

**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, haszonélvezeti 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 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 érték növelő 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 felépítése 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, vezetékjog 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 vagyonügyletekkel 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 törzsvagyonába 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 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