetési szerv az alapító okirata szerint végezheti.

46. § (1) A költségvetési szerv tulajdona a nem az Önkormányzat által biztosított forrásokból szerzett ingatlan, vagyoni értékű jog, társasági részesedés. Visszterhes szerzésük és elidegenítésük a Képviselő-testület előzetes hozzájárulásával történhet.

(2) Ha a Képviselő-testület a források biztosítása során másként nem dönt, a költségvetési szerv részére biztosított forrásból megszerzett ingó dolog, vagyoni értékű jog és társasági részesedés a költségvetési szerv tulajdona. Ugyanígy a költségvetési szerv saját – nem az Önkormányzattól származó – forrásaiból beszerzett ezen vagyonelemek is.

47. § Az Önkormányzat költségvetési szervei

a) a jó gazda gondosságával jogosultak és kötelesek a vagyon rendeltetésszerű használatára, működtetésére, fenntartására, hasznosítására, a vagyonhoz fűződő közterhek viselésére és a használatukban lévő vagyon számviteli előírások szerinti nyilvántartására,

b) használatában lévő vagyon esetében a vagyon használatára és működtetésére vonatkozó szabályok betartásáért és érvényesítésért a költségvetési szerv vezetője a felelős.

31. Gazdasági társaságokra vonatkozó szabályok

48. § (1) Az Önkormányzat saját felelősségére vállalkozhat. Az Önkormányzat vállalkozási tevékenysége a kötelező feladatainak ellátását nem veszélyeztetheti. Az Önkormányzat csak olyan gazdálkodó szervezetben vehet részt tagként, amelyben felelőssége nem haladja meg vagyoni hozzájárulásának mértékét.

(2) Az Önkormányzat nem alapít olyan gazdasági társaságot, és öröklés vagy törvény rendelkezése alapján, valamint a követelés fejében szerzett részesedés kivételével nem szerez részesedést olyan gazdasági társaságban, amely vagy amelynek valamely - nem természetes személy - tagja nem átlátható. Nem átlátható szervezetben öröklés címén, törvényi rendelkezés alapján vagy követelés fejében szerzett részesedés esetén a Polgármester köteles haladéktalanul intézkedni részesedése megszüntetése érdekében.

(3) Amennyiben az Önkormányzat által alapított vagy részesedésével működő gazdasági társaság, vagy annak valamely tagja az alapítást vagy részesedésszerzést követően válik nem átláthatóvá, a Polgármester kezdeményezi a társasági szerződés felülvizsgálatát és a gazdasági társaság tulajdonosi szerkezetének a nemzeti vagyonról szóló törvény átlátható szervezetre vonatkozó előírásainak megfelelő átalakítását.

(4) Gazdasági társaságban fennálló önkormányzati tulajdonban lévő társasági részesedés nem lehet vagyonkezelés tárgya. A társasági részesedés tulajdonosi joggyakorlója nevében és helyett más személy megbízáson alapuló meghatalmazással járhat el a tulajdonosi jogok egészének vagy meghatározott részének gyakorlása során. Meghatalmazás kizárólag olyan személy részére adható, akivel vagyonkezelési szerződést is lehet kötni.

49. § (1) A Képviselő-testület

a) dönt egyszemélyes gazdasági társaság Önkormányzat által történő alapításáról, a társaság megszüntetéséről,

b) dönt a többszemélyes gazdasági társaság Önkormányzat tulajdonosi részvételével történő alapításában való részvételtől és kialakítja a megszüntetésével kapcsolatos tagi álláspontot,

c) határoz az Önkormányzat vagyona tulajdonjogának gazdasági társaság rendelkezésére bocsátásáról és a társaság jegyzett tőkéjének emelése ügyében,

d) az Önkormányzatot a társasági részesedése alapján megillető tulajdonosi jogok egészének vagy meghatározott részének gyakorlására vonatkozó meghatalmazásról.

(2) A Polgármester dönt

- a) az Önkormányzat tulajdonában lévő egyszemélyes társaság alapítójának hatáskörében,
- b) az Önkormányzat tulajdonosi részvételével működő többszemélyes társaságoknál a társaság legfőbb szervének határozat hozatalát megelőzően a következő kérdésekben
 - ba) az igazgatóság és a felügyelőbizottság tagjainak, az ügyvezető, a könyvvizsgáló megválasztása, visszahívása, megbízása, megbízásának visszavonása és díjazása;
 - bb) a társaság vezérigazgatójának, ügyvezető igazgatójának megbízása, megbízásának visszavonása és díjazásának megállapítása, a vezérigazgató, ügyvezető igazgató személyét érintő egyéb kérdésekben.

(3) Az (1) és (2) bekezdésben fel nem sorolt Önkormányzat tulajdonosi részvételével működő gazdasági társaságok tekintetében a tagot megillető jogokat a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság gyakorolja.

(4) Az Önkormányzati tulajdonban lévő értékpapír-állomány technikai kezeléséről és ezekkel összefüggő beszerzésekről a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság dönt.

32. Tulajdonosi-képviselet a társasházakban

50. § (1) A Képviselő-testület

- a) dönt az Önkormányzat tulajdonát képező épület társasházzá alakításáról és a társasház megszüntetéséről,
- b) határoz az Önkormányzat résztulajdonában lévő épület társasházzá alakításával és az ilyen társasház megszüntetésével kapcsolatos Önkormányzati álláspontról,
- c) dönt arról, hogy az ingatlan tulajdonjogának átruházása vagy ingatlanra építési jog biztosítása esetén az ingatlan beépítőjével együtt társasházat alapít.

(2) Az Önkormányzat által kezdeményezett társasházi döntést kivéve a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulásával lehet

- a) társasházi alapító okirat olyan módosításához hozzájárulni, ha annak eredményeként az Önkormányzat külön tulajdonának értéke csökken,
- b) az Önkormányzat nevében a szervezeti-működési szabályzattal – annak valamely előírásával – egyetértő nyilatkozatot tenni, ha az a társasházi közös tulajdoni hányadtól eltérő közös költség számítással vagy az Önkormányzatra vagy a külön tulajdonát használóra olyan szabályt állapít meg, amely az Önkormányzat, mint tulajdonos, mint bérbeadó érdekeit sérti,
- c) az Önkormányzat nevében a közgyűlési határozati javaslattal egyetérteni, ha olyan előírást tartalmaz, amely az Önkormányzatra vagy a külön tulajdonát használóra olyan szabályt állapít meg, amely az Önkormányzat, mint tulajdonos (bérbeadó) érdekeit sérti,
- d) a társasházi közös tulajdonban lévő épületrészek felújításával kapcsolatban az Önkormányzatra, annak költségvetésében nem szereplő pénzügyi kihatással járó határozatot elfogadni,
- e) a társasházi alapító okiratban meghatározott (ún. rendes kiadás) összegén felüli kiadásokat megállapító határozatot elfogadni,
- f) a túlfizetések rendezéséről megállapodni a Képviselő-testület által meghatározott értékhatár esetén.

(3) A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság állásfoglalását kell kérni társasházi döntés bírósági felülvizsgálatának kezdeményezéséről, ha a (2) bekezdésben meghatározott esetekben az Önkormányzat képviselőjének szavazata ellenében hoztak társasházi döntést.

(4) Ha a társasházban az Önkormányzat közös tulajdoni hányada a tíz százalékot nem haladja meg az (1)-(2) bekezdésben meghatározott esetekben, továbbá az (1)-(2) bekezdésben nem említett, társasházat érintő ügyekben a tulajdonosi joggyakorló a Polgármester.

51. § (1) Annak a társasháznak a közgyűlésén, ahol az Önkormányzat társasházi külön tulajdonnal rendelkezik, az Önkormányzatot a Polgármester és az általa meghatalmazott képviseli.

(2) Meghatalmazott különösen a Polgármesteri Hivatal köztisztviselője és a megbízott gazdasági társaság. A meghatalmazás alapján ellátott képviselet kereteit és a meghatalmazott eljárásának szabályait a megbízott gazdasági társasággal kötött szerződés tartalmazza.

52. § (1) A tulajdonost megillető jogok gyakorlásában és a tulajdonost terhelő kötelezettségek teljesítésében való közreműködés a társasházak esetében különösen

- a) közgyűléseken való részvétel és a határozati javaslatokról való szavazás, írásban történő szavazás,
- b) a tulajdonostársak aláírását igénylő okiratok aláírása, a Polgármester meghatalmazása alapján,
- c) közgyűlés, intéző bizottság és számvizsgáló bizottság ülésének összehívására, ezek napirendjére és írásbeli szavazásra vonatkozó kezdeményezés,
- d) a társasházak döntéseivel kapcsolatos bírósági eljárások kezdeményezésére és a per Önkormányzat jogi képviselője útján történő vitelére vonatkozó kezdeményezés,
- e) a költségvetések, elszámolások, beszámolók ellenőrzése,
- f) az Önkormányzat, mint tulajdonostárs fizetési kötelezettségével kapcsolatos feladatok ellátása,
- g) pénzforgalom nélküli költségek teljesítése érdekében szükséges megállapodások megkötése,
- h) társasházi dokumentumok őrzése, iratok kiadása,
- i) a Képviselő-testület döntésének keretei között
- ia) társasház létrehozásával és megszüntetésével kapcsolatos döntés végrehajtásának lebonyolítása,
- ib) a társasház által igénybevett hitelek és pályázati pénzeszközök fedezetéhez jelzálog fedezet biztosítása,
- ic) társasházi közös tulajdonban lévő épületrész elidegenítéséről való szavazás,
- id) túlfizetések rendezéséről való megállapodás.

VI. FEJEZET

33. Záró rendelkezések

53. § (1) A rendelet 2013. január 1-én lép hatályba.

(2) A rendelet hatályba lépésével:

a) Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló 16/2010.(III.08.) számú önkormányzati rendeletének 1.§- a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló rendeletének

- a) a vagyon versenytárgyalás útján való hasznosítására,
- b) az átlátható szervezettel való szerződéskötésre,

- c) az Önkormányzattal szerződő félnek a szerződéskötést megelőző, átlátható szervezetként való minősítéséről szóló nyilatkozatára,
- d) az átlátható szervezet e minőségének elvesztésére

vonatkozó szabályait a lakások a bérletére is alkalmazni kell, az a) pont esetében kivéve a lakások nem piaci alapú bérbeadását.”

b) Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 17/2005. (IV.20.) számú önkormányzati rendeletének 1.§-a következő (3) bekezdésének helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló rendeletének

- a) a vagyon versenytárgyalás útján való hasznosítására,
- b) az átlátható szervezettel való szerződéskötésre,
- c) az Önkormányzattal szerződő félnek a szerződéskötést megelőző, átlátható szervezetként való minősítéséről szóló nyilatkozatára,
- d) az átlátható szervezet e minőségének elvesztésére

vonatkozó szabályait a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére is alkalmazni kell.”

c) Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában lévő közterületek használatáról és használatának rendjéről szóló 38/1999. (VII.13.) számú önkormányzati rendeletének 1.§-a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló rendeletének

- a) az átlátható szervezettel való szerződéskötésre,
- b) az Önkormányzattal szerződő félnek a szerződéskötést megelőző, átlátható szervezetként való minősítéséről szóló nyilatkozatára,
- c) az átlátható szervezet e minőségének elvesztésére

vonatkozó szabályait a közterületek használatára kötött megállapodásra alkalmazni kell.”

d) Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete az Önkormányzat tulajdonában álló üres telkek, felépítményes ingatlanok, gépkocsibeállók és dologbérlet bérbeadásának feltételeiről szóló 59/2011. (XI. 07.) számú önkormányzati rendelet 3.§-a következő (10) bekezdéssel egészül ki:

„(10) Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló rendeletének

- a) a vagyon versenytárgyalás útján való hasznosítására és a tulajdonjog versenytárgyalás alapján történő átruházására,
- b) az átlátható szervezettel való szerződéskötésre, a szerződés időtartamára,
- c) az Önkormányzattal szerződő félnek a szerződéskötést megelőző, átlátható szervezetként való minősítéséről szóló nyilatkozatára,
- d) az átlátható szervezet e minőségének elvesztésére

vonatkozó szabályait az Önkormányzat tulajdonában álló üres telkek, felépítményes ingatlanok, gépkocsi-beállók bérbeadás útján történő hasznosítására és az egyéb dolog bérletekre (óriásplakát, falra szerelt kirakat, neontábla, reklámtábla) alkalmazni kell.”

(3) A rendelet hatályba lépésével hatályát veszti

1. Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról, valamint a versenyeztetés és a helyi költségvetési szervek beszerzési eljárásának szabályairól szóló 37/2003. (VII.07.) ök. sz. rendelete,
2. Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének egyes gazdálkodást érintő önkormányzati rendeletek módosításáról szóló 48/2003.(IX.18.) ök. sz. rendelet 1. § (2), (3) és (6) bekezdései,
3. Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról, valamint a versenyeztetés és a helyi költségvetési szervek beszerzési eljárásának szabályairól szóló 37/2003. (VII.07.) Budapest Józsefvárosi Önkormányzati rendelet módosításáról szóló 65/2003.(XII.17.) ök. sz. rendelete,
4. Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének egyes önkormányzati rendeletek módosításáról és hatályon kívül helyezéséről az európai uniós tagság követelményeivel és egyéb vagyoni, illetve hatásköri kérdésekkel összefüggésben szóló 23/2004.(V.15.) ök. sz. rendelete 4. §-a, 5. § (1)-(3) bekezdései, 6. §-a, 7. §-a, 8. §-a, 9. § (1)-(13) bekezdései, 53. § (8) bekezdése,
5. Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról, valamint a versenyeztetés és a helyi költségvetési szervek beszerzési eljárásának szabályairól szóló 37/2003. (VII.07.) ök. sz. rendelet, valamint a Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról egységes szerkezetben a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvénnyel szóló 38/2002. (XI.07.) ök. sz. rendelet módosításáról szóló 52/2004.(XII. 21.) ök. sz. rendelet 1. §-a,
6. Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról, valamint a versenyeztetés és a helyi költségvetési szervek beszerzési eljárásának szabályairól szóló 37/2003. (VII.07.) rendelet módosításáról szóló 18/2005.(IV.15.) ök. sz. rendelete,
7. Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének a Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról egységes szerkezetben a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvénnyel szóló 38/2002. (XI.07.) számú önkormányzati rendelet módosításáról szóló a 27/2005.(VI.15.) ök. sz. rendelet 38. § (3) bekezdése,
8. Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének a lakáscélú munkáltatói támogatásokkal összefüggő hatáskörökről szóló 29/2005.(VI.15.) ök. sz. rendelete,
9. Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról, valamint a versenyeztetés és a helyi költségvetési szervek beszerzési eljárásának szabályairól szóló 37/2003. (VII.07.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 6/2006.(II.15.) ök. sz. rendelete,
10. Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról, valamint a versenyeztetés és a helyi költségvetési szervek beszerzési eljárásának szabályairól szóló 37/2003. (VII.07.) ök. sz. rendeletének módosításáról szóló 10/2006.(III.06.) ök. sz. rendelete,
11. Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról, valamint a versenyeztetés és a helyi költségvetési szervek

- beszerzési eljárásának szabályairól szóló 37/2003. (VII.07.) ök. sz. rendeletének módosításáról szóló 33/2006.(IX.20.) ök. sz. rendelete,
12. Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének a vagyongazdálkodással összefüggő egyes rendeletek módosításáról szóló 47/2006.(XI.24.) ök. sz. rendelet 1. §-a és 2. §-a,
13. Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Budapest Józsefváros Önkormányzat vagyonáról, valamint a versenyeztetés és a helyi költségvetési szervek beszerzési eljárásának szabályairól szóló 37/2003. (VII.07.) számú önkormányzati rendelet módosításáról szóló 45/2007.(VII.17.) ök. sz. rendelete,
14. Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Budapest Józsefváros Önkormányzat vagyonáról, valamint a versenyeztetés és a helyi költségvetési szervek beszerzési eljárásának szabályairól szóló 37/2003. (VII.07.) Budapest Józsefváros Önkormányzati rendelet (továbbiakban: R) módosításáról szóló 52/2007.(VIII.31.) ök. sz. rendelete,
15. Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének szóló Budapest Józsefváros Önkormányzat vagyonáról, valamint a versenyeztetés és a helyi költségvetési szervek beszerzési eljárásának szabályairól szóló 37/2003. (VII.07.) számú önkormányzati rendelet módosításáról szóló 29/2008. (IV.10.) ök. sz. rendelete,
16. Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Budapest Józsefváros Önkormányzat vagyonáról, valamint a versenyeztetés és a helyi költségvetési szervek beszerzési eljárásának szabályairól szóló 37/2003. (VII.07.) számú önkormányzati rendelet módosításáról szóló 59/2008.(XI.28.) ök. sz. rendelete,
17. Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról, valamint a versenyeztetés és a helyi költségvetési szervek beszerzési eljárásának szabályairól szóló 37/2003. (VII.07.) ök. sz. rendelet módosításáról szóló 17/2009 (IV.22.) ök. sz. rendelete,
18. Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Budapest Józsefváros Önkormányzat vagyonáról, valamint a versenyeztetés és a helyi költségvetési szervek beszerzési eljárásának szabályairól szóló 37/2003. (VII.07.) számú önkormányzati rendelet módosításáról szóló 34/2009.(IX.18.) ök. sz. rendelete,
19. Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról, valamint a versenyeztetés és a helyi költségvetési szervek beszerzési eljárásának szabályairól szóló 37/2003.(VII.07.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 41/2010.(X.22.) ök. sz. rendelete,
20. Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Budapest Józsefváros Önkormányzat vagyonáról, valamint a versenyeztetés és a helyi költségvetési szervek beszerzési eljárásának szabályairól szóló 37/2003. (VII.07.) számú önkormányzati rendelet módosításáról szóló 48/2011.(VII.22.) ök. sz. rendelete,
21. Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról, valamint a versenyeztetés és a helyi költségvetési szervek beszerzési eljárásának szabályairól szóló 37/2003. (VII.07.) önkormányzati rendelete módosításáról szóló 66/2011.(XI.18.) ök. sz. rendelete,
22. Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról, valamint a versenyeztetés és a helyi költségvetési szervek beszerzési eljárásának szabályairól szóló 37/2003. (VII.07.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 53/2012.(X.08.) sz. rendelete,

23. Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló 16/2010.(III.08.) számú önkormányzati rendeletének 5-7.§-a.

(4) A rendelet hatályba lépésekor folyamatban lévő ügyekben a tulajdonosi jogkörgyakorló számára döntésre már előkészített jognyilatkozatokra és vagyonügyletekre a hatályon kívül helyezett rendeleteket kell alkalmazni.

(5) A rendelet hatálybalépése előtt kiadott jognyilatkozatok és megkötött szerződések esetében a szerződés módosításáról, megszüntetéséről szóló és a jogügylet teljesítése keretében felmerülő döntést az hozza meg, aki a tulajdonosi jogkör gyakorlás keretében a módosítandó, megszüntetendő és teljesítendő jognyilatkozatról vagy vagyonügyletről döntött.

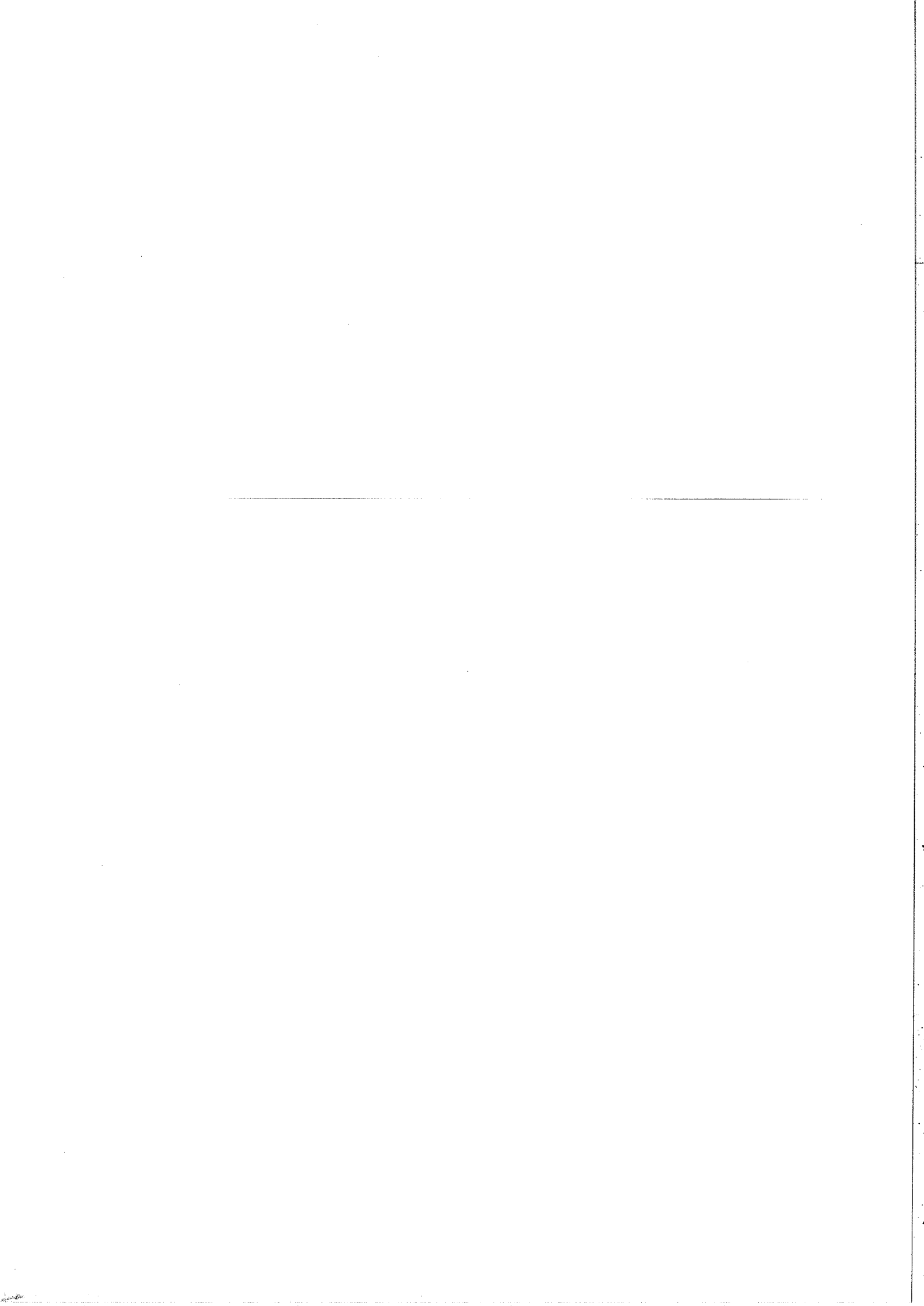
(6) A (4)-(5) bekezdés alapján kiadott jognyilatkozatok és megkötött szerződések módosítására, megszüntetésére és a vagyonügylet teljesítése keretében felmerülő döntésre azokat a jogszabályokat kell alkalmazni, melynek alapján a tulajdonosi jogkör gyakorlójának a döntése megszületett. Ettől eltérni a szerződő felek hozzájárulásával lehet.

(7) Ahol az Önkormányzat rendelete az Önkormányzat vagyonáról, valamint a versenyeztetés és helyi költségvetési szervek beszerzési eljárásának szabályairól szóló rendeletet említ, ez alatt a jelen rendeletet, a versenyeztetési szabályok alatt pedig a Képviselő-testület versenyeztetési eljárásról szóló határozatát kell érteni.

Budapest, 2012. november....

Rimán Edina
jegyző

Dr. Kocsis Máté
polgármester



Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
...../2012. (.....) önkormányzati rendelete
Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi
jogok gyakorlásáról

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikke (1) bekezdésének a) és e) pontjában és a 32. cikke (2) bekezdésében, a helyi önkormányzatok és szerveik, a köztársasági megbízottak, valamint egyes centrális alárendeltségű szervek feladat- és hatásköeiről szóló 1991. évi XX. törvény 138.§ (1) bekezdés j.) pontjában, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1) bekezdésében és 36. § (2) bekezdésében, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-ában és 109 § (4) bekezdésében, az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 97. § (2) bekezdése, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 5. § (2) bekezdés b) és c) pontjában, 7. §-ában és 13. § (1) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról a következő rendeletet alkotja:

I. FEJEZET

Általános rendelkezések

1. A rendelet tárgyi hatálya

1. § (1) A rendeletben meghatározott kivételekkel a rendeletet Budapest Józsefváros Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában lévő vagyona, a vagyonnal való rendelkezésre, a vagyonnal kapcsolatban a tulajdonost megillető jogok gyakorlására, a vagyonügyletekre és az Önkormányzat javára történő tulajdonszerzésre kell alkalmazni.

(2) Az Önkormányzat tulajdonában lévő ingó és ingatlan vagyon, tárgyi és forgóeszközök, vagyoni értékű jogok, immateriális javak a nemzeti vagyon részei, melyekhez tartoznak különösen:

- a) az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló minden birtokba vehető dolog és a dolog módjára hasznosítható természeti erők (a továbbiakban a birtokba vehető dolog és a dolog módjára hasznosítható természeti erők együtt: dolog),
- b) az a) pont hatálya alá nem tartozó, az Önkormányzat tulajdonában lévő dolog,
- c) az Önkormányzat tulajdonában lévő pénzügyi eszközök, továbbá az Önkormányzatot megillető társasági részesedések, az Önkormányzat pénzvagyona és követelése,
- d) az Önkormányzatot megillető bármely vagyoni értékkel rendelkező jogosultság, amelyet jogszabály vagyoni értékű jogként nevesít,
- e) az Önkormányzati fenntartású közgyűjtemény (muzeális intézmény, levéltár, közgyűjteményként működő kép- és hangarchívum, valamint könyvtár) saját gyűjteményében nyilvántartott kulturális javak körébe tartozó dolog.

(3) Az Önkormányzat vagyona törzsvagyon vagy üzleti vagyon.

(4) Az a vagyonelem, amely nem minősül törzsvagyonnak az Önkormányzat üzleti vagyona.

(5) A korlátozottan forgalomképes törzsvagyonnak azok az elemei, amelyek kizárólag a velük való rendelkezésre vonatkozó jogszabály alapján minősülnek korlátozottan forgalomképes törzsvagyonnak, e jellegük megtartása mellett besorolhatók az üzleti vagyon körébe is. E szabály nem alkalmazható a korlátozottan forgalomképes

törzsvagyonnak azok az elemeire, melyek közvetlenül önkormányzati feladat-és hatáskör ellátását vagy a közhatalom gyakorlását szolgálják.

(6) A rendeletet alkalmazni kell a hatálya alá tartozó vagyon esetében minden tulajdonosi jog gyakorlására és minden vagyonügyletre – ezeknek mindazon elemére – melyre más jogszabály rendelkezése nem vonatkozik. A tulajdonosi joggyakorlásra és a vagyonügyletekre a rendeletet és az önkormányzati vagyonra vonatkozó más jogszabályokat együtt kell alkalmazni.

2. § (1) Nem terjed ki a rendelet hatálya:

a) az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadására, bérleti jogviszonyának megszüntetésére,

b) az állam tulajdonából térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába került lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésére, ha a bérló elővásárlási joga alapján kerül sor, vagy az elidegenítés az elhelyezésre jogosult jogcím nélküli használója részére történik,

c) az Önkormányzat tulajdonában lévő közterületek használatára és a használatának rendjére,

d) az Önkormányzat tulajdonában álló bérbeadás útján hasznosított vagy bérbeadás útján hasznosítani kívánt üres telkekre, felépítményes ingatlanokra, gépkocsi-beállókra és az egyéb dolog bérletekre (óriásplakát, falra szerelt kirakat, neontábla, reklámtábla).

(2) A rendeletnek

a) a vagyon versenytárgyalás útján való hasznosítására és a tulajdonjog versenytárgyalás alapján történő átruházására,

b) az átlátható szervezettel való szerződéskötésre,

c) az Önkormányzattal szerződő félnek a szerződéskötést megelőző, átlátható szervezatként való minősítéséről szóló nyilatkozatára,

d) az átlátható szervezet e minőségének elvesztésére,

vonatkozó szabályait a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásánál, valamint elidegenítésénél is alkalmazni kell, az a) pont esetében kivéve a lakások nem piaci alapú bérbeadását.

(3) A rendeletnek

a) az átlátható szervezettel való szerződéskötésre,

b) az Önkormányzattal szerződő félnek a szerződéskötést megelőző, átlátható szervezatként való minősítéséről szóló nyilatkozatára,

c) az átlátható szervezet e minőségének elvesztése esetére

vonatkozó szabályait a közterületek használatára kötött megállapodásra alkalmazni kell.

(4) A rendeletnek

a) a vagyon versenytárgyalás útján való hasznosítására és a tulajdonjog versenytárgyalás alapján történő átruházására,

b) az átlátható szervezettel való szerződéskötésre, a szerződés időtartamára,

c) az Önkormányzattal szerződő félnek a szerződéskötést megelőző, átlátható szervezatként való minősítéséről szóló nyilatkozatára,

d) az átlátható szervezet e minőségének elvesztése esetére,

vonatkozó szabályait az Önkormányzat tulajdonában álló üres telkek, felépítményes ingatlanok, gépkocsi-beállók bérbeadás útján történő hasznosítására és az egyéb dolog bérletekre (óriásplakát, falra szerelt kirakat, neontábla, reklámtábla) alkalmazni kell.

(5) A rendelet alapján kell lebonyolítani az épület vagy épületrész elidegenítését

- a) ha az épület funkciójának megváltoztatásához vagy
- b) ha az épület felújításához, rekonstrukciójához történik befektető felkutatása,

ha a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek kiürítésének finanszírozását versenytárgyalás útján felkutatott befektető forrásainak bevonásával kell megoldani.

(6) Az (5) bekezdés esetén a bérlőkkel és használókkal a kiürítésről történő megállapodásra a lakások és a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére vonatkozó szabályokat kell alkalmazni.

3. § (1) Nem terjed ki a rendelet hatálya

- a) az Önkormányzat tulajdonában álló közterületen való parkolásra,
- b) az Önkormányzat pénzügyi eszközeire és pénzvagyonára, kivéve
 - ba) az Önkormányzatot megillető pénzkövetelésről való lemondást,
 - bb) a halaszthatatlan költségvetési döntéseket,
 - bc) az Önkormányzat társasági részesedéseit.

(2) Képviselő-testületi ülések közötti időszakban, különösen nyári ülésezési szünet idején vagy testületi ülés elhalasztása esetén a Képviselő-testület által jóváhagyott előirányzatok közötti átcsoportosításról, valamint az általános és céltartalék felhasználásáról – a Polgármester indítványára – rendkívüli sürgősség esetében, egymilliárd forintos egyedi értékhatárig, egyéb megkötések nélkül a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság dönt azzal, hogy az átcsoportosításra ezen túlmenően a hatályos költségvetési rendelet szabályait kell alkalmazni.

4. § A rendeletet az Önkormányzat javára történő azon vagyonszerzésre kell alkalmazni, melyre a közbeszerzési jogszabályok hatálya nem terjed ki.

2. A rendelet személyi hatálya

5. § A rendelet személyi hatálya kiterjed

- a) a Képviselő-testületre, az Önkormányzat polgármesterére, alpolgármestereire, Képviselő-testület bizottságaira, az Önkormányzat Jegyzőjére, Polgármesteri Hivatalára,
- b) az Önkormányzat költségvetési szerveire és intézményeire,
- c) az Önkormányzatot, mint tulajdonost megillető jogok gyakorlásával és kötelezettségek teljesítésével megbízott és meghatalmazott gazdasági társaságra (a továbbiakban: megbízott gazdasági társaság),
- d) vagyonkezelési szerződés létesítése esetén a vagyonkezelői jog jogosultjára,
- e) az Önkormányzat könyvvizsgálójára,
- f) az Önkormányzat 100 %-os tulajdonában lévő gazdasági társaságokra,
- g) a rendelet hatálya alá tartozó vagyon esetében az Önkormányzattal vagyonügyleti kapcsolatba kerülő vagy ilyen kapcsolatban lévő természetes és jogi személyekre, jogi személyiség nélküli szervezetre, ideértve azokat a rendelet hatálya alá nem tartozó vagyonügyleteket, melyekre a rendeletben meghatározott szabályokat is alkalmazni kell (a továbbiakban: a rendelet alkalmazási köre).

3. Értelmező rendelkezések

6. § (1) A rendelet alkalmazásában:

1. átlátható szervezet alatt a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: nemzeti vagyonról szóló törvény) 3. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott szervezetet kell érteni,

[Nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) E törvény alkalmazásában

1. *átlátható szervezet:*

a) a

aa) nemzetközi szervezet, az állam, külföldi állam, külföldi helyhatóság,

ab) köztestület,

ac) költségvetési szerv, önkormányzati intézmény,

ad) külföldi állami vagy helyhatósági szerv,

ae) lelkiismereti és vallásszabadság jogáról, valamint az egyházak, vallásfelekezetek és vallási közösségek jogállásáról szóló törvény szerinti egyház, belső egyházi jogi személy,

af) helyi önkormányzat, a nemzetiségi önkormányzat és azok társulása, valamint

ag) gazdálkodó szervezet, amelyben az állam vagy az önkormányzat külön-külön vagy együtt 100%-os részesedéssel rendelkezik,

ah) az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes állam szabályozott piacára bevezetett nyilvánosan működő részvénytársaság;

b) az olyan belföldi vagy külföldi jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet, amely megfelel a következő feltételeknek:

ba) tulajdonosi szerkezete, a pénzmossás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény szerint meghatározott tényleges tulajdonosa megismerhető,

bb) az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban, a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában vagy olyan államban rendelkezik adóilletőséggel, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van,

bc) nem minősül a társasági adóról és az osztalékadóról szóló törvény szerint meghatározott ellenőrzött külföldi társaságnak,

bd) a gazdálkodó szervezetben közvetlenül vagy közvetetten több mint 25%-os tulajdonnal, befolyással vagy szavazati joggal bíró jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet tekintetében a ba), bb) és bc) alpont szerinti feltételek fennállnak;

c) az a civil szervezet és a vízitársulat, amely megfelel a következő feltételeknek:

ca) vezető tisztségviselői megismerhetők,

cb) a civil szervezet és a vízitársulat, valamint ezek vezető tisztségviselői nem átlátható szervezetben nem rendelkeznek 25%-ot meghaladó részesedéssel,

cc) székhelye az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban, a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában vagy olyan államban van, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van.];

2. az Önkormányzat korlátozottan forgalomképes vagyona: a kizárólagos önkormányzati tulajdonba és nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonba nem tartozó azon vagyon, amelyről törvényben vagy az Önkormányzat rendeletében meghatározott feltételek szerint lehet rendelkezni;

3. közfeladat: a nemzeti vagyonról szóló törvény 3. § (1) bekezdésének 7. pontjában meghatározott feladat,

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

4. meghatározó befolyás: a nemzeti vagyonról szóló törvény 3.§ (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott kapcsolat,

[*Meghatározó befolyás:* az a kapcsolat, amelynek révén természetes személy, jogi személy vagy jogi személyiség nélküli gazdasági társaság egy jogi személynek tagja vagy részvényese, és

a) jogosult e jogi személy vezető tisztségviselői vagy felügyelőbizottsága tagjai többségének megválasztására és visszahívására, vagy

b) a jogi személy más tagjaival vagy részvényeseivel kötött megállapodás alapján egyedül rendelkezik a szavazatok több mint ötven százalékával;

3. § (3) Az (1) bekezdés 9. pontja szerinti meghatározó befolyás akkor is fennáll, ha a befolyással rendelkező számára az (1) bekezdés 9. pont a) vagy b) alpontja szerinti jogosultságok közvetett módon biztosítottak. A befolyással rendelkezőnek egy jogi személyben közvetetten fennálló meghatározó befolyása megállapítása során a jogi személyben szavazati joggal rendelkező más jogi személyt (a továbbiakban: köztes vállalkozás) megillető szavazatokat meg kell szorozni a befolyással rendelkezőnek a köztes vállalkozásban fennálló szavazatával. Ha a köztes vállalkozásban fennálló szavazatok mértéke az 50%-ot meghaladja, akkor azt egy egészsként kell figyelembe venni.]

5. többségi befolyás: a nemzeti vagyonról szóló törvény 3.§ (1) bekezdés 16. pontjában meghatározott kapcsolat,

[Nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) E törvény alkalmazásában

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

6. az Önkormányzat vagyonának hasznosítása: a tulajdonosi joggyakorló vagy az Önkormányzat vagyonának használója által a vagyon birtoklásának, használatának, hasznok szedése jogának bármely - a tulajdonjog átruházását nem eredményező - jogcímen történő átengedése, ide nem értve a vagyonkezelésbe adást, valamint a haszonélvezeti jog alapítását,

7. az Önkormányzat vagyonának használója: azon természetes személy, jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet, aki vagy amely törvény, az Önkormányzat rendelete vagy szerződés alapján bármely jogcímen az Önkormányzat tulajdonában lévő vagyont birtokol, használ, szedi annak hasznait, kivéve a tulajdonosi joggyakorló,

8. az Önkormányzat vagyonán belül nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyon: a kizárólagos önkormányzati vagyonba nem tartozó vagyon, melynek az Önkormányzat tulajdonában történő megőrzése hosszú távon indokolt,

9. osztott tulajdon, amely esetében az épület tulajdonjoga az építkezőt és nem a föld tulajdonosát illeti meg,

10. az Önkormányzat vagyonának kezelője: a nemzeti vagyonról szóló törvény 3.§ (1) bekezdés 19. pontjában meghatározott szervezet, amelynek az Önkormányzat vagyonát Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 109.§ (1) bekezdése szerinti vagyonkezelői joga van,

[Nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) E törvény alkalmazásában

19. *vagyonkezelő*:

b) a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében:

ba) önkormányzati társulás,

bb) költségvetési szerv vagy önkormányzati intézmény,

bc) köztestület,

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

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

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

(2) Az (1) bekezdés 1. pont b) és c) alpontjában foglalt feltételeknek való megfelelésről a szerződő félnek cégszerűen aláírt módon nyilatkoznia kell. A valótlan tartalmú nyilatkozat alapján kötött szerződés semmis.

(4) E törvény alkalmazásában 100%-os állami vagy önkormányzati tulajdonban álló gazdálkodó szervezetnek, illetve ezen gazdálkodó szervezet 100%-os tulajdonában álló gazdálkodó szervezetnek minősül az a gazdasági társaság is, amelyben az állam, a helyi önkormányzat vagy ezek 100%-os tulajdonában álló gazdálkodó szervezet mellett kizárólag maga a gazdasági társaság rendelkezik - a gazdasági társaságokról szóló 2006. évi IV. törvény 135. § (1) bekezdése és 223. § (1) bekezdése szerinti - üzletrésszel vagy részvénnyel.]

11. az Önkormányzat kizárólagos gazdasági tevékenysége: a nemzeti vagyonról szóló törvény 12. § (2) bekezdésében meghatározott tevékenység.

[Nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 12. § (2) A helyi önkormányzat kizárólagos gazdasági tevékenységei a következők:

a) a helyi közutak és műtárgyaik létrehozása és működtetése,

b) a helyi önkormányzat tulajdonába tartozó nemzetközi kereskedelmi repülőtér létrehozása és működtetése - a földi kiszolgálási tevékenység kivételével - a hozzá tartozó légiforgalmi távközlő, rádió navigációs és fénytechnikai berendezésekkel és eszközökkel, továbbá a légiforgalmi irányító szolgálat elhelyezését szolgáló létesítményekkel együtt,

c) a menetrend szerinti helyi személyszállítás,

d) a törzsvagyon részét képező helyi közművek létrehozása és működtetése,

e) a törzsvagyon részét képező terek, parkok felszíne alatt építmény létrehozása és működtetése,

f) a helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló - külön törvény rendelkezése alapján részére átadott - vizek, közcélú vízi létesítmények működtetése.]

12. az Önkormányzat vagyonának megterhelése: különösen a biztosítékul adás, a használati jog, zálogjog és jelzálogjog, a szolgalmi jog alapítása, elidegenítési és terhelési tilalom vállalása, kezesség nyújtása, az Önkormányzat tulajdonára vagyoni értékű jog alapítása, elővásárlási, a vételi- visszavásárlási jog, bérlő kiválasztási jog biztosítása.

13. Vagyonügyletnek minősül különösen:

- a) a vagyon elidegenítése, amely a vagyon tulajdonjogának az átruházása, ideértve a vagyoni értékű jogok és a követelések elidegenítését is,
- b) a vagyon gazdasági (közhasznú) társaság részére nem pénzbeli hozzájárulásként történő rendelkezésre bocsátása,
- c) a vagyon hasznosítása, a vagyonkezelői jog létesítése a vagyonkezelésbe adásról szóló szerződés, hasznélvezeti jog alapításáról szóló szerződés, Önkormányzat kizárólagos gazdasági tevékenység gyakorlására vonatkozó jog átengedése,
- d.) a vagyon megterhelése és az önkormányzati tulajdonosi jogok bármilyen jellegű korlátozása, amennyiben az egyéb nevesített vagyonügyletnek nem minősül,
- e) követelésről való lemondás,
- f) gazdasági és közhasznú társaságokkal összefüggő tulajdonosi jogok gyakorlása; a gazdasági társaságokról szóló törvényben meghatározott tagsági alapítói jogok gyakorlása,
- g) az ingyenesen felajánlott vagyon elfogadása és az elfogadáshoz való hozzájárulás,
- h) a vagyont érintő egyéb döntések meghozatala, jognyilatkozatok kiadása, különösen az átsorolás, megterhelés feloldása és a vagyonnal összefüggő tulajdonosi rendelkezési jogok gyakorlása körébe tartozó összes egyéb, nem nevesített döntési, jognyilatkozatadás engedélyezésére irányuló jogkör.

(2) Az Önkormányzat javára más tulajdonán fennálló terhek alatt különösen az (1) bekezdés 12. pontjában felsorolt és a Számvitelről szóló 2000. évi C. törvény (a továbbiakban: számvitelről szóló törvény) 26.§ (3) bekezdésében meghatározott ingatlanokhoz kapcsolódó vagyoni értékű jogokat kell érteni.

[Számvitelről szóló 2000. évi C. törvény 26.§ (3) Az ingatlanokhoz kapcsolódó vagyoni értékű jogok különösen: a földhasználat, a hasznélvezet és használat, a bérleti jog, a szolgálmi jog, az ingatlanok rendeltetészerű használatához kapcsolódó - jogszabályban nevesített - hozzájárulások, díjak (víziközmű-fejlesztési hozzájárulás, villamos energia hálózati csatlakozási díj, gázhálózati csatlakozási díj) megfizetése alapján szerzett használati jog, valamint az ingatlanhoz kapcsolódó egyéb jogok.]

4. Versenyeztetési eljárások

7. § (1) Az Önkormányzat vagyonának hasznosításával és tulajdonjogának átruházásával kapcsolatban versenyeztetésnek minősülő – részletesen a Képviselő-testület határozatával szabályozott – vagyonügyleti versenyeztetési eljárások:

- a) nyilvános pályázat: (nyilvános versenytárgyalás), előre meg nem határozható ajánlattevőknek vagy előre nem ismert számú ajánlatkérők számára nyomtatott sajtó útján meghirdetett vagy kért ajánlat, amit le lehet úgy is bonyolítani, hogy a felhívásnak megfelelő ajánlatot benyújtók közül versenytárgyaláson kerül kiválasztásra a nyertes.
- b) zártkörű pályázat: (zártkörű versenytárgyalás) az érdekeltek – adott esetben egyetlen résztvevő – közvetlenül, írásban történő felhívása ajánlattételre. Zártkörű pályázat kiírására csak kivételesen kerülhet sor. Egyebekben a zártkörű pályázatra is a nyilvános pályázatra vonatkozó szabályokat kell alkalmazni.
- c) árverés: (nyilvános vagy zártkörű versenytárgyalás), hirdetményi vagy más úton közzétett vagyonügyleti eljárás, melynek során a megjelent (nyilvános árverés) vagy kiválasztott (zártkörű árverés) résztvevők (az árverezők, illetve képviselőik) részére

ismertetésre kerülnek az árverési feltételek, amelynek alapján az árverezőket felhívják ajánlatuk megtételére.

(2) Ha az Önkormányzat rendelete vagy a Képviselő-testület határozata mást nem tartalmaz a tulajdonosi jog gyakorlója határozza meg, hogy melyik versenyzetési eljárást kell alkalmazni.

5. A vagyongazdálkodás elvei, a közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási terv

8. § (1) Az Önkormányzat tulajdonában lévő nemzeti vagyonnal való gazdálkodás során kötelező alapelvnek kell tekinteni, hogy

- a) az Önkormányzat vagyonának alapvető rendeltetése a közfeladat ellátásának biztosítása,
- b) az Önkormányzat vagyonával felelős módon, rendeltetésszerűen kell gazdálkodni,
- c) a vagyongazdálkodás feladata az önkormányzati vagyon rendeltetésének megfelelő, az Önkormányzat mindenkor teherbíró képességéhez igazodó, elsődlegesen a közfeladatok ellátásához és a mindenkor társadalmi szükségletek kielégítéséhez szükséges, egységes elveken alapuló, átlátható, hatékony és költségtakarékos működtetése,
- d) az önkormányzati vagyon hasznosítására és használatára kötött vagyonügyleti megállapodásokba olyan kikötéseket kell tenni, amely biztosítja a vagyon értékének megőrzését, állagának védelmét
- e) a vagyonügyleteknek a vagyon jellegétől függően biztosítania kell a vagyon értéknövelő használatát, hasznosítását, gyarapítását,
- f) az Önkormányzat feladatának ellátása szempontjából feleslegessé váló vagyontárgyakat lehet elidegeníteni.

(2) Az Önkormányzat a vagyongazdálkodásának az Alaptörvényben, valamint a nemzeti vagyonról szóló törvényben meghatározott rendeltetése biztosításának céljából közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási tervet készít, amit a Képviselő-testület hagy jóvá.

6. A vagyon nyilvántartása

9. § (1) Az Önkormányzat tulajdonába tartozó vagyonelemekről a Kormány rendeletében meghatározott módon nyilvántartást kell vezetni. Az önkormányzati vagyonnyilvántartás (vagyonszázter) folyamatos vezetéséért, az adatok hitelességéért a Jegyző felelős. A Jegyző feladata a kataszter és a kataszternapló felfektetése és folyamatos vezetése.

(2) Az Önkormányzat az ingatlanvagyonát a számviteli szabályok szerinti bruttó értéken, értékbecslés esetén becsült értéken, az ingóvagyonát nyilvántartási értéken, a portfólió vagyonát pedig névértéken tartja nyilván.

(3) Az éves zárszámadáshoz a vagyonállapotról jogszabályban meghatározott tartalommal vagyonkimutatást kell készíteni.

(4) Az Önkormányzat törzsvagyonát a többi vagyontárgytól elkülönítve kell nyilvántartani. A vagyon nyilvántartás alapján azonosíthatónak kell lennie az Önkormányzat

- a) kizárólagos tulajdonát képező nemzeti vagyonnak,
- b) tulajdonában álló, törvény alapján nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű vagyonnak,
- c) tulajdonában álló, az Önkormányzat rendelete alapján nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű vagyonnak,
- d) tulajdonában álló, törvény alapján korlátozottan forgalomképes törzsvagyonnak,
- e) tulajdonában álló, az Önkormányzat rendelete alapján korlátozottan forgalomképes törzsvagyon nevesített elemeinek,

- f) tulajdonában álló, a rendelkezési jog gyakorlásának feltételhez kötésére tekintettel korlátozottan forgalomképes törzsvagyonnak,
- g) tulajdonában álló üzleti vagyonnak.

(5) Amennyiben törvény másképp nem rendelkezik, az Önkormányzat társulásba bevitt vagyonát az Önkormányzat vagyonaként kell nyilvántartani, a vagyonnövekmény a társult helyi önkormányzatok közös vagyona, és arra a Polgári Törvénykönyv közös tulajdonra vonatkozó szabályait kell alkalmazni.

(6) A kataszterben feltüntetett épület ingatlanrészek, illetőleg egyéb építmény ingatlanrészek bruttó értékének külön-külön és minden időpontban meg kell egyezni a számvitelben nyilvántartott bruttó értékkel.

(7) Az Önkormányzat vagyonyilvántartása nyilvános, abból bárki számára, személyazonosítás nélkül, korlátozástól mentesen kell adatot szolgáltatni. Az adatszolgáltatás a vagyonyilvántartásban szereplő adatokról történik, azzal a tartalommal és abban a formában, ahogyan a vagyonyilvántartásban szerepel. Tíz oldalt meghaladó írásbeli adatszolgáltatásért a Jegyző által meghatározott másolási önköltséget kell fizetni.

10. § (1) Az Önkormányzat Képviselő-testülete részére a zárszámadáshoz csatolt vagyonkimutatás az Önkormányzat és intézményei (kötségvetési szervei) saját vagyonának adatait (eszközeit és kötelezettségeit) mutatja be.

(2) A vagyonkimutatás felépítése az államháztartás szervezetei beszámolási és könyvvezetési kötelezettségének sajátosságairól szóló 249/2000. (XII. 24.) Korm. rendelet 1. számú melléklet alapján legalább a római számmal jelzett eszköz-, illetve forráscsoportonkénti - kivéve a tárgyi eszköz, illetve a befektetett pénzügyi eszközcsoportok esetében, ahol a könyvviteli mérleg arab számmal jelzett tételei szerinti - tagolásban tartalmazza az Önkormányzat vagyonát törzsvagyon [a forgalomképtelen (a kizárólagos, a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű) és korlátozottan forgalomképes], illetve üzleti vagyon bontásban.

(3) A vagyonkimutatás a (2) bekezdés szerinti könyvviteli mérlegben szereplő eszközökön és kötelezettségeken kívül tartalmazza

- a) a „0”-ra leírt, de használatban lévő, illetve használaton kívüli eszközök állományát.
- b) az Önkormányzat tulajdonában lévő, a jogszabály alapján érték nélkül nyilvántartott eszközök állományát (a szakmai nyilvántartásokban szereplő képzőművészeti alkotásokat, régészeti leleteket, kép- és hangarchívumokat, gyűjteményeket, kulturális javakat),
- c) a mérlegben értékkel nem szereplő kötelezettségeket, ideértve a kezesség-, illetve garanciavállalással kapcsolatos függő kötelezettségeket.

(4) A vagyonkimutatás további részletezését, tételes alábontását az erre vonatkozó önkormányzati rendelet szabályozza.

(5) Az Önkormányzatnál a könyvvizsgáló feladata az egyszerűsített éves költségvetési beszámoló könyvviteli mérlegében kimutatott eszközök értékadatai az önkormányzati ingatlankataszter nyilvántartásban, valamint a zárszámadáshoz készített vagyonkimutatásban szereplő értékadatokkal való egyezőségének vizsgálata is.

7. Vagyonügyletek nyilvántartása és nyilvánossága

11. § (1) Az Önkormányzat vagyonára vonatkozó szerződésekről egységes nyilvántartást kell vezetni, amelynek folyamatos vezetéséről a Jegyző gondoskodik.

(2) Az Önkormányzat – a Jegyző feladat ellátása útján – közzéteszi a vagyonával történő gazdálkodással összefüggő, nettó ötmillió forintot elérő vagy azt meghaladó értékű

vagyonértékesítésre, vagyonhasznosításra, haszonélvezeti jog alapítására, a vagyonkezelésre, a 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 egy költségvetési évben ugyanazon szerződő féllel kötött azonos tárgyú szerződések értékét egybe kell számítani.

(3) Az egy évnél hosszabb időtartamra kötött hasznosítási szerződéseknél a közzétételre vonatkozó értékhatárnál az ellenszolgáltatás egy évre számított összegét kell alapul venni.

(4) A kötelezően közzéteendő közérdekű adatokat internetes honlapon, digitális formában, bárki számára, személyazonosítás nélkül, korlátozástól mentesen, kinyomtatható és részleteiben is adatvesztés és -torzulás nélkül kimásolható módon, a betekintés, a letöltés, a nyomtatás, a kimásolás és a hálózati adatátvitel szempontjából is díjmentesen kell hozzáférhetővé tenni. A közzétett adatok megismerése személyes adatok közléséhez nem köthető.

(5) Azokban az esetekben, amikor a tulajdonost megillető jogok gyakorlásával és kötelezettségek teljesítésével gazdasági társaság van megbízva és meghatalmazva az általa lebonyolított vagyonügyletek nyilvántartása és az arról történő adatszolgáltatás - a Jegyző által meghatározott rendben - a megbízott gazdasági társaság feladata.

(6) A vagyon-nyilvántartásra, a vagyonkimutatásra, vagyonügyletek nyilvántartására és nyilvánosságára vonatkozó szabályok az Önkormányzat azon vagyonelemeire is kiterjednek, amelyek nem tartoznak a rendelet hatálya alá.

(7) A vagyonügyletek és a vagyon nyilvánosságával kapcsolatban a rendeletben nem szabályozott kérdésekben az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvényt kell alkalmazni.

8. Szerződéskötés az Önkormányzat vagyonára

12. § (1) A belföldi vagy külföldi jogi személynek vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezetnek, a civil szervezetnek és a vízitársulatnak a nemzeti vagyonra vonatkozó szerződés megkötése előtt cégszerűen aláírt módon nyilatkoznia kell, hogy megfelel az átlátható szervezet feltételeinek. A nyilatkozatot tevőnek írásban nyilatkoznia kell arról is, hogy tudatában van, miszerint a valótlan tartalmú nyilatkozat alapján kötött szerződés semmis.

(2) A versenyeztetés alapján megkötött vagyonra vonatkozó szerződés a pályázati kiírástól, illetve a nyertes pályázattól eltérő tartalommal nem módosítható, kivéve a szerződés időtartama jogszabályban meghatározott meghosszabbításának esetét.

(3) A rendelet hatálya alá tartozó vagyon és vagyonügylet esetében, ideértve a rendelet alkalmazási körét is, a vagyonügylet előkészítése során a másik féllel közölni kell és a megállapodásban rögzíteni kell, hogy a rendeletet az Önkormányzattal jogi kapcsolatba kerülő vagy ilyen kapcsolatban lévő természetes és jogi személyekre, jogi személyiség nélküli szervezetre is alkalmazni kell.

II. FEJEZET

A vagyonnal való rendelkezés és tulajdonosi joggyakorlás hatásköri rendje

9. A vagyonügyleti érték

13. § (1) A vagyonügylet tulajdonosi joggyakorlóját a vagyonügyleti érték határozza meg, melynek megállapítása során általános forgalmi adó nélkül számított értéket kell figyelembe venni.

(2) A vagyoni érték meghatározásánál

a) ingatlanokra vonatkozó visszterhes vagyoni ügylet esetén forgalmi értékbecslést kell alapul venni, amely tartalmazza a beköltözhető (üres) állapotára megállapított forgalmi értéket is,

b) ingókra vonatkozó visszterhes ügylet esetén a vagyoni számviteli nyilvántartási értéke irányadó, 10 millió forint feletti érték esetén az ingó természettől függően értékbecslésben vagy vagyoni értékkelésben meghatározott értékét kell alapul venni,

c) üzletrész és megtestesítő értékpapír esetén az Önkormányzat által megbízott szakértő által – ha a tőzsdei értékpapír listán szereplő értékpapírról van szó, az árfolyam megállapításánál a tőkepiacról szóló törvényben foglaltakat is érvényesítő módszer alapján – meghatározott értéket kell alapul venni,

d) a városrehabilitációs célú önkormányzati vagyoni körbe tartozó ingatlan esetében a vagyoni értékkelés a teljes érintett vagyoni körre (telek, lakás, helyiség) költségelemzést is tartalmazó üzleti értékelemzés (a forgalmi értékbecslés, a vagyoni értékkelés és az üzleti értékelemzés a továbbiakban együtt: értékbecslés) alapján kell meghatározni,

e) a vagyoni értékű jogok értékét az illetékekről szóló törvény alapján kell meghatározni,

f) a vagyoni érték nem pénzbeli hozzájárulásként gazdasági társaság, egyesülés, illetve közhasznú társaság részére történő szolgáltatásakor a könyvvizsgáló által megállapított érték az irányadó,

g) ingyenes ügylet esetén a vagyoni forgalmi értékbecslésében meghatározott vagy a számviteli értéke közül a magasabb összeget kell figyelembe venni, ha pedig a forgalmi érték nem értelmezhető, a számviteli értéket,

h) az a)-g) pontokban nem említett vagyoni érték esetén a számviteli nyilvántartási értéket kell alapul venni.

(3) Az ingatlan elidegenítéséről, hasznosításáról vagy vagyoni kezelésbe adásáról való döntés időpontjában 6 hónapnál nem régebbi, vagy nem régebben aktualizált értékbecslésnek kell rendelkezésre állni.

(4) Nem ingatlan, nem üzletrész és nem tagsági jogot megtestesítő értékpapír esetén, ha a döntés időpontjában egy évnél nem korábban készült értékbecslés rendelkezésre áll, annak aktualizált változata a vagyoni értékkelés megállapítására felhasználható.

(5) Amennyiben a forgalmi értékbecslés a vagyoni jellege miatt nem értelmezhető (pl. forgalomképtelen vagyoni értékkelés esetén) vagy a tulajdonosi döntés meghozataláig rendelkezésre álló idő rövidebbé miatt a vagyoni értékkelés a (2) bekezdés alapján nem lehet megállapítani, a vagyoni értékkelésnek a vagyoni nyilvántartási értéket kell tekinteni.

(6) A vagyoni tulajdonjogának átruházása során a vagyoni értékkelés megállapításának költségei viseléséről úgy kell megállapodni, hogy az Önkormányzatnak teljesített ellenértéken felül a tulajdonszerzőt terhelje.

14. § (1) A tulajdonosi joggyakorlót a joggyakorlás időpontjában érvényes vagyoni értékkelés alapján kell megállapítani. Ha a tulajdonosi joggyakorlás időpontja és a vagyoni értékkelés létrejötte között várhatóan több, mint 6 hónap telik el, a tulajdonosi joggyakorlás során a vagyoni értékkelés aktualizálásáról is dönteni kell.

(2) Ha a vagyoni értékkelés aktualizálásáról nem történt döntés, de a tulajdonosi joggyakorlás időpontja és a vagyoni értékkelés létrejötte között több, mint 6 hónap eltelt, a

vagyonügylet Önkormányzat nevében történő aláírása előtt a vagyonügyleti érték aktualizálásáról kérni kell tulajdonosi joggyakorló állásfoglalását.

(3) Ha a szerződés tárgya több vagyonelem, akkor a rendelet értékhatárra vonatkozó rendelkezéseinél a vagyontárgyak együttes vagyonügyleti értéke az irányadó. Összesített vagyonügyleti érték alatt az adott vagyonügylet által érintett vagyonösszeség részeinek összeadott vagyonügyleti értékét kell tekinteni.

10. Vagyonnal való rendelkezés

15. § (1) Az Önkormányzatot - törvényben meghatározott eltérésekkel - megilletik mindazok a jogok és terhelik mindazok a kötelezettségek, amelyek a tulajdonost megilletik, terhelik. A tulajdonost megillető jogok gyakorlásáról a Képviselő-testület rendelkezik. A tulajdonost megillető jogokkal való rendelkezés alatt a Képviselő-testület azon döntését kell érteni, amelyek meghatározzák

a) az Önkormányzatot, mint tulajdonost megillető jog gyakorlására jogosultakat és a gyakorlásra átruházott jogosítványokat,
b) a tulajdonosi jogok gyakorlásának a feltételeit.

(2) Az Önkormányzat vagyona tekintetében a tulajdonosi jog gyakorló a Képviselő-testület, amely a tulajdonost megillető jogok és kötelezettségek összességének gyakorlására jogosult.

(3) Tulajdonosi jog gyakorlásának átruházása esetén a Képviselő-testület rendeletben vagy a hatáskör gyakorlásáról hozott határozatban megjelölt bizottsága és a Polgármester jogosult a tulajdonosi jog – átruházásban meghatározott keretek között történő – gyakorlásra.

(4) A tulajdonosi jog gyakorlásának átruházása egyes tulajdonost megillető részjogosítványokra is vonatkozhat. Nem lehet részben sem átruházni azoknak a hatásköröknek a gyakorlását, melyek törvényben a Képviselő-testület számára vannak meghatározva.

(5) Egyéb tulajdonosi jog az a Polgármester általi gyakorlásra átruházott tulajdonosi jog, amelynek alapján a döntés és a döntésnek megfelelően kiadott jognyilatkozat nem eredményezi

a) a vagyon tulajdonjogának átruházását,
b) a vagyon megterhelését, vagyonkezelői jog létesítését vagy hasznélvezeti jog alapítását,
c) a vagyon birtoklásának, használatának, hasznok szedése jogának bármely - a tulajdonjog átruházását nem eredményező - jogcímen történő átengedését,
d) az Önkormányzatot megillető, vagyonnal kapcsolatos jogról való lemondást,
e) az a)-c) pontban meghatározott vagyonügyletek módosítását és megszüntetését,
f) Önkormányzat által kezdeményezett peres eljárás megindulását, kivéve a birtok-és vagyonvédelem körében indított eljárást.

(6) Önkormányzat bármely rendeletén alapuló tulajdonosi jog gyakorlásának minősül a jognyilatkozat megtétele, ha az Önkormányzat rendelete vagy a vagyonra vonatkozó szerződés a vagyonra, a vagyonnal kapcsolatos ajánlattételre, a vagyon használójára, az Önkormányzattal szerződött félre mérlegelést nem igénylő, kötelezően alkalmazandó jogkövetkezményt állapít meg.

(7) A gyakorlásra átruházott hatásköröket a Képviselő-testület részben vagy egészben korlátozás nélkül magához vonhatja. A gyakorlásra átruházott hatáskör másra tovább nem ruházható.

11. A Képviselő-testület számára fenntartott tulajdonosi joggyakorlás

16. § A Képviselő-testület a tulajdonosi joggyakorló

- a) a 100 millió Ft feletti értékű vagyon
 - aa) tulajdonjogának és értékhatártól függetlenül az Önkormányzat törzsvagyonába tartozó vagyon tulajdonjogának átruházásával,
 - ab) hasznosításával kapcsolatos döntésre,
- b) értékhatártól függetlenül a következő esetekben
 - ba) a vagyonra vagyongekezelői jog létesítése, a kezelői joggal kapcsolatos valamennyi tulajdonosi jogkörre kiterjedően,
 - bb) vagyonra hasznélvezeti jog alapítása és a hasznélvezeti joggal kapcsolatos valamennyi tulajdonosi jogkörre kiterjedően,
 - bc) a koncessziós szerződés megkötésére vonatkozó hatáskör gyakorlása,
 - bd) az Önkormányzat kizárólagos gazdasági tevékenységének végzésére vonatkozó szerződés megkötése,
 - be) a vagyonra külön jogszabályban feljogosított szervek javára hasznélvati jog, vezetékjog vagy ugyanezen okokból szolgalm alapítása és egyéb megterhelése esetén,
 - bf) vagyon biztosítékul adásáról szóló döntésre,
 - bg) az Önkormányzat vagyonán osztott tulajdon létesítéséről való megállapodásra,
 - bh) vagyon tulajdonjogának ingyenes átruházása esetén, ideértve a nyilvántartási értéken való átvezetést is,
 - bi) Önkormányzat Képviselő-testülete és szervei, továbbá az Önkormányzat által fenntartott, közfeladatot ellátó intézmény, költségvetési szerv elhelyezését, valamint azok feladatának ellátását szolgáló épület, épületrész hasznélvatiáról szóló döntésre
- c) az Önkormányzat javára más tulajdonán fennálló terhekkel való rendelkezés esetén, ha az Önkormányzatra vonatkozó anyagi hatása a 100 millió forintot meghaladja,
- d) a Képviselő-testület jogkörébe tartozó vagyonügyletekkel összefüggő per indításával, a per vitelével és megszüntetésével kapcsolatban, ha a pertárgy értéke 100 millió forintot meghaladja,
- e) vagyonra bejelentett tulajdoni igény elismerésével kapcsolatos döntésre.

12. A Képviselő-testület Bizottságának tulajdonosi joggyakorlása

17. § (1) A Képviselő-testület Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága a tulajdonosi joggyakorló

- a) a 100 millió Ft-ot meg nem haladó értékű
 - aa) az Önkormányzat törzsvagyonába nem tartozó vagyon tulajdonjogának átruházása,
 - ab) vagyon hasznélvati esetén
- b) olyan vagyon hasznélvati esetén, melynek forgalmi értéke a vagyon jellege – különösen, fogalomképtelensége – miatt nem értelmezhető,
- c) az Önkormányzat javára más tulajdonán fennálló terhekkel való rendelkezés esetében, ha Önkormányzatra vonatkozó anyagi hatása nincs vagy az Önkormányzatra vonatkozó anyagi hatása 100 millió forintot nem haladja meg,
- d) a Képviselő-testület és a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság tulajdonosi jogkörébe tartozó vagyonügyletekkel összefüggő per indításával, a per vitelével és megszüntetésével kapcsolatban, ha a pertárgy értéke 100 millió forintot nem haladja meg,
- e) közútkezelői hozzájárulásról való döntés esetében.

(2) A Képviselő-testület tulajdonosi jogköreit két Képviselő-testületi ülés közötti időszakban, különösen nyári ülésezési szünet idején vagy testületi ülés elhalasztása

esetén, rendkívüli sürgősséget igénylő döntések tekintetében a Polgármester indítványára a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága gyakorolja.

13. A Polgármester tulajdonosi joggyakorlása

18. § (1) A Polgármester a joggyakorló, amikor olyan tulajdonosi döntést kell hozni, melyre vonatkozóan a Képviselő-testület nem tartotta fenn a tulajdonosi jogkörét gyakorlását és a tulajdonosi jog gyakorlását nem ruházta át a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottságra

(2) Az Önkormányzat rendeletén alapuló – 15. § (6) bekezdésében meghatározott – esetekben a tulajdonosi jogok gyakorlásával kapcsolatos jognyilatkozatra a Polgármester jogosult.

(3) Az egyéb tulajdonosi joggyakorlás esetében vagyoniügyleti értéket nem kell megállapítani.

(4) A házastársi vagyoni közösség megszüntetése esetén értékhatártól függetlenül a Polgármester engedélyezi az Önkormányzat felé jelzálogjoggal biztosított tartozás átvállalását és a jelzálogjog átjegyzését, ha a megosztásról már született jogerős bírósági határozat, vagy ha a megosztás feltétele az engedélyezés.

(4) Az összes olyan az Önkormányzat vagyonát vagy az Önkormányzat vagyoni és pénzügyi kötelezettségét érintő eljárásban a polgármester dönt a Képviselő-testület és átruházott hatáskörben eljáró bizottság határozatában szereplő kiírási, ajánlatkérési, versenyeztetési feltételek hirdetések formai helyesbítéséről és a helyreigazításokról, továbbá a jogszabályi előírások miatt szükséges korrekciók átvezetéséről (a továbbiakban: helyreigazítás) azzal, hogy ezen döntés a képviselő-testület vagy átruházott hatáskörben eljáró bizottság döntésével – a helyreigazítási kérdéseken túlmenően – nem lehet ellentétes, illetve azt lényegi – helyreigazítási kérdésnek nem minősülő – kérdésekben nem módosíthatja.

19. § (1) A Polgármester tulajdonosi jogok gyakorlására vonatkozó feladatát az Önkormányzat megbízott gazdasági társasága és a Polgármesteri Hivatal útján láthatja el.

(2) A Polgármester az Önkormányzat törvényes képviselőjének ellátására vonatkozó jogkörében korlátozás nélkül adhat megbízást és meghatalmazást a nevében történő jognyilatkozat megtételére.

(3) A Képviselő-testület bizottsága által hozott vagyoniügyleti döntés alapján a jognyilatkozatot a Polgármester vagy meghatalmazottja adja ki.

(4) Ha a Képviselő-testület a tagját bízza meg a testület képviselőjével és ennek keretében vagyoniügyleti jognyilatkozat tételével, a képviselői jogának terjedelmét a megbízás határozza meg.

14. A tulajdonosi jogok gyakorlásában való közreműködés

20. § (1) A rendelet alkalmazásában a tulajdonost megillető jogok gyakorlásában való közreműködés különösen

- a) a vagyonnal kapcsolatos tulajdonosi jog és egyéb tulajdonosi jog gyakorlásának az előkészítése, ideértve a versenyeztetést is,
- b) a tulajdonosi joggyakorlás és egyéb tulajdonosi jog gyakorlása során hozott döntés végrehajtása, az ügyletek pénzügyi nyilvántartása és lebonyolítása,
- c) a tényállás tisztázására irányuló cselekmény,
- d) a vagyon állapotának, használatának felmérése és ellenőrzése,
- e) az állag és vagyonvédelem, birtokvédelem igénybevétele,

- f) rendkívüli helyzetben tett intézkedés és a veszélyhelyzet elhárítása,
- g) az Önkormányzat vagyonával és a vagyonügylettel kapcsolatban más személyt terhelő kötelezettség teljesítésének ellenőrzése és a kötelezettség kikényszerítése érdekében történő eljárás,
- h) a vagyon- és ügyleti nyilvántartás vezetése, a vagyonról való adatszolgáltatás,
- i) a jogcímmel rendelkező használók és a jogcím nélküli használók tekintetében a tulajdonos jogosítványainak gyakorlása,
- j) jogvitás ügyek intézésében való közreműködés,
- k) a közüzemi szerződésekkel és szolgáltatásokkal kapcsolatos nyilatkozatok,
- l) Az Önkormányzat javára jelzálogjoggal terhelt ingatlan esetében a kölcsönt folyósító jelzálogjoga, illetve a banki hitelezés esetén az ezt biztosító terhelési és elidegenítési tilalom – Önkormányzatot követő rangsorban történő – bejegyzéséhez való hozzájárulás.

(2) A tulajdonost megillető jogok gyakorlásában közreműködik

- a) a Polgármesteri Hivatal,
- b) a megbízott gazdasági társaság,
- c) az Önkormányzat megbízásának keretei között a vagyonügyleti megbízott, amely lehet a megbízott gazdasági társaság is.

(3) Az (1) bekezdésben meghatározott feladatokat a Polgármesteri Hivatal végzi, ha ezzel más nincs megbízva.

(4) A (2) bekezdés b) és c) pontjában meghatározott szervezetek közreműködése nem érinti a Polgármesteri Hivatalnak az önkormányzati feladatok ellátásában való részvételre vonatkozó kötelezettségét.

15. A felajánlott vagyon elfogadásának hatásköri szabályai

21. § (1) Az Önkormányzat költségvetési szervének ingyenesen felajánlott vagyon elfogadásához való hozzájárulásról, vagy ha az Önkormányzatot megillető várományi joggal kapcsolatban kell nyilatkozni

- a) 100 millió forint értékhatár felett a Képviselő-testület,
- b) 100 millió forint értékhatárig a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság dönt.

(2) A Polgármester

- a) az Önkormányzat öröklése vagy a vagyon javára történő lemondás esetén dönt az öröklés és a lemondással érintett vagyon elfogadásáról, elfogadás esetén intézkedik annak átvételéről,
- b) dönt a LÉLEK-Programmal kapcsolatos pénzbeli adományok elfogadásáról és felhasználásáról.

16. Pénzkövetelésekről való lemondás hatásköri szabályai

22. § (1) Az Önkormányzat követeléséről való részben vagy egészben történő – lemondásra és a költségvetési szervet megillető követelésről való lemondáshoz való előzetes hozzájárulásra

- a) 20 millió Ft értékhatár feletti esetekben a Képviselő-testület,
- b.) 20 millió Ft egyedi értékhatárig a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság jogosult.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott módon történő követelésről való lemondás akkor lehetséges, ha

- a) a vagyonügylet városgazdálkodási, szociális, intézménygazdálkodási
közcélokot szolgál, vagy
b) önkormányzati támogatási feladatokat szolgál (ideértve a szociális, gyermekvédelmi
okokból történő követelés elengedést is).

(3) A gazdasági, finanszírozási és piaci körülmények pályázati eljárás során bekövetkezett, előre nem látható megváltozásának nyertes által történő hitelt érdemlő igazolása esetén – a nyertes kérelmére – az Önkormányzat a pályázati biztosítékról lemondhat és kamatmentesen visszafizetheti, ha a nyertestől szerződéskötés nem várható el és a szerződést nem köti meg.

(4) Hitelt érdemlően igazoltnak számít a banki igazolás a hitelfeltételek jelentős megváltozásáról, vagy könyvvizsgáló szakvéleménye arról, hogy a várható beruházási költségek a korábbi számításokhoz képest jelentősen növekedtek.

(5) A (3) bekezdés alkalmazásához arra is szükség van, hogy a nyertes igazolja, hogy az Önkormányzattal vagy az Önkormányzat többségi vagy kizárólagos tulajdonában álló gazdasági társasággal szemben semmilyen tartozása nem áll fenn.

(6) A (3) bekezdés alkalmazásáról – értékhatártól függetlenül – a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság javaslata alapján a Képviselő-testület dönt.

23. § (1) A csőd- és felszámolási eljárásban a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulásával az Önkormányzatot megillető követelésről le lehet mondani vagy a követelést engedményezni lehet.

(2) A felszámolási eljárásban az Önkormányzat és a költségvetési szerv követelésének bejelentését mellőzni lehet, amennyiben a felszámolási eljárás kezdeményezését közvetlenül megelőzően általa lefolytatott eredménytelen végrehajtási eljárás megállapításai szerint valószínűsíthető, hogy az Önkormányzat és a költségvetési szerv követelésének a nyilvántartásba vételéért fizetendő összeget elérő megtérülése sem várható.

(3) Az Önkormányzat (2) bekezdés szerinti követeléseiről a Polgármesteri Hivatal és feladatkörében a megbízott gazdasági társaság külön nyilvántartást vezet, feltüntetve benne azokat az adatokat is, melyek a végrehajtás alá vonható vagyon hiányában a követelés megtérülését nem teszik lehetővé.

(4) A költségvetési szerv (2) bekezdés szerinti követeléseiről a költségvetési szerv a (3) bekezdés szerinti nyilvántartást vezeti.

(5) A követelés bejelentésének mellőzése a felszámolási eljárásban a követelésről történő lemondásnak minősül.

III. FEJEZET

Az Önkormányzat törzsvagyona

17. A törzsvagyon fajtái

24. § (1) Az Önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon külön része a törzsvagyon, amely közvetlenül a kötelező önkormányzati feladatkör ellátását vagy hatáskör gyakorlását szolgálja, és amelyet

- a) a nemzeti vagyonról szóló törvény kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló vagyonnak minősít,
b) törvény vagy az Önkormányzat rendelete nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonnak minősít (az a) és b) pont a továbbiakban együtt: forgalomképtelen törzsvagyon),
c) törvény vagy a helyi önkormányzat rendelete korlátozottan forgalomképes vagyonelemként állapít meg.

(2) Az Önkormányzat korlátozottan forgalomképes törzsvagyona az is, amely a vele való rendelkezésre vonatkozó jogszabály alapján minősül törzsvagyonnak.

(3) A törzsvagyona az Önkormányzat vagyonára vonatkozó szabályokat a törzsvagyona vonatkozó sajátos előírások betartásával kell alkalmazni. Nem lehet alkalmazni az Önkormányzat vagyonára vonatkozó szabályt a törzsvagyona, ha az a törzsvagyona rendeltetésével vagy a törzsvagyona vonatkozó szabállyal ellentétes tulajdonosváltást, hasznosítást, vagyonkezelést, haszonélvezeti jogot vagy megterhelést eredményezne. Ha a törzsvagyona jogszabály az Önkormányzat más vagyonára vonatkozó jogszabályban foglaltaktól eltérő rendelkezést tartalmaz a törzsvagyona vonatkozó jogszabályi rendelkezést kell alkalmazni.

18. Az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló nemzeti vagyon

25. § (1) Az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező nemzeti vagyonba tartoznak:

- a) a helyi közutak és műtárgyak,
- b) a helyi önkormányzat tulajdonában álló terek, parkok,
- c) tulajdonában álló - külön törvény rendelkezése alapján részére átadott - vizek, közcélú vízi létesítmények, ide nem értve a vízi közműveket.

(2) Az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló nemzeti vagyon – törvényben meghatározott kivétellel – nem idegeníthető el, vagyonkezelői jog, jogszabályon alapuló, továbbá az ingatlanra közérdekből külön jogszabályban feljogosított szervek javára alapított használati jog, vezetékjog, vagy ugyanezen okokból alapított szolgálat, továbbá a helyi önkormányzat javára alapított vezetékjog kivételével nem terhelhető meg, biztosítékul nem adható, azon osztott tulajdon nem létesíthető. Ezen tilalom az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló nemzeti vagyonba tartozó javak teljes terjedelme tekintetében fennáll.

19. Nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyon

26. § (1) Az Önkormányzat tulajdonában álló nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonnak minősül a nemzeti vagyonról szóló törvényben meghatározott, valamint más törvényben vagy az Önkormányzat rendeletében ekként meghatározott a helyi önkormányzat tulajdonában álló vagyonelem.

(2) A nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyon a nemzeti vagyonról szóló törvény erejénél fogva elidegenítési és - vagyonkezelői jog, jogszabályon alapuló, továbbá az ingatlanra közérdekből külön jogszabályban feljogosított szervek javára alapított használati jog, vezetékjog, vagy ugyanezen okokból alapított szolgálat, továbbá a helyi önkormányzat javára alapított vezetékjog kivételével - terhelési tilalom alatt áll, biztosítékul nem adható, azon osztott tulajdon nem létesíthető.

(3) Az Önkormányzat rendeletében nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonként meghatározott vagyonelem az ezt kimondó rendelet erejénél fogva elidegenítési és - vagyonkezelői jog, jogszabályon alapuló, továbbá az ingatlanra közérdekből külön jogszabályban feljogosított szervek javára alapított használati jog, vezetékjog, vagy ugyanezen okokból alapított szolgálat, továbbá a helyi önkormányzat javára alapított vezetékjog kivételével - terhelési tilalom alatt áll, biztosítékul nem adható, azon osztott tulajdon nem létesíthető.

(4) A (2) -(3) bekezdés szerinti elidegenítési tilalom nem vonatkozik arra az esetre, ha törvény az Önkormányzat feladatát más helyi önkormányzat feladataként vagy állami feladatként állapítja meg. A feladat ellátását közvetlenül szolgáló és ahhoz szükséges Önkormányzati vagyonnak a feladatot átvevő részére történő tulajdonba adása nyilvántartási értéken való átvezetéssel, ingyenesen történik. Ez a rendelkezés arra az esetre is vonatkozik, ha az Önkormányzat a közfeladat részét képező feladatot ad át, és ennek a feladatnak az ellátását közvetlenül szolgáló és ahhoz szükséges vagyonelem tulajdonjoga kerül ingyenesen átruházásra.

20. Korlátozottan forgalomképes törzsvagyon

27. § (1) Az Önkormányzat korlátozottan forgalomképes törzsvagyonát képezi

- a) az Önkormányzat tulajdonában álló közmű,
- b) az Önkormányzat tulajdonában álló, az Önkormányzat Képviselő-testülete és szervei, továbbá az Önkormányzat által fenntartott, közfeladatot ellátó intézmény, költségvetési szerv elhelyezését, valamint azok feladatának ellátását szolgáló épület, épületrész,
- c) az Önkormányzat többségi tulajdonában álló, közszolgáltatási tevékenységet vagy parkolási szolgáltatást ellátó gazdasági társaságban fennálló, az Önkormányzat tulajdonában lévő társasági részesedés.

(2) A nemzeti vagyonról szóló törvényben meghatározott - korlátozottan forgalomképes törzsvagyon - minősítés addig áll fenn, amíg az adott vagyontárgy közvetlenül önkormányzati feladat és hatáskör ellátását vagy a közhatalom gyakorlását szolgálja.

(3) Az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló dolognak nem minősülő és nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonba nem tartozó vagyonelem, amely felett a rendelkezési jog gyakorlását jogszabály feltételhez köti - a helyi önkormányzat vagyona tekintetében törzsvagyonként - korlátozottan forgalomképes nemzeti-vagyonnak minősül.

28. § (1) Korlátozottan forgalomképes törzsvagyon önkormányzati hitelfelvétel és kötvénykibocsátás esetén annak fedezetéül nem szolgálhat, és kizárólag az állam, másik helyi önkormányzat vagy önkormányzati társulás részére idegeníthető el. Ez nem vonatkozik arra a vagyontárgyra, amely kizárólag a vele való rendelkezési jog gyakorlásának feltételhez kötésére tekintettel minősül törzsvagyonnak.

(2) Az Önkormányzat többségi tulajdonában álló, közszolgáltatási tevékenységet vagy parkolási szolgáltatást ellátó gazdasági társaságban fennálló, az Önkormányzat tulajdonában lévő társasági részesedés vagy annak egy része az államon, másik helyi önkormányzaton vagy önkormányzati társuláson kívül az állam, helyi önkormányzat vagy önkormányzati társulás együtt vagy külön-külön 100%-os tulajdonában álló gazdasági társaság részére nem pénzbeli vagyoni hozzájárulásként rendelkezésre bocsátható, vagy - ezen társaság részére - más jogcímen történő átruházás útján elidegeníthető.

(3) Az (1) bekezdésben foglaltak szerint korlátozottan forgalomképes az azon gazdasági társaságban fennálló részesedés, amely a (2) bekezdés alapján társasági részesedés tulajdonjogát megszerezte.

29. § (1) Ha a Képviselő-testület állásfoglalása szerint a törvény alapján korlátozottan forgalomképes adott vagyonelemnek megszűnt vagy megszüntetésre kerül az a rendeltetése, amely miatt a nemzeti vagyonról szóló törvény korlátozottan forgalomképesnek minősítette, a Képviselő-testület dönt arról, hogy az adott vagyonelemet a jövőbeni - közvetlenül kötelező önkormányzati feladatkör ellátását vagy hatáskör gyakorlását szolgáló - felhasználására tekintettel az Önkormányzat rendelete nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonnak vagy korlátozottan forgalomképes törzsvagyonnak minősíti-e, vagy egyik ilyen besorolásra sincs szükség.

(2) A vagyonelem minősítésének - forgalomképtelen vagy korlátozottan forgalomképes törzsvagyonba sorolását, ezen minősítések megszüntetését, üzleti vagyonná történő besorolását vagy ennek - megváltoztatását az Önkormányzat ingatlanvagyonkataszterterében az erről szóló döntés meghozatalától, törvénnyel vagy rendelettel történő változtatás esetén a jogszabály hatályba lépésétől számított 5 napon belül át kell vezetni.

IV. FEJEZET

A vagyon hasznosítására vonatkozó szabályok

21. Hasznosítás általános feltételei

30. § (1) Az Önkormányzat vagyonának hasznosítására vonatkozó szerződés csak természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető.

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

(3) A vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés kizárólag olyan természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető, amely az átengedett nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződésben vállalja, hogy

- a) a hasznosításra vonatkozó szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,
- b) az átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,
- c) a hasznosításban - a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként - kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.

(4) Az Önkormányzat vagyonának hasznosítására vonatkozó szerződést a hasznosításba adó kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja, ha a vagyon hasznosításában részt vevő bármely - a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél - szervezet a hasznosításra vonatkozó szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek.

(5) Az átlátható szervezet tulajdonosi szerkezetének - az átlátható szervezatként történő minősítéshez szükséges - feltételeitől eltérő változást az Önkormányzat vagyonának hasznosítására a hasznosítóval közvetlenül megkötött szerződésben a hasznosításba adó megillető, rendkívüli felmondási okként rögzíteni kell.

(6) Az átlátható szervezet tulajdonosi szerkezetének - az átlátható szervezatként történő minősítéshez szükséges - feltételeitől eltérő változást a hasznosításba adóval közvetlen jogviszonyban álló személyt megillető rendkívüli felmondási okként rögzíteni kell az Önkormányzat vagyonának hasznosításában - a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként - résztvevőkkel kötött szerződésekben.

22. Ingyenes hasznosítás és ingyenes használat

31. § (1) Az Önkormányzat vagyona ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása céljából, a közfeladat ellátásához szükséges mértékben hasznosítható.

(2) Az Önkormányzat feladatkörébe tartozó azokat a közfeladatokat, melyeknek ellátása érdekében történhet a vagyon ingyenes hasznosítása, az Önkormányzat feladatait meghatározó jogszabályok alapján kell megállapítani.

(3) A közfeladat ellátása céljából, a közfeladat ellátásához szükséges mértékű ingyenes vagyon hasznosítására az Önkormányzat rendeletével önként vállalt közfeladat ellátása esetén is mód van.

(4) Közfeladat ellátását szolgálja a vagyon használatának lehetővé tétele az Önkormányzat költségvetési szervei feladat ellátásához biztosított vagyon esetében. Ugyanígy, ha az Önkormányzat törvény alapján köteles a vagyon használatát költségvetési szervnek biztosítani.

23. Hasznosítás versenyeztetés alapján

32. § (1) Törvényben meghatározott értékhatár feletti önkormányzati vagyont hasznosítani - ha törvény kivételt nem tesz - csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.

(2) Mellőzhető a versenyeztetés abban az esetben, ha a hasznosítás

- a) államháztartási körbe tartozó szervezet,
- b) jogszabályban előírt állami vagy önkormányzati feladatot ellátó gazdálkodó szervezet, vagy
- c) az Önkormányzat tulajdonában álló lakások tekintetében a vagyonkezelő szervezettel foglalkoztatásra irányuló jogviszonyban álló személyek javára történik.

(3) A versenytárgyalás útján való hasznosítást előíró rendelkezést nem kell alkalmazni, amennyiben természetes személy vagy 100%-ban magántulajdonban álló gazdálkodó szervezet az Önkormányzat vagyonának a használója, és a használatában álló nemzeti vagyont hasznosítja.

24. Haszonélvezeti jog alapítása

33. § (1) Az Önkormányzat vagyonára haszonélvezeti jogot alapító szerződés

- a) önkormányzati társulással,
 - b) az Önkormányzat költségvetési szervével vagy az Önkormányzati intézményével,
 - c) közttestülettel,
 - d) az állam, az Önkormányzat, az a)-b) alpontban meghatározott személyek együtt vagy külön-külön 100%-os tulajdonában álló gazdálkodó szervezettel,
 - e) a d) alpont szerinti gazdálkodó szervezet 100%-os tulajdonában álló gazdálkodó szervezettel
- köthető és a haszonélvezeti jog kizárólag általuk gyakorolható.

(2) A haszonélvezeti jogot alapító szerződés versenyeztetés nélkül köthető.

(3) A haszonélvezeti jogot alapító szerződés a nemzeti vagyonról szóló törvény erejénél fogva megszűnik, ha a haszonélvező tulajdonosi szerkezete úgy változik meg, hogy

- a.) a haszonélvező gazdálkodó szervezetben már nem biztosított az állam, az Önkormányzat, az önkormányzati társulás, az Önkormányzat költségvetési szervének vagy önkormányzati intézményének együtt vagy külön-külön a 100%-os tulajdona,
- b.) vagy az a.) pontban felsoroltak tulajdonában lévő gazdálkodó szervezet 100%-os tulajdonában álló gazdálkodó szervezet tulajdonosi szerkezetében olyan változás következik be, hogy az a.) pontban felsoroltaknak gazdálkodó szervezetben a 100%-os tulajdona már nem biztosított.

25. Kizárólagos gazdasági tevékenység gyakorlására vonatkozó jog átengedése

34. § Az Önkormányzat kizárólagos gazdasági tevékenysége gyakorlása jogának időleges átengedésére, a jog gyakorlására és a szerződés megszűnésére a haszonélvezeti jog alapítására és megszűnésére vonatkozó szabályokat kell megfélelően alkalmazni.

26. Vagyonkezelői jog létesítése

35. § (1) A Képviselő-testület az Önkormányzat tulajdonában lévő vagyona a nemzeti vagyronról szóló törvény rendelkezései szerint az önkormányzati közfeladat átadásához kapcsolódva vagyongazdálkodói jogot létesíthet.

(2) A vagyongazdálkodói jog átadása nem érinti az önkormányzati közfeladatok ellátásának kötelezettségét. A vagyongazdálkodói jog átadása az önkormányzati feladatellátás feltételeinek hatékony biztosítása, a vagyon állagának és értékének megőrzése, védelme, továbbá értékének növelése érdekében történhet.

(3) Vagyongazdálkodói jog az Önkormányzat lakóépületére és vegyes rendeltetésű épületére, társasházban lévő önkormányzati lakására és nem lakás céljára szolgáló helyiségére kizárólag az Önkormányzat 100%-os tulajdonában álló gazdálkodó szervezettel, vagy annak 100%-os tulajdonában álló gazdálkodó szervezettel létesíthető, és kizárólag általuk gyakorolható.

(4) Az Önkormányzat tulajdonában lévő védett természeti területek és értékek, az erdők, védőerdők, a műemlékingatlanok, védetté nyilvánított kulturális javak, valamint történelmi (régészeti) emlékek tekintetében az illetékes miniszter, a védművek és védelmi létesítmények esetében az illetékes szerv hozzájárulása szükséges a vagyongazdálkodói jog létesítéséhez.

36. § (1) A vagyongazdálkodói jog vagyongazdálkodási szerződéssel jön létre. Az Önkormányzat vagyonára a következőkkel köthető vagyongazdálkodási szerződés

- a) önkormányzati társulással,
- b) az Önkormányzat költségvetési szervével vagy az Önkormányzati intézményével,
- c) köztestülettel,
- d) az állam, az Önkormányzat, az a)-b) alpontban meghatározott személyek együtt vagy külön-külön 100%-os tulajdonában álló gazdálkodó szervezettel,
- e) a d) alpont szerinti gazdálkodó szervezet 100%-os tulajdonában álló gazdálkodó szervezettel
- f) a lelkiismereti és vallásszabadság jogáról, valamint az egyházak, vallásfelekezetek és vallási közösségek jogállásáról szóló törvény szerinti egyházzal, belső egyházi jogi személlyel és egyházi intézménnyel a tevékenysége ellátásához szükséges nemzeti vagyon tekintetében.

(2) A vagyongazdálkodói jog kizárólag az (1) bekezdésben megjelöltek által gyakorolható.

(3) A vagyongazdálkodási szerződés versenyeztetés nélkül köthető.

(4) A vagyongazdálkodási szerződés a vagyongazdálkodó tulajdonosi szerkezetének megváltozása miatt a haszonélvezeti jog ezen okból történő megszűnését előíró szabályok szerint szűnik meg.

37. § (1) A Képviselő-testület rendeletében határozza meg:

- a) a vagyongazdálkodói jog ellenértékét,
- b) az ingyenes átengedés,
- c) a vagyongazdálkodói jog gyakorlásának,
- d) valamint a vagyongazdálkodás ellenőrzésének részletes szabályait.

(2) Ha a vagyongazdálkodói jog létesítésének célja, tartalma vagy a vagyonelem sajátossága szükségessé teszi az (1) bekezdésben foglaltakat vagyonelemenként kell rendeletben meghatározni.

(3) Vagyongazdálkodói jog létesítése esetén a vagyont számviteli törvény szerint beállított érték alapján kell vagyongazdálkodói jog címén átadni.

(4) Ha vagyonekezelői jog létesítésének célja, tartalma vagy a vagyonelem sajátossága szükségessé teszi, a vagyonekezelői jog létesítéséről szóló döntésben meg kell határozni, hogy a vagyonekezelőre a tulajdonos jogai és a tulajdonost terhelő kötelezettségek a jogszabályban meghatározottakon túl milyen – vagyonekezelési szerződésben rögzítendő – tartalommal vonatkoznak.

(5) Ha a vagyonekezelő olyan közfeladatot lát el, amely után bevételének több mint fele az államháztartás valamely alrendszeréből származik, az Önkormányzat a vagyonekezelési szerződésben részletezett feltételekkel a bevételekben meg nem térülő elszámolt értékcsökkenésnek megfelelő összeg erejéig elengedheti a vagyonekezelőnek az Önkormányzattal szemben fennálló, a kezelt vagyonnal összefüggő hosszú lejáratú kötelezettségét. Ez esetben a vagyonekezelő e bekezdés szerinti kötelezettsége a bevételekben megtérülő értékcsökkenés összegéig áll fenn.

38. § A vagyonekezelési szerződésben rögzíteni kell

- a) a vagyonekezelő jogszabályban meghatározott jogosítványait és kötelezettségeit,
- b) mindazokat a kikötéseket, amelyeket a vagyonekezelői jog létesítéséről és a vagyonekezelői jog ellenértékéről, az ingyenes átengedésről, a vagyonekezelői jog gyakorlásáról, valamint a vagyonekezelés ellenőrzéséről az Önkormányzat rendelete tartalmaz,
- c) azokat a részletes feltételeket, melynek teljesítése esetén az Önkormányzat a bevételekben meg nem térülő elszámolt értékcsökkenésnek megfelelő összeg erejéig elengedi a vagyonekezelőnek az Önkormányzattal szemben fennálló, a kezelt vagyonnal összefüggő hosszú lejáratú kötelezettségét, ha a vagyonekezelő olyan közfeladatot lát el, amely után bevételének több mint a fele az államháztartás valamely alrendszeréből származik,
- d) a tulajdonosi hozzájárulás beszerzésének előírását a vagyonekezelési tevékenység körében felmerülő bármely hatósági engedélyhez kötött tevékenységhez azzal, hogy ez nem vonatkozik az azonnali veszélyelhárítást szolgáló, egyébként hozzájáruláshoz kötött tevékenységre. Az így elvégzett tevékenységet és annak indokolását azonban a Polgármesternek 15 napon belül be kell jelenteni,
- e) továbbá, hogy a vagyonekezelő tulajdonosi hozzájárulás nélkül terjeszthet elő kérelmet elvi hatósági engedély, szakhatósági hozzájárulás, állásfoglalás iránt,
- f) a határozatlan idejű, illetve határozott idejű vagyonekezelési szerződés rendkívüli felmondással történő megszüntetésének jogszabályban rögzített és a jogszabály erejénél fogva történő megszűnésének az eseteit.

39. § (1) A vagyonekezelésbe átadott vagyon birtokba adása előtt az Önkormányzat:

- a) rendezi az ingatlanra fennálló közterheket és az általa létesített jogviszonyból származó és esedékes kifizetéseket vagy teljesítéseket,
- b) befejezetlen beruházásokkal kapcsolatban elvégzi a vagyonekezelőre át nem hárítható feladatokat.

(2) A birtokba adási- és vételi eljárás során jegyzőkönyvet kell felvenni, melyet az Önkormányzat ingatlanvagyon-kataszter vezetésével megbízott szervezeti egység részére 15 napon belül meg kell küldeni.

V. FEJEZET

A vagyon tulajdonjogának átruházása

27. A tulajdonjog átruházásának általános szabályai

40. § (1) Az Önkormányzat vagyonának tulajdonjogát átruházni természetes személy vagy átlátható szervezet részére lehet.

(2) Az Önkormányzat ingatlana vonatkozásában az osztott tulajdon létesítésére az értékesítési eljárási szabályokat kell alkalmazni a Ptk. szerinti, a földtulajdonos és az építkező között kötött megállapodás létrehozása, valamint a hozzá kapcsolódó földhasználati jog alapítása tekintetében. Az Önkormányzat által biztosított földhasználati jogért a föld forgalmi értékéhez viszonyított arányos ellenértéket kell igényelni.

28. Tulajdonjog átruházása versenyeztetés alapján

41. § (1) Törvényben meghatározott értékhatár feletti önkormányzati vagyon tulajdonjogát átruházni - ha törvény kivételt nem tesz - csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.

(2) Ha az állam tulajdonából az Önkormányzat tulajdonába került nem lakás céljára szolgáló helyiség vevőjeként a helyiség bérlője kerül kijelölésre, a bérlővel az adásvételi szerződés versenytárgyalás mellőzésével megkötethető.

29. Tulajdonjog ingyenes átruházása

42. § (1) Az Önkormányzat vagyonának tulajdonjogát ingyenesen átruházni csak törvényben meghatározott esetekben és feltételekkel lehet.

(2) A vagyonba tartozó leselejtezett tárgyi eszköz - amennyiben az a közfeladat ellátásához nem szükséges - átruházható.

43. § (1) Az Önkormányzati vagyon tulajdonjogának ingyenes átruházása esetén a szerződés tartalmára és tulajdonjogot megszerző fél kötelezettségeire - az állam kivételével - a nemzeti vagyonról szóló törvény „7. A nemzeti vagyon tulajdonjogának átruházása” alcímében a vagyon tulajdonjogának ingyenes átruházására előírtakat is alkalmazni.

(2) Ha a tulajdonjogot szerző fél a szerződés tartalmára és tulajdonjogot megszerző fél kötelezettségeire vonatkozó jogszabályi előírások betartását vagy az átruházásról való döntés során meghatározott feltételek teljesítését nem vállalja, az ingyenes átruházásról nem lehet szerződést kötni.

[7. A nemzeti vagyon tulajdonjogának átruházása

a) az Önkormányzat vagyonából ingyenesen tulajdonba adott ingatlant a tulajdonjog megszerzésétől számított 15 évig nem idegenítheti el, és a juttatás céljának megfelelően köteles hasznosítani, valamint állagát megővni;

b) az átruházott vagyon hasznosításáról évente beszámol az Önkormányzat felé.

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

(3) Az (2) bekezdés szerinti elidegenítési tilalmat az (1) bekezdés a) pontja szerinti határidő leteltét követően a tulajdonos kérelmére törölni kell az ingatlan-nyilvántartásból.

(4) Az átruházásról szóló szerződésben rögzíteni kell, hogy amennyiben megállapítást nyer, hogy a tulajdonjogot megszerző fél a célhoz kötött hasznosításra vonatkozó törvényi előírásnak részben vagy egészben nem tesz eleget, köteles az Önkormányzat felszólítására, az abban meghatározott határidőig a jogsértő állapotot megszüntetni.

A jogsértő állapot megszüntetésére szabott határidő elmulasztása esetén a tulajdonjogot megszerző fél köteles az átadási megállapodásban rögzített forgalmi értéknek a kötelezettség megsértésének napjától számított, mindenkoros jegybanki alapkamattal növelt összegét az Önkormányzat felszólítására, az abban meghatározott határidőig nem teljesítési kötbérként megfizetni.

(5) Az Önkormányzat a jogsértő állapot határidőre történő megszüntetésének elmulasztása esetén a (4) bekezdés szerinti nem teljesítési kötbér követelése helyett az ingyenes tulajdonjog átruházást eredményező szerződéstől elállhat.

(6) A (4)-(5) bekezdésekben foglalt rendelkezést nem kell alkalmazni

- a) az állam által ingyenesen megszerzett ingatlanok,
- b) a hitelszerződésből eredő kötelezettségeiknek eleget tenni nem tudó természetes személyek lakhatásának biztosításáról szóló törvényben meghatározottak szerint ingyenesen átruházott lakóingatlanok,
- c) az épített környezet átalakításáról és védelméről szóló törvényben meghatározott kiszolgáló út létesítése, bővítése során feleslegessé vált, ingyenesen visszaadásra kerülő közterületi ingatlanrész esetében.]

(3) Az ingyenesen átadott ingatlan tekintetében az elidegenítési tilalom az Önkormányzattal mint a tulajdonjog átruházójával szemben nem áll fenn.

(4) A Képviselő-testület az elidegenítési tilalom hatálya alatt - a tulajdonjogot megszerző fél kezdeményezésére - egyedi döntéssel hozzájárulhat az átruházott vagyron fejlesztését, korszerűsítését, felújítását szolgáló hitelfelvétel vagy állami, valamint európai uniós támogatás érdekében történő megterheléséhez, továbbá ezen teherrel biztosított igény kielégítése érdekében történő elidegenítéséhez.

VI. FEJEZET

Sajátos vagyonelemekre vonatkozó szabályok

30. Az Önkormányzat költségvetési szerveinek vagyona

44. § (1) Az Önkormányzat a költségvetési szervei feladatainak ellátásához szükséges vagyont elsődlegesen vagyronkezelői jog létesítése útján biztosítja. A vagyronkezelői jog alapján a költségvetési szerv része történő vagyronátadás – ha a Képviselő-testület eltérően nem dönt – nyilvántartási értéken történik.

(2) Ha a vagyron használatának biztosítása nem vagyronkezelői jog létesítése útján történik, az Önkormányzat költségvetési szerve feladatának ellátásához – működési feltételek alapító szerv által történő biztosítás jogcímén vagy haszonélvezet jogcímén – használhatja azt a vagyront, amely leltárában, mint az Önkormányzat tulajdona szerepel.

(3) Az Önkormányzat tulajdonába kerül a költségvetési szerv használatában vagy vagyronkezelésében lévő önkormányzati vagyron beruházás útján létrejött bővítménye és a kicserélésre került vagyronelem is.

(4) Az Önkormányzat költségvetési szerve a vagyron használatáért nem köteles ellenértéket fizetni az Önkormányzatnak.

(5) Az Önkormányzat által fenntartott, közfeladatot ellátó intézmény, költségvetési szerv elhelyezését, valamint azok feladatának ellátását szolgáló önkormányzati tulajdonú épület, épületrész az Önkormányzat korlátozottan forgalomképes törzsvagyronát képezi, ideértve az Önkormányzat 100% tulajdoni részesedésével működő gazdasági társaság által használt, az Önkormányzat tulajdonában lévő épületet.

45. § (1) A költségvetési szerv vagyronkezelői jog alapján történő vagyronhasználatának és hasznosításának a feltételeit a jogszabályok és vagyronkezelői jogról szóló szerződés határozza meg.

(2) A költségvetési szerv által nem vagyronkezelői jog alapján használt - Önkormányzat tulajdonában álló – vagyronnal kapcsolatban a költségvetési szerv a tulajdonost megillető jogosultságot gyakorolja, amely nem terjed ki

- a) a vagyron tulajdonjogának átruházására,
- b) a vagyron megterhelésére, vagyronkezelői jog létesítésére vagy haszonélvezeti jog alapítására,
- c) az Önkormányzatot a vagyronnal kapcsolatban terhelő kötelezettség vállalására,
- d) a vagyron hasznosítására vonatkozó jog átengedését, kivéve ha az Önkormányzat feljogosítja a vagyron hasznainak szedésére,

e) polgári jogi igényt alapító, polgári jogi igényt eldöntő tulajdonosi hozzájárulásra,
f) vagyonnal kapcsolatban bírósági eljárás indítására, kivéve a birtokvédelmi célú eljárást.

(3) A költségvetési szerv a használatában lévő önkormányzati vagyonnal kapcsolatos, tulajdonost terhelő kötelezettséget az Önkormányzat költségvetésének és saját költségvetésének keretei között a közbeszerzésre vonatkozó szabályok betartásával teljesíti.

(4) A költségvetési szerv által a használatában lévő önkormányzati vagyonnal való vállalkozási tevékenysége körét, gazdasági tartalmát a költségvetési szerv az alapító okirata szerint végezheti.

46. § (1) A költségvetési szerv tulajdona a nem az Önkormányzat által biztosított forrásokból szerzett ingatlan, vagyoni értékű jog, társasági részesedés. Visszterhes szerzésük és elidegenítésük a Képviselő-testület előzetes hozzájárulásával történhet.

(2) Ha a Képviselő-testület a források biztosítása során másként nem dönt, a költségvetési szerv részére biztosított forrásból megszerzett ingó dolog, vagyoni értékű jog és társasági részesedés a költségvetési szerv tulajdona. Ugyanígy a költségvetési szerv saját – nem az Önkormányzattól származó – forrásaiból beszerezett ezen vagyonelemek is.

47. § Az Önkormányzat költségvetési szervei

a) a jó gazda gondosságával jogosultak és kötelesek a vagyon rendeltetésszerű használatára, működtetésére, fenntartására, hasznosítására, a vagyonhoz fűződő közterhek viselésére és a használatukban lévő vagyon számviteli előírások szerinti nyilvántartására,

b) használatában lévő vagyon esetében a vagyon használatára és működtetésére vonatkozó szabályok betartásáért és érvényesítésért a költségvetési szerv vezetője a felelős.

31. Gazdasági társaságokra vonatkozó szabályok

48. § (1) Az Önkormányzat saját felelősségére vállalkozhat. Az Önkormányzat vállalkozási tevékenysége a kötelező feladatainak ellátását nem veszélyeztetheti. Az Önkormányzat csak olyan gazdálkodó szervezetben vehet részt tagként, amelyben felelőssége nem haladja meg vagyoni hozzájárulásának mértékét.

(2) Az Önkormányzat nem alapít olyan gazdasági társaságot, és öröklés vagy törvény rendelkezése alapján, valamint a követelés fejében szerzett részesedés kivételével nem szerez részesedést olyan gazdasági társaságban, amely vagy amelynek valamely - nem természetes személy - tagja nem átlátható. Nem átlátható szervezetben öröklés címén, törvényi rendelkezés alapján vagy követelés fejében szerzett részesedés esetén a Polgármester köteles haladéktalanul intézkedni részesedése megszüntetése érdekében.

(3) Amennyiben az Önkormányzat által alapított vagy részesedésével működő gazdasági társaság, vagy annak valamely tagja az alapítást vagy részesedésszerzést követően válik nem átláthatóvá, a Polgármester kezdeményezi a társasági szerződés felülvizsgálatát és a gazdasági társaság tulajdonosi szerkezetének a nemzeti vagyonról szóló törvény átlátható szervezetre vonatkozó előírásainak megfelelő átalakítását.

(4) Gazdasági társaságban fennálló önkormányzati tulajdonban lévő társasági részesedés nem lehet vagyonkezelés tárgya. A társasági részesedés tulajdonosi joggyakorlója nevében és helyett más személy megbízáson alapuló meghatalmazással járhat el a tulajdonosi jogok egészének vagy meghatározott részének gyakorlása során. Meghatalmazás kizárólag olyan személy részére adható, akivel vagyonkezelési szerződést is lehet kötni.

49. § (1) A Képviselő-testület

- a) dönt egyszemélyes gazdasági társaság Önkormányzat által történő alapításáról, a társaság megszűntetéséről,
- b) dönt a többszemélyes gazdasági társaság Önkormányzat tulajdonosi részvételével történő alapításában való részvételről és kialakítja a megszűntetésével kapcsolatos tagi álláspontot,
- c) határoz az Önkormányzat vagyona tulajdonjogának gazdasági társaság rendelkezésére bocsátásáról és a társaság jegyzett tőkéjének emelése ügyében,
- d) az Önkormányzatot a társasági részesedése alapján megillető tulajdonosi jogok egészének vagy meghatározott részének gyakorlására vonatkozó meghatalmazásról.

(2) A Polgármester dönt

- a) az Önkormányzat tulajdonában lévő egyszemélyes társaság alapítójának hatáskörében,
- b) az Önkormányzat tulajdonosi részvételével működő többszemélyes társaságoknál a társaság legfőbb szervének határozat hozatalát megelőzően a következő kérdésekben
 - ba) az igazgatóság és a felügyelőbizottság tagjainak, az ügyvezető, a könyvvizsgáló megválasztása, visszahívása, megbízása, megbízásának visszavonása és díjazása;
 - bb) a társaság vezérigazgatójának, ügyvezető igazgatójának megbízása, megbízásának visszavonása és díjazásának megállapítása, a vezérigazgató, ügyvezető igazgató személyét érintő egyéb kérdésekben.

(3) Az (1) és (2) bekezdésben fel nem sorolt Önkormányzat tulajdonosi részvételével működő gazdasági társaságok tekintetében a tagot megillető jogokat a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság gyakorolja.

(4) Az Önkormányzati tulajdonban lévő értékpapír-állomány technikai kezeléséről és az ezekkel összefüggő beszerzésekről a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság dönt.

32. Tulajdonosi képviselet a társasházakban

50. § (1) A Képviselő-testület

- a) dönt az Önkormányzat tulajdonát képező épület társasházzá alakításáról és a társasház megszűntetéséről,
- b) határoz az Önkormányzat résztulajdonában lévő épület társasházzá alakításával és az ilyen társasház megszűntetésével kapcsolatos Önkormányzati álláspontról,
- c) dönt arról, hogy az ingatlan tulajdonjogának átruházása vagy ingatlanra építési jog biztosítása esetén az ingatlan beépítőjével együtt társasházat alapít.

(2) Az Önkormányzat által kezdeményezett társasházi döntést kivéve a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulásával lehet

- a) társasházi alapító okirat olyan módosításához hozzájárulni, ha annak eredményeként az Önkormányzat külön tulajdonának értéke csökken,
- b) az Önkormányzat nevében a szervezeti-működési szabályzattal – annak valamely előírásával – egyetértő nyilatkozatot tenni, ha az a társasházi közös tulajdoni hányadtól eltérő közös költség számítással vagy az Önkormányzatra vagy a külön tulajdonát használóra olyan szabályt állapít meg, amely az Önkormányzat, mint tulajdonos vagy, mint bérbeadó érdekeit sérti,
- c) az Önkormányzat nevében a közgyűlési határozati javaslattal egyetérteni, ha olyan előírást tartalmaz, amely az Önkormányzatra vagy a külön tulajdonát használóra olyan szabályt állapít meg, amely az Önkormányzat, mint tulajdonos (bérbeadó) érdekeit sérti,
- d) a társasházi közös tulajdonban lévő épületrészek felújításával kapcsolatban az Önkormányzatra, annak költségvetésében nem szereplő pénzügyi kihatással járó határozatot elfogadni,
- e) a társasházi alapító okiratban meghatározott (ún. rendes kiadás) összegén felüli kiadásokat megállapító határozatot elfogadni,

f) a túlfizetések rendezéséről megállapodni a Képviselő-testület által meghatározott értékhatár esetén.

(3) A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság állásfoglalását kell kérni társasházi döntés bírósági felülvizsgálatának kezdeményezéséről, ha a (2) bekezdésben meghatározott esetekben az Önkormányzat képviselőjének szavazata ellenében hoztak társasházi döntést.

(4) Ha a társasházban az Önkormányzat közös tulajdoni hányada a tíz százalékot nem haladja meg az (1)-(2) bekezdésben meghatározott esetekben, továbbá az (1)-(2) bekezdésben nem említett, társasházat érintő ügyekben a tulajdonosi joggyakorló a Polgármester.

(5) Ha az egyébként a Képviselő-testület számára fenntartott vagy Képviselő-testület bizottságának vagy a Polgármesternek gyakorlásra átruházott tulajdonosi joghoz tartozó ügyben a Képviselő-testület vagy bizottsága által jóváhagyott megbízási szerződés már meghatározta a tulajdonos nevében ellátandó feladatot, intézkedési kötelezettséget, kiadható jognyilatkozatot, megköthető megállapodást vagy megindítható eljárást, a döntésben vagy megbízásban, megbízási szerződésben adott felhatalmazás körében a megbízottnak nem szükséges a hatáskör gyakorlójának döntését kérni.

51. § (1) Annak a társasháznak a közgyűlésén, ahol az Önkormányzat társasházi külön tulajdonnal rendelkezik, az Önkormányzatot a Polgármester és az általa meghatalmazott képviseli.

(2) Meghatalmazott különösen a Polgármesteri Hivatal köztisztviselője és a megbízott gazdasági társaság. A meghatalmazás alapján ellátott képviselet kereteit és a meghatalmazott eljárásának szabályait a megbízott gazdasági társasággal kötött szerződés tartalmazza.

52. § (1) A tulajdonost megillető jogok gyakorlásában és a tulajdonost terhelő kötelezettségek teljesítésében való közreműködés a társasházak esetében különösen

- a) közgyűléseken való részvétel és a határozati javaslatokról való szavazás, írásban történő szavazás,
- b) a tulajdonostársak aláírását igénylő okiratok aláírása, a Polgármester meghatalmazása alapján,
- c) közgyűlés, intéző bizottság és számvizsgáló bizottság ülésének összehívására, ezek napirendjére és írásbeli szavazásra vonatkozó kezdeményezés,
- d) a társasházak döntéseivel kapcsolatos bírósági eljárások kezdeményezésére és a per Önkormányzat jogi képviselője útján történő vitelére vonatkozó kezdeményezés,
- e) a költségvetések, elszámolások, beszámolók ellenőrzése,
- f) az Önkormányzat, mint tulajdonostárs fizetési kötelezettségével kapcsolatos feladatok ellátása,
- g) pénzforgalom nélküli költségek teljesítése érdekében szükséges megállapodások megkötése,
- h) társasházi dokumentumok őrzése, iratok kiadása,
- i) a Képviselő-testület döntésének keretei között
- ia) társasház létrehozásával és megszüntetésével kapcsolatos döntés végrehajtásának lebonyolítása,
- ib) a társasház által igénybevett hitelek és pályázati pénzeszközök fedezetéhez jelzálog fedezet biztosítása,
- ic) társasházi közös tulajdonban lévő épületrész elidegenítéséről való szavazás,
- id) túlfizetések rendezéséről való megállapodás.

VI. FEJEZET

33. Záró rendelkezések

53. § (1) A rendelet 2012. december 1-én [2013. január 1-én] lép hatályba.

(2) A rendelet hatályba lépésével:

a) Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló 16/2010.(III.08.) számú önkormányzati rendeletének 1.§- a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló rendeletének

- a) a vagyon versenytárgyalás útján való hasznosítására,
- b) az átlátható szervezettel való szerződéskötésre,
- c) az Önkormányzattal szerződő félnek a szerződéskötést megelőző, átlátható szervezetként való minősítéséről szóló nyilatkozatára,
- d) az átlátható szervezet e minőségének elvesztésére

vonatkozó szabályait a lakások a bérletére is alkalmazni kell, az a) pont esetében kivéve a lakások nem piaci alapú bérbeadását.”

b) Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 17/2005. (IV.20.) számú önkormányzati rendeletének 1.§-a következő (3) bekezdésének helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló rendeletének

- a) a vagyon versenytárgyalás útján való hasznosítására,
- b) az átlátható szervezettel való szerződéskötésre,
- c) az Önkormányzattal szerződő félnek a szerződéskötést megelőző, átlátható szervezetként való minősítéséről szóló nyilatkozatára,
- d) az átlátható szervezet e minőségének elvesztésére

vonatkozó szabályait a nem a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére is alkalmazni kell.”

c) Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában lévő közterületek használatáról és használatának rendjéről szóló 38/1999. (VII.13.) számú önkormányzati rendeletének 1.§-a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló rendeletének

- a) az átlátható szervezettel való szerződéskötésre,
- b) az Önkormányzattal szerződő félnek a szerződéskötést megelőző, átlátható szervezetként való minősítéséről szóló nyilatkozatára,
- c) az átlátható szervezet e minőségének elvesztésére

vonatkozó szabályait a közterületek használatára kötött megállapodásra alkalmazni kell.”

d) Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete az Önkormányzat tulajdonában álló üres telkek, felépítményes ingatlanok, gépkocsibeállók és

dologbérlet bérbeadásának feltételeiről szóló 59/2011. (XI. 07.) számú önkormányzati rendelet 3.§-a következő (10) bekezdéssel egészül ki:

„(10) Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló rendeletének

- a) a vagyon versenytárgyalás útján való hasznosítására és a tulajdonjog versenytárgyalás alapján történő átruházására,
- b) az átlátható szervezettel való szerződéskötésre, a szerződés időtartamára,
- c) az Önkormányzattal szerződő félnek a szerződéskötést megelőző, átlátható szervezetként való minősítéséről szóló nyilatkozatára,
- d) az átlátható szervezet e minőségének elvesztésére

vonatkozó szabályait az Önkormányzat tulajdonában álló üres telkek, felépítményes ingatlanok, gépkocsi-beállók bérbeadás útján történő hasznosítására és az egyéb dolog bérletekre (óriásplakát, falra szerelt kirakat, neontábla, reklámtábla) alkalmazni kell.”

(3) A rendelet hatályba lépésével hatályát veszti

1. Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról, valamint a versenyeztetés és a helyi költségvetési szervek beszerzési eljárásának szabályairól szóló 37/2003. (VII.07.) ök. sz. rendelete,
2. Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének egyes gazdálkodást érintő önkormányzati rendeletek módosításáról szóló 48/2003.(IX.18.) ök. sz. rendelet 1. § (2), (3) és (6) bekezdései,
3. Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról, valamint a versenyeztetés és a helyi költségvetési szervek beszerzési eljárásának szabályairól szóló 37/2003. (VII.07.) Budapest Józsefvárosi Önkormányzati rendelet módosításáról szóló 65/2003.(XII.17.) ök. sz. rendelete,
4. Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének egyes önkormányzati rendeletek módosításáról és hatályon kívül helyezéséről az európai uniós tagság követelményeivel és egyéb vagyoni, illetve hatásköri kérdésekkel összefüggésben szóló 23/2004.(V.15.) ök. sz. rendelete 4. §-a, 5. § (1)-(3) bekezdései, 6. §-a, 7. §-a, 8. §-a, 9. § (1)-(13) bekezdései, 53. § (8) bekezdése,
5. Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról, valamint a versenyeztetés és a helyi költségvetési szervek beszerzési eljárásának szabályairól szóló 37/2003. (VII.07.) ök. sz. rendelet, valamint a Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról egységes szerkezetben a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvénnyel szóló 38/2002. (XI.07.) ök. sz. rendelet módosításáról szóló 52/2004.(XII. 21.) ök. sz. rendelet 1. §-a,
6. Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról, valamint a versenyeztetés és a helyi költségvetési szervek beszerzési eljárásának szabályairól szóló 37/2003. (VII.07.) rendelet módosításáról szóló 18/2005.(IV.15.) ök. sz. rendelete,
7. Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének a Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról egységes szerkezetben a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvénnyel szóló 38/2002. (XI.07.) számú önkormányzati rendelet módosításáról szóló a 27/2005.(VI.15.) ök. sz. rendelet 38. § (3) bekezdése,
8. Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének a lakáscélú munkáltatói támogatásokkal összefüggő hatáskörökről szóló 29/2005.(VI.15.) ök. sz. rendelete,

9. Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról, valamint a versenyeztetés és a helyi költségvetési szervek beszerzési eljárásának szabályairól szóló 37/2003. (VII.07.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 6/2006.(II.15.) ök. sz. rendelete,
10. Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról, valamint a versenyeztetés és a helyi költségvetési szervek beszerzési eljárásának szabályairól szóló 37/2003. (VII.07.) ök. sz. rendeletének módosításáról szóló 10/2006.(III.06.) ök. sz. rendelete,
11. Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról, valamint a versenyeztetés és a helyi költségvetési szervek beszerzési eljárásának szabályairól szóló 37/2003. (VII.07.) ök. sz. rendeletének módosításáról szóló 33/2006.(IX.20.) ök. sz. rendelete,
12. Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének a vagyongazdálkodással összefüggő egyes rendeletek módosításáról szóló 47/2006.(XI.24.) ök. sz. rendelet 1. §-a és 2. §-a,
13. Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Budapest Józsefváros Önkormányzat vagyonáról, valamint a versenyeztetés és a helyi költségvetési szervek beszerzési eljárásának szabályairól szóló 37/2003. (VII.07.) számú önkormányzati rendelet módosításáról szóló 45/2007.(VII.17.) ök. sz. rendelete,
14. Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Budapest Józsefváros Önkormányzat vagyonáról, valamint a versenyeztetés és a helyi költségvetési szervek beszerzési eljárásának szabályairól szóló 37/2003. (VII.07.) Budapest Józsefváros Önkormányzati rendelet (továbbiakban: R) módosításáról szóló 52/2007.(VIII.31.) ök. sz. rendelete,
15. Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének szóló Budapest Józsefváros Önkormányzat vagyonáról, valamint a versenyeztetés és a helyi költségvetési szervek beszerzési eljárásának szabályairól szóló 37/2003. (VII.07.) számú önkormányzati rendelet módosításáról szóló 29/2008. (IV.10.) ök. sz. rendelete,
16. Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Budapest Józsefváros Önkormányzat vagyonáról, valamint a versenyeztetés és a helyi költségvetési szervek beszerzési eljárásának szabályairól szóló 37/2003. (VII.07.) számú önkormányzati rendelet módosításáról szóló 59/2008.(XI.28.) ök. sz. rendelete,
17. Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról, valamint a versenyeztetés és a helyi költségvetési szervek beszerzési eljárásának szabályairól szóló 37/2003. (VII.07.) ök. sz. rendelet módosításáról szóló 17/2009 (IV.22.) ök. sz. rendelete,
18. Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Budapest Józsefváros Önkormányzat vagyonáról, valamint a versenyeztetés és a helyi költségvetési szervek beszerzési eljárásának szabályairól szóló 37/2003. (VII.07.) számú önkormányzati rendelet módosításáról szóló 34/2009.(IX.18.) ök. sz. rendelete,
19. Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról, valamint a versenyeztetés és a helyi költségvetési szervek beszerzési eljárásának szabályairól szóló 37/2003.(VII.07.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 41/2010.(X.22.) ök. sz. rendelete,
20. Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Budapest Józsefváros Önkormányzat vagyonáról, valamint a versenyeztetés és a helyi költségvetési szervek beszerzési eljárásának szabályairól szóló 37/2003. (VII.07.) számú önkormányzati rendelet módosításáról szóló 48/2011.(VII.22.) ök. sz. rendelete,

21. Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról, valamint a versenyeztetés és a helyi költségvetési szervek beszerzési eljárásának szabályairól szóló 37/2003. (VII.07.) önkormányzati rendelete módosításáról szóló 66/2011.(XI.18.) ök. sz. rendelete,

22. Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról, valamint a versenyeztetés és a helyi költségvetési szervek beszerzési eljárásának szabályairól szóló 37/2003. (VII.07.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 53/2012.(X.08.) sz. rendelete,

23. Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló 16/2010.(III.08.) számú önkormányzati rendeletének 5-7.§-a.

(4) A rendelet hatályba lépésekor folyamatban lévő ügyekben a tulajdonosi jogkörgyakorló számára döntésre már előkészített jognyilatkozatokra és vagyonügyletekre a hatályon kívül helyezett rendeleteket kell alkalmazni.

(5) A rendelet hatálybalépése előtt kiadott jognyilatkozatok és megkötött szerződések esetében a szerződés módosításáról, megszüntetéséről szóló és a jogügylet teljesítése keretében felmerülő döntést az hozza meg, aki a tulajdonosi jogkör gyakorlás keretében a módosítandó, megszüntetendő és teljesítendő jognyilatkozatról vagy vagyonügyletről döntött.

(6) A (4)-(5) bekezdés alapján kiadott jognyilatkozatok és megkötött szerződések módosítására, megszüntetésére és a vagyonügylet teljesítése keretében felmerülő döntésre azokat a jogszabályokat kell alkalmazni, melynek alapján a tulajdonosi jogkör gyakorlójának a döntése megszületett. Ettől eltérni a szerződő felek hozzájárulásával lehet.

(7) Ahol az Önkormányzat rendelete az Önkormányzat vagyonáról, valamint a versenyeztetés és helyi költségvetési szervek beszerzési eljárásának szabályairól szóló rendeletet említ, ez alatt a jelen rendeletet, a versenyeztetési szabályok alatt pedig a Képviselő-testület versenyeztetési eljárásról szóló határozatát kell érteni.

Budapest, 2012. november....

Rimán Edina
jegyző

Dr. Kocsis Máté
polgármester