

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata Képviselő-testületének

15/2013. (V.31.) önkormányzati rendelete Az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról¹

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 143. § (4) bekezdés i) és j) pontjában, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 5. § (2) bekezdés b) és c) pontjában, 11. § (16) bekezdésében, 13. § (1) bekezdésében, 18. § (1) bekezdésében, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 36. § (2) bekezdésében, 42. § (2) bekezdésében, 58. § (2) és (3) bekezdésében, valamint az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 97. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés e) pontjában és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 14. pontjában foglalt feladatkörében eljárva a következőket rendeli el.²

I. Fejezet Általános rendelkezések 1. A rendelet hatálya

1. § (1) E rendelet hatálya kiterjed Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata – továbbiakban: Önkormányzat – tulajdonában álló

- a) ingó-, ingatlan vagyonra, nem lakás céljára szolgáló helyiségekre (továbbiakban: helyiség), a vagyoni értékű jogokra és az önkormányzat tulajdonát képező értékpapírokra,
- b) gazdasági társaságban tagsági jogot megtestesítő értékpapírokra, üzletrészekre,
- c) nonprofit társaságban tagsági jogot megtestesítő üzletrészekre,
- d) vagyoni értékű követelésekre és igényekre,

(2) E rendelet hatálya – az e rendeletben foglalt eltérésekkel – kiterjed az (1) bekezdésben meghatározott azon vagyonelemekre is, amelyek vagyonnevelési szerződés alapján a vagyonnevelőnek átadásra kerültek.

(3) Bérbeadás tekintetében kiterjed továbbá a rendelet hatálya azokra a vagyonelemekre is, amelyek az Önkormányzat vagy szervei kezelésében vannak vagy kezelésébe kerülnek, de tulajdonjoguk nem tisztázott, a tulajdon tárgyában való jogerős döntésig.

(4) Nem terjed ki e rendelet hatálya

- a) a közterület-használat rendjével és engedélyezésével kapcsolatos eljárásról szóló önkormányzati rendelet hatálya alá tartozó esetekre,
- b) a lakások bérletére és elidegenítésére vonatkozó önkormányzati rendelet hatálya alá tartozó esetekre,
- c)³ -

(5)⁴ A (4) bekezdésben felsorolt önkormányzati rendeletek által nem szabályozott, de az önkormányzati vagyonra vonatkozó vagy azt érintő esetekben – eltérő rendelkezés hiányában – e rendelet szabályait kell megfelelően alkalmazni.

2. Értelmező rendelkezések

1Módosította: 4/2023. (II.27.), 21/2022. (XI.03.), 9/2022. (III.09.), 28/2021. (X.18.), 1/2021. (I.26.), 30/2020. (IX.28.), 29/2018. (XII.18.), 22/2018. (IX.25.), 6/2018. (II.22.), 28/2017. (XII.18.), 16/2017. (VI.30.), 5/2017. (III.10.), 18/2016. (IX.19.), 33/2015. (XI.23.), 28/2015. (X.13.), 25/2015. (VII.10.), 2/2015. (II.10.), a 10/2014. (V.23.), a 42/2013. (XII.20.), a 32/2013. (XII.06.) sz. rendelet

² Módosította a 4/2023. (II.27.) rendelet, hatályos: 2023. február 28-tól

³ Hatályon kívül helyezte az 5/2017. (III.10.) rendelet, hatálytalan: 2017. március 11-től

⁴ Módosította a 28/2017. (XII.18.) sz. rendelet, hatályos: 2017. december 19-től

2. § (1) E rendelet alkalmazása során:

a) a szerződéses érték:

aa)⁵ a vagyontárgy tulajdonjogát érintő hasznosítása, (elidegenítése, apportálása), átadása, illetőleg a tulajdonjog megszerzése esetén a vagyontárgynak – a az e rendelet 11. §-ában és 11/A. §-ában foglaltakra is figyelemmel – megállapítható forgalmi érték,

ab) a vagyontárgy tulajdonjogát nem érintő hasznosítása esetében azt a nettó módon számított vagyoni előny (bérleti-, haszonbérleti, használati díj, osztalék, hozam stb.), amit a szerződés alapján egy év alatt el lehet érni;

b) Portfólió vagyon (tulajdoni részesedést jelentő befektetések): olyan nyomdai úton előállított (előállítható) vagy dematerializált értékpapírok, illetve a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény által értékpapírnak minősített, jogot megtestesítő okiratok, amelyben a kibocsátó meghatározott pénzösszeg, illetve pénzértékben meghatározott nem pénzbeli vagyoni érték tulajdonba- vagy használatbavételét elismerve arra kötelezi magát, hogy ezen értékpapírok, okirat birtokosának meghatározott vagyoni és egyéb jogokat biztosít. Ide tartozik különösen: a részvény, az üzletrész, a részjegy, a vagyonjegy, a vagyoni betét, a határozatlan futamidejű befektetési alap által kibocsátott befektetési jegy, a kockázati tőkejegy, a kockázati tőkerészvény;

c) Kiíró (ajánlatkérő): az e rendeletben meghatározott tulajdonosi jogkör gyakorlója és az általa meghatalmazott személy;

d) Versenyeztetési módok:

da) nyilvános pályázat: (nyilvános versenytárgyalás), előre meg nem határozható ajánlattevőknek vagy előre nem ismert számú ajánlatkérők számára nyilvános úton meghirdetett ajánlat,

db) zártkörű pályázat: (zártkörű versenytárgyalás) az érdekeltek közvetlenül, írásban történő felhívása ajánlattételre. Zártkörű pályázat kiírására csak kivételesen kerülhet sor. Egyebekben a zártkörű pályázatra is a nyilvános pályázatra vonatkozó szabályokat kell értelemszerűen alkalmazni,

dc)⁶ kétszakaszos pályázat: (kétszakaszos versenytárgyalás), az eljárás részvételi szakaszában előre meg nem határozható vagy előre nem ismert számú jelentkezők számára nyilvános úton meghirdetett felhívás részvételre, az eljárás ajánlattételi szakaszában az ajánlatkérő által alkalmasnak minősített részvételre jelentkezők közvetlenül, írásban történő felhívása ajánlattételre. Kétszakaszos pályázat kiírására csak kivételesen kerülhet sor. Egyebekben a kétszakaszos pályázatra is – e rendelet eltérő rendelkezése hiányában – a nyilvános pályázatra vonatkozó szabályokat kell értelemszerűen alkalmazni,

dd)⁷ árverés: hirdetményi úton közzétett vagyonügyleti eljárás, amelynek során a megjelent árverezők, valamint képviselőik részére ismertetésre kerülnek az árverési feltételek, amelyek alapján az árverezőket felhívják ajánlatuk megtételére;

e) portfólió vagyonkezelési szerződés: olyan tartalmú vagyonkezelési szerződés, amelynek tartalma szerint:

ea) a kezelő a kezelésébe adott értékpapírokat birtokolhatja, azokat a forgalomban pótlási kötelezettséggel a minél nagyobb hozam elérése érdekében elidegenítheti,

eb) a tulajdonosi jogok gyakorlója a kezelő tevékenysége (a vagyonkezelés) ellenében a díj fizetésére és a kezelő felmerült, igazolt költségei megtérítésére köteles, de a polgári jogi kárfelelősség szabályai szerinti jogokat érvényesítheti.

f)⁸ behajthatatlan követelés: az államháztartás számviteléről szóló kormányrendelet szerinti követelés.

II. Fejezet

⁵Módosította a 16/2017. (VI.30.) sz. rendelet, hatályos: 2017. július 1-től

⁶Módosította a 21/2022. (XI.03.) rendelet, hatályos: 2022. november 4-től

⁷Beiktatta a 21/2022. (XI.03.) rendelet, hatályos: 2022. november 4-től

⁸Beiktatta a 4/2023. (II.27.) rendelet, hatályos: 2023. február 28-tól

Az önkormányzati vagyon és a vagyonkimutatás

3. Az önkormányzati vagyon

3. § Az önkormányzati vagyon fogalmát és tárgyait a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény - továbbiakban Vagyon tv. - határozza meg.

4. § (1) Az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező vagyon körét a Vagyon tv. 5. § (3) bekezdése határozza meg.

(2)⁹ A forgalomképtelen ingatlan törzsvagyon tárgyainak körét az 1. melléklet tartalmazza. Forgalomképtelennek minősülő vagyonelem nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonként nem kerül minősítésre.

5. § (1) A korlátozottan forgalomképes törzsvagyontárgyak körébe tartozik:

- a) a Vagyon tv. 5. § (5) bekezdésében meghatározott vagyon,
- b) műemlék, műemlék jellegű épületek,
- c) muzeális gyűjtemények és muzeális emlékek,
- d) sportpályák és sportcélú létesítmények,
- e) belterületi erdő(k),
- f) mindazon vagyontárgyak, amelyeket jogszabály korlátozottan forgalomképes vagyonelemnek nyilvánít.

(2)¹⁰ A korlátozottan forgalomképes ingatlan vagyonelemek körét a 2. melléklet tartalmazza.

6. §¹¹ Forgalomképes vagyon (üzleti vagyon) mindazon vagyontárgy, amely nem tartozik a törzsvagyon körébe. A forgalomképes ingatlan vagyonelemek körét a 3. melléklet tartalmazza.

7. § (1) Az Önkormányzat Képviselő-testülete – továbbiakban: Képviselő-testület – rendelettel dönt:

- a) a vagyontárgyak nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonná (forgalomképtelen törzsvagyon) vagy korlátozottan forgalomképes vagyonná nyilvánításáról és annak besorolásáról;
- b) a Képviselő-testület által forgalomképtelennek nyilvánított vagyontárgy korlátozottan forgalomképes törzsvagyon körébe való átminősítéséről;
- c) a Képviselő-testület által korlátozottan forgalomképesnek nyilvánított vagyontárgy forgalomképtelen törzsvagyon körébe való átminősítéséről;
- d) a Képviselő-testület által törzsvagyonná nyilvánított vagyontárgy forgalomképes vagyonná való átminősítéséről.

(2) A Képviselő-testület az (1) bekezdése szerinti jogát:

- a) a zárszámadás elfogadását megelőzően a vagyonkimutatás megállapításakor,
- b) egyébként – év közben – a Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 42/2011. (XII.20.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Szmsz). rendeletalkotásra vonatkozó szabályainak megtartásával gyakorolja.

4. Vagyonkimutatás és vagyonnyilvántartás

8. § (1) Az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény (a továbbiakban: Áht.) 91. § (2) bekezdés c) pontjában meghatározott vagyonkimutatás az Önkormányzat és intézményei a költségvetési év zárónapján meglévő saját vagyonának adatait (eszközeit és kötelezettségeit) tartalmazza.

(2) A vagyonkimutatást az éves költségvetési zárszámadáshoz kell csatolni.

(3) A vagyonkimutatás az Önkormányzat vagyonát a könyvviteli mérleg római számmal jelzett eszköz-, illetve forráscsoportonkénti tagolásában törzsvagyon (forgalomképtelen és korlátozottan forgalomképes), illetve törzsvagyonon kívüli egyéb bontásban, a forgalomképes vagyont stratégiai, valamint vállalkozói (üzleti) vagyon szerinti további bontásban, a vagyont terhelő kötelezettségekkel együtt tartalmazza.

(4) A tartósan önkormányzati használatban maradó (stratégiai) vagyon az Önkormányzat számára a közszolgálat ellátására, városképvédelmi, településfejlesztési környezetvédelmi, valamint hosszabb

⁹ Módosította a 28/2021. (X.18.) sz. rendelet, hatályos: 2021. október 19-től

¹⁰ Módosította a 28/2021. (X.18.) sz. rendelet, hatályos: 2021. október 19-től

¹¹ Módosította a 28/2021. (X.18.) sz. rendelet, hatályos: 2021. október 19-től

távú üzletpolitikai vagy más fontos okból nélkülözhetetlen vagyon.

(5) A (4) bekezdésben fel nem sorolt forgalomképes vagyon a vállalkozói (üzleti) vagyon, amelynek hasznosítása már rövid távon, a tárgyévben tervezhető hozamot eredményez a költségvetés számára. E vagyon tekintetében meg kell jelölni az elsődlegesen hasznosítható vagyontárgyakat, valamint a hasznosítás szempontjait.

(6) A vagyonkimutatás

a) az ingatlanokat és a vagyoni értékű jogokat könyv szerinti értéken,

b) a tagsági jogokat megtestesítő értékpapírokat és üzletrészeket névértéken tételesen,

c) az ingó vagyont könyv szerinti értéken az egyes vagyonkezelők szerint összesített módon tartalmazza.

(7) A vagyonkimutatás elkészítésének részletes szabályait a rendelet 4. számú melléklete szabályozza.

(8) A vagyonkimutatás és vagyonyilvántartás elkészítéséről, valamint folyamatos vezetéséről, ingatlanok esetében a nyilvántartás és vagyonkataszter adatainak egyezőségéről a jegyző gondoskodik.

(9) A jegyző köteles biztosítani a vagyonkimutatásban nyilvántartott ingatlanok adatainak az önkormányzati ingatlanok vagyonkataszterében szereplő adataival való egyezőségét.

(10)¹² A vagyonkimutatásra egyebekben az Áht. és az államháztartás számviteléről szóló 4/2013.

(I.11.) Korm. rendelet vonatkozó szabályait, a vagyonyilvántartásra a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény – továbbiakban: Mötv. – és az önkormányzatok tulajdonában lévő ingatlanvagyon nyilvántartási és adatszolgáltatási rendjéről szóló 147/1992. (XI. 6.) Korm. rendelet vonatkozó szabályait kell alkalmazni.

III. Fejezet

Az önkormányzati vagyon feletti rendelkezési jog szabályai, a vagyonkezelés és a Vagyongazdálkodási terv

5. A tulajdonosi jogok gyakorlása

9. § (1) Az önkormányzati vagyon tekintetében az Önkormányzatot megilletik mindazok a jogok és terhelik a kötelezettségek, amelyek a tulajdonost megilletik, illetve terhelik.

(2) A tulajdonosi jogok gyakorlása magában foglalja a vagyontárgy birtoklásával, használatával, hasznainak szedésével és a vagyontárgy feletti rendelkezéssel (elidegenítésével, megterhelésével és más módon való hasznosításával) kapcsolatos, a tulajdonost megillető jogosítványok gyakorlását, jognyilatkozatok tételét, kötelezettségek vállalását.

(3) A tulajdonosi jogokat

a) a Képviselő-testület, továbbá az általa átruházott hatáskörben

b) a Képviselő-testületnek a vagyontárgy szerint – hatáskörrel rendelkező bizottsága, illetve

c) a polgármester

gyakorolja.

(4) A tulajdonosi jogok gyakorlója az Önkormányzat vagyonának kezelésével a magasabb szintű jogszabályok és e rendelet szabályai szerint intézményt, gazdálkodó szervezetet is megbízhat. A vagyonkezelő, illetve vagyonhasználó a vele kötött szerződés tartalma szerint átruházott tulajdonosi jogosítványokat gyakorolja és teljesíti a szerződésben meghatározott, a tulajdonost terhelő kötelezettségeket.

(5) Vis maior esetben, a krízis szállón történő elhelyezésről a polgármester dönt, de ebben az esetben a szerződés időtartama 90 napnál hosszabb nem lehet. A polgármester a döntéséről a Képviselő-testületet a soron következő rendes ülésén, vagy ha a döntésre egyébként bizottság illetékes, az illetékes bizottságot a soron következő ülésén írásban tájékoztatja.

(6) A tulajdonosi jogok gyakorlása során hozott döntések előkészítésére a jelen rendeletben foglalt eltérésekkel az Önkormányzat Szmsz-ének az előterjesztésekre vonatkozó szabályait, továbbá az adott kérdés eldöntésére hatáskörrel rendelkező bizottság ügyrendjének rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni.

12 Módosította a 22/2018. (IX.25.) sz. rendelet, hatályos: 2018. szeptember 26-tól

6. Eljárás a tulajdonos képviselőjében

10. § (1) A tulajdonos képviselőjében a tulajdonosi jogok gyakorlója az e rendelettel hatáskörébe utalt tulajdonosi jogosítványokat önállóan gyakorolja az alábbiak szerint:

- a) a tulajdonosi jogokat gyakorló Képviselő-testület, a Képviselő-testület bizottsága, valamint a polgármester e rendelet és az egyéb jogszabályban előírt rendelkezések szerint;
- b) a vagyongazdálkodási, vagyonhasználati vagy vagyonüzemeltetési jogot gyakorló szervezet a vele kötött szerződés tartalma szerint.

7. A vagyon értékének a hasznosítást megelőző meghatározása és a tulajdonosi jogok gyakorlásának hatásköri szabályai

11. § (1) Az Önkormányzat ingatlan vagyonát a számviteli nyilvántartás szerint nyilvántartási értéken, értékbecslés esetén a becsült értéken, az ingó vagyonát nyilvántartási értéken, a tagsági jogokat megtestesítő értékpapírokat és üzletrészeket névértéken tartja nyilván.

(2) Az önkormányzati vagyon körébe tartozó vagyontárgy értékesítése, cseréje, más jellegű hasznosítása, megterhelése, zálogba adása esetén, a döntést megelőzően az adott vagyontárgy (piaci) forgalmi értékét:

a)¹³ Ingatlan és ingó vagyon esetében minimum a hat hónapnál nem régebbi értékbecslésben meghatározott ár alapján kell meghatározni. vagyontárgy használatba, illetve bérbeadása esetén, amennyiben a hasznosítás időtartama nem haladja meg az 5 naptári napot, a használati díj megállapítható egy ingatlanforgalmi szakértői jogosultsággal rendelkező személy 30 napnál nem régebbi, a vagyontárgy értékére vonatkozóan tett írásbeli nyilatkozata alapján. A döntésre jogosult részére készített előterjesztésben szükséges az összehasonlíthatóság érdekében legalább három hasonló szerződésben szereplő adatot is megjelölni a nyilatkozatban szereplő adat mellett. A hat hónapnál nem régebbi értékbecslés megrendelésének mellőzésével aláírt szerződés nem hosszabbítható meg. Ugyanazon szerződő féllel ugyanazon ingatlanra vonatkozóan évente legfeljebb 5 alkalommal köthető szerződés értékbecslés megrendelésének mellőzésével. A polgármester évente köteles tájékoztatni a Képviselő-testületet az értékbecslés megrendelésének mellőzésével aláírt szerződésekről;

b) Tagsági jogot megtestesítő értékpapír esetében az értéket

ba) a Budapesti Értéktőzsdén jegyzett értékpapír esetén legalább a tőzsdén kialakult árfolyamon,

bb) a tőzsdén kívüli másodlagos értékpapír piacon forgalmazott értékpapír esetében a kereskedők által közzétett középárfolyamon,

bc) egyéb értékpapír vagy üzletrész esetén fél évnél nem régebbi üzleti értékelés alapján kell meghatározni;

c) 3 hónapon belül elővásárlási jog gyakorlásával tulajdonba került vagyon esetében a vételár alapján kell meghatározni.

(3) Amennyiben az adott vagyontárgy vonatkozásában rendelkezésre áll az értékesítést, illetve más jellegű hasznosítást megelőzően készült értékbecslés vagy üzleti értékelés – ha az egy évnél nem régebbi –, a döntés előtt ennek aktualizált változata is elfogadható.

(4) A vagyontárgy feletti tulajdonosi jogok gyakorlására vonatkozó hatáskört az adott vagyontárgyra vonatkozó hasznosítás szerződéses értéke és a hasznosítás időtartama határozza meg.

(5) Ha a hasznosítás csak a vagyontárgy egy részére vonatkozik, a hasznosítási szerződés érvényességéhez a szerződés értéke alapján hatáskörrel rendelkező tulajdonosi jogok gyakorlója köteles a vagyontárgy teljes értéke alapján hatáskörrel rendelkező tulajdonosi jog gyakorlójának hozzájárulását beszerezni.

(6) A rendeltetésszerű joggyakorlás elvével és e rendelet szabályaival ellentétes, ezért érvénytelen az a szerződés, amely – a tulajdonosi jogok gyakorlójának a vagyontárgy több részletben történő elidegenítése, hasznosítása, megterhelése útján – a tényleges döntésre jogosult joggyakorlótól az e

rendelet szerinti hatáskört elvonja.

(7) Az elővásárlási jog gyakorlása a költségvetésben e célra biztosított keret terhére történhet. Az Önkormányzatot megillető elővásárlási jog gyakorlásával kapcsolatos jognyilatkozatok tételére a vagyontárgy értéke szerinti hatáskörrel rendelkező tulajdonosi jogok gyakorlója jogosult.

11/A. §¹⁴ Ingatlan vagyon tulajdonjogának megszerzése esetén a döntést megelőzően az adott vagyontárgy (piaci) forgalmi értékét a minimum hat hónapnál nem régebbi értékbecslésben meghatározott ár alapján kell meghatározni.

8. Az önkormányzati vagyonkezelő szervezetek

12. § (1) A helyi önkormányzat tulajdonában álló vagyon kezelőinek körét a Vagyon tv. 3. § (1) bekezdés 19. pontja határozza meg.

(2) Az (1) bekezdés szerinti vagyonkezelők a gazdálkodásra átvett önkormányzati vagyonnal jelen rendelet és a vonatkozó jogszabályok, valamint a velük kötött szerződés keretei között önállóan gazdálkodnak.

(3) Az önkormányzati vagyonkezelők kötelesek teljesíteni a vagyontárgy tulajdonosát terhelő kötelezettségeket.

(4) Ha az önkormányzati vagyon kezelésére létrehozott gazdasági társaság alapító okirata vagy jogszabály másként nem rendelkezik, a társaság a Képviselő-testület engedélyével alapíthat az Önkormányzat által kezelésébe adott vagyont érintő gazdasági társaságot és szerezhethet meg gazdasági társaságban érdekeltséget.

9. A Városgazda XVIII. kerület Nonprofit Zrt. feladatköre

13. § (1)¹⁵ A Városgazda XVIII. kerület Nonprofit Zrt. ellátja

a) az alapfokú nevelési, valamint egészségügyi intézmények üzemeltetését, karbantartását és felújítását;

b) az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek kezelését, karbantartását és felújítását;

c) a Pestszentimrei Piac, a Havanna piac működtetését és a Havanna lakótelepen működő őrzött parkolók folyamatos üzemeltetését;

d) a Norvég Alap Projekt keretében létrehozott képzéskoordinációs irodával kapcsolatos feladatokat;

e) informatikai fejlesztési feladatokat;

f) a Városképz című időszakos lap kiadásának biztosítását;

g) a gyermek, ifjúsági és sport feladatokat, a szabadidős és közművelődési tevékenység szervezését, lebonyolítását, valamint a Klebelsberg Központ vagyonkezelésébe nem adott ingatlanok üzemeltetését, hasznosítását;

h) a közfoglalkoztatottak alkalmazásával és a közfoglalkoztatás megszervezésével és működtetésével kapcsolatos települési önkormányzati feladatokat;

i) az Önkormányzat tulajdonában lévő utak, járdák, közterek, zöldfelületek, játszóterek fenntartását, üzemeltetését, karbantartását, felújítását;

j) az a)-i) pontban meghatározott feladatok, szolgáltatások feltételeinek biztosításával a helyi közszolgáltatások keretében végzett közhasznú tevékenységet.

(2) Az (1) bekezdésekben megjelölt feladatok ellátásának feltételeit, az Önkormányzat és a Városgazda XVIII. kerület Nonprofit Zrt. együttműködésének részleteit az Önkormányzat és a Városgazda XVIII. kerületi Nonprofit Zrt. között megállapodásban kell rögzíteni.

10. Vagyonkezelői jog

14. §¹⁶ (1) A Képviselő-testület közfeladat átadásához kapcsolódóan az Önkormányzat tulajdonában lévő vagyontárgyakra a Vagyon tv. és az Mötv. szabályai alapján vagyonkezelői jogot létesíthet.

¹⁴Beiktatta a 16/2017. (VI.30.) sz. rendelet, hatályos: 2017. július 1-től

¹⁵ Módosította a 28/2017. (XII.18.) sz. rendelet, hatályos: 2017. december 19-től

¹⁶ Módosította a 4/2023. (II.27.) rendelet, hatályos: 2023. február 28-tól

Ingatlanra vonatkozó vagyonekezelői jog az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzéssel jön létre.

(2) Az Önkormányzat tulajdonában lévő vagyontárgy vagyonekezelésbe adása 6 hónapnál nem régebbi forgalmi értékbecslés alapján történhet.

(3) Az Önkormányzat tulajdonában lévő vagyontárgy ingyenesen kizárólag a Képviselő-testület döntése alapján közfeladat ellátása, valamint e feladatok ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítása céljából az ahhoz szükséges mértékben adható vagyonekezelésbe.

(4) A vagyonekezelői jog pályázat útján történő létesítéséhez a VI. fejezetben foglalt versenyszabályokat kell alkalmazni. A pályázat kiírásáról, a pályázati feltételek meghatározásáról és a pályázat eredményének megállapításáról az Möt.v. rendelkezéseinek megfelelően a Képviselő-testület határoz.

15. § (1)¹⁷ A vagyonekezelő köteles gondoskodni a vagyonekezelési szerződésében foglaltak szerint a rábízott önkormányzati vagyon értékének megőrzéséről, állagának megóvásáról, üzemképes állapotának fenntartásáról. Az e kötelezettsége megszegésével okozott kárért – amennyiben jogszabály eltérően nem rendelkezik – a polgári jog általános szabályai szerint tartozik felelősséggel. A vagyonekezelési szerződésben a felek ennél szigorúbb szabályokat is megállapíthatnak.

(2)¹⁸ A vagyonekezelő az Áht.-ban, a Vagyon tv.-ben, az Möt.v.-ben és a Polgári Törvénykönyvről szóló törvényben (a továbbiakban: Ptk.) előírt kötelezettségeken túl köteles

a) a rábízott vagyont biztosítani,

b) a vagyon fenntartásával, üzemeltetésével, karbantartásával kapcsolatos feladatokat ellátni,

c) önkormányzati vagyonnal kapcsolatos nyilvántartási és adatszolgáltatási kötelezettséget teljesíteni.

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

(4) A vagyonekezelő a vagyont érintő beruházást, fejlesztést megelőzően köteles beszerezni az Önkormányzat írásos hozzájárulását is.

(5) A kezelésbe adott vagyon esetében az önkormányzati vagyonnyilvántartásban fel kell tüntetni ennek tényét, a vagyonekezelő éves beszámolója alapján az átadott tárgyi eszközök értékében bekövetkezett változásokat át kell vezetni. A vagyonekezelő éves beszámoltatása során értékelni kell a feladatellátás szerződés szerinti teljesítését és a vagyonekezelési szerződésben előírt feltételek érvényesülését. A beszámolót a Tulajdonosi Bizottság fogadja el.

11. A vagyonekezelés ellenőrzése

16. § (1) Az Önkormányzat a vagyonekezelésbe adott önkormányzati vagyonnal való gazdálkodást, a közfeladat ellátását évente, az alábbiak szerint ellenőrzi:

a) belső ellenőrzés keretében az Áht. alapján,

b) a vagyonekezelő éves beszámoltatásával, melynek keretében a vagyonekezelő az általa kezelt vagyonra vonatkozóan vagyonkimutatást készít.

(2) A vagyonekezelés ellenőrzése során ellenőrizni kell, hogy a vagyonekezelő megfelelően gondoskodott

a) a vagyontárgy értékének megőrzéséről,

b) az állagának megóvásáról, üzemképes állapotának fenntartásáról,

c) a rábízott vagyon biztosításáról,

d) egyéb vállalt kötelezettségeiről.

(3) Az (1) bekezdés a) pontja szerinti ellenőrzéseket az Önkormányzat éves ellenőrzési tervében szerepeltetni kell.

12. Az önkormányzati vagyon ingyenes és kedvezményes átengedése

17. §¹⁹ Az Önkormányzati vagyon tulajdonjogának ingyenes átengedését a Vagyon tv. 13. § (3)

¹⁷Módosította a 32/2013. (XII.06.) sz. rendelet, hatályos: 2013. december 7-től

¹⁸Módosította az 5/2017. (III.10.) rendelet, hatályos: 2017. március 11-től

¹⁹Módosította a 29/2018. (XII.18.) sz. rendelet, hatályos: 2018. december 19-től

bekezdése és a Mötv. 42. § 16. pontja és az Mötv. 108. § (2)-(5) bekezdése szabályozza.

18. § (1) Az önkormányzati vagyon tulajdonjogát – amennyiben a vagyontárgy értéke a bruttó 25 millió forintot nem haladja meg – kedvezményesen átengedni csak az alábbi jogosultak részére az alábbi feltételek fennállása esetén lehet:

- a) az államosítással önkormányzati tulajdonba került ingatlanok, illetve ingatlan tulajdonrészek esetében az eredeti tulajdonosok és örököseik részére a forgalmi érték legfeljebb 50%-áért, maximum 2 éves részletfizetési lehetőséggel,
- b) városszabályozási tervek végrehajtása érdekében az érintett tulajdonosok részére a kölcsönösen kialakított vételáron,
- c) közalapítvány részére, az Önkormányzat érdekkörébe tartozó cél megvalósítása érdekében, a forgalmi érték maximum 20%-kal történő csökkentésével,
- d) az ingatlanok tulajdoni helyzetének rendezése céljából az érintett tulajdonosok részére a kölcsönösen kialakított vételáron,
- e) többségi önkormányzati tulajdonban lévő gazdasági társaság és közhasznú társaság, közhasznú szervezet részére a forgalmi értékbecslés alapján a Képviselő-testület által meghatározott áron maximum 2 éves részletfizetési lehetőséggel,
- f) elővásárlási jogosultsággal rendelkezők részére a vételár legalább 50%-ának befizetése mellett, legfeljebb 5 éves részletfizetési kedvezménnyel.

(2) Jogszabály eltérő rendelkezése hiányában a tulajdonjog kedvezményes átengedéséről

a) amennyiben a vagyontárgy forgalmi értéke a bruttó 20 millió forintot nem haladja meg, a Tulajdonosi Bizottság – szükség esetén a tulajdon tárgya, hasznosítási jellege szerint illetékes szakmai bizottság véleményének kikérését követően – dönt;

b) amennyiben a vagyontárgy forgalmi értéke a bruttó 20 millió forintot meghaladja, a Képviselő-testület – az illetékes bizottság előzetes véleménye alapján – minősített többséggel dönt.

(3) A (2) bekezdés szerinti tulajdonosi joggyakorló részletfizetést az (1) bekezdésben nem szabályozott esetekben, illetve az (1) bekezdésben meghatározott mértékektől eltérő mértékben is engedélyezhet önkormányzati érdekből vagy különös méltánylást érdemlő esetben.

(4) Részletfizetés esetén a megállapított törlesztési részletekben érvényesíteni kell a szerződés megkötésének időpontjában érvényes jegybanki alapkamatot.

19. § (1) Az önkormányzati vagyon használati jogát közfeladat ellátása céljából, az ehhez szükséges mértékben ingyenesen átengedni csak az alábbi szervezetek számára lehet:

- a) más önkormányzatoknak feladat és hatáskör átruházásával,
- b) önkormányzati feladatok megvalósítását szolgáló, a XVIII. kerületi lakosok érdekében működő alapítvány, közalapítvány javára alapítványi hozzájárulás jogcímén,
- c)²⁰ közfeladatot ellátó egyházak és civil szervezetek részére történő átadással,
- d)²¹ közfeladatot ellátó költségvetési szervek, köztestületek, valamint az állam kizárólagos tulajdonában álló gazdasági társaságok, továbbá az állam kizárólagos tulajdonában álló gazdasági társaság kizárólagos tulajdonában álló gazdasági társaságok számára,
- e) önkormányzati tulajdonú gazdasági társaság, nonprofit társaság részére,
- f) az egészségügyi alapellátás körébe tartozó, területi ellátási kötelezettséggel működő háziiorvosi (felnőtt-, gyermek háziiorvosi és fogorvosi) szolgáltatást (ideértve az iskola-egészségügyi, valamint ifjúság-egészségügyi ellátást is) végző, és az Önkormányzattal kötött megbízási szerződéssel rendelkező egészségügyi szolgáltatók számára.

(2) Az önkormányzati vagyon ingyenes használatának átengedése tárgyában kötött szerződésben az átadott önkormányzati vagyon használatára vonatkozó éves beszámolási kötelezettséget kell előírni.

20. §^{22 23} (1) Az önkormányzati vagyont kedvezményesen bérbe adni csak az Önkormányzat

2/2015. (II.10.) rendelet, hatályos: 2015. február 11-től

20 Módosította a 16/2017. (VI.30.) sz. rendelet, hatályos: 2017. július 1-től

21 Módosította a 6/2018. (II.22.) sz. rendelet, hatályos: 2018. február 23-től

22 Módosította a 42/2013. (XII.20.) sz. rendelet, hatályos: 2013. december 21-től

23 Módosította a 10/2014. (V.23.) sz. rendelet, hatályos: 2014. május 24-től

érdekkörébe tartozó cél megvalósulása esetén (pl. közművelődés-, sport-, környezetvédelem) a bérleti díj maximum 50%-kal történő csökkentésével lehet.

(2)²⁴ A vagyon használati jogának ingyenes átengedéséről és a kedvezményes bérbe adásról - a (3)-(5) bekezdésben foglalt eseteket kivéve - a Képviselő-testület dönt.

(3) A vagyon használati jogának ingyenes átengedéséről és a kedvezményes bérbe adásról - amennyiben jogszabály, alapító okirat, vagyonkezelési, hasznosításra, üzemeltetésre vonatkozó szerződés másként nem rendelkezik, ha a hasznosítás időtartama 3 hónapnál nem hosszabb - a 26. §

(4) bekezdésében foglalt esetekben a tulajdonosi joggyakorlók előzetes javaslata alapján - a polgármester dönt.

(4)²⁵ A korábban vagy jelenleg önkormányzat által működtetett vagy fenntartott költségvetési szervek által alapított alapítványok és egyéb civil szervezetek - amennyiben a Vagyon tv. 11. § (13) bekezdésében foglalt szabályoknak megfelelnek - számára a Vagyon tv. 5. § (5) bekezdés b) pontjában meghatározott vagyontárgyak székhelyként történő, a vagyontárgy székhelyhasználathoz szükséges mértéket meg nem haladó mértékű, határozatlan idejű ingyenes használatba adásáról a polgármester dönt. Az ezen döntés alapján kötött, használattal kapcsolatos szerződést - amennyiben magasabb szintű jogszabály eltérően nem rendelkezik - a használatba adó 15 napra felmondhatja.

(5)²⁶ A Vagyon tv. 5. § (5) bekezdés b) pontjában meghatározott vagyontárgyak az önkormányzati képviselők részére képviselői mandátumuk idejére - az önkormányzati képviselők tiszteletdíjáról, juttatásáról, költségtérítéséről, valamint a bizottsági tagok és a tanácsnokok díjazásáról szóló önkormányzati rendeletben foglaltaknak megfelelően - a polgármester - vagyonkezelői joggal érintett vagyontárgy esetében a vagyonkezelő - döntése alapján térítésmentesen hasznosíthatóak.

21. §²⁷ Amennyiben a tulajdonos a tulajdonjogáról az Önkormányzat javára ingyenesen lemond, annak elfogadásáról,

(1)²⁸ amennyiben a tulajdonos az állam vagy másik helyi önkormányzat, a Képviselő-testület dönt.

(2) amennyiben a tulajdonos nem másik helyi önkormányzat

a) és a vagyon értéke a bruttó 10 millió forintot nem haladja meg a polgármester dönt.

b) és a vagyon értéke a bruttó 10 millió forintot meghaladja a vagyontárgy szerint illetékes bizottság dönt.

c) és a vagyon értéke a bruttó 50 millió forintot meghaladja a Képviselő-testület dönt.

13. Vagyongazdálkodási terv

22. § (1) A közép- és hosszú távú „Vagyongazdálkodási tervet” a Képviselő-testület alkotja meg.

(2) A Vagyongazdálkodási terv tartalmazza az Önkormányzat vagyonának kezelésére, hasznosítására - ezen belül értékesítésére -, gyarapítására vonatkozó célkitűzéseit a vagyon forgalomképességének megfelelően, az alábbiak szerint:

a) forgalomképtelen vagyoni körben: az előrelátható (tervezhető) hasznosítás fő célját, időtartamát;

b) korlátozottan forgalomképes vagyoni körben: az érintett vagyonnal, vagy vagyonelemmel kapcsolatos új távlati terveket, a hasznosítás módját és célját. A hasznosítás esetén meg kell határozni, hogy az ideiglenesen, vagy véglegesen történik és milyen fontos (várospolitikai, környezetvédelmi stb.) szempontokat kell érvényesíteni;

c) forgalomképes vagyoni körben: meg kell határozni

ca) a vállalkozói (üzleti) vagyon körét, a hasznosításnál figyelembe veendő (városépítészeti, környezetvédelmi stb.) szempontokat,

cb) azon vagyonelemeket, melyek értékesítése indokolt (fenntartása, üzemeltetése gazdaságtalan).

24 Módosította a 29/2018. (XII.18.) sz. rendelet, hatályos: 2018. december 19-től
28/2017. (XII.18.) sz. rendelet, hatályos. 2017. december 19-től

25 Módosította a 29/2018. (XII.18.) sz. rendelet, hatályos: 2018. december 19-től

26 Beiktatta a 29/2018. (XII.18.) sz. rendelet, hatályos: 2018. december 19-től

27Módosította a 2/2015. (II.10.) rendelet, hatályos: 2015. február 11-től

28 Módosította a 29/2018. (XII.18.) sz. rendelet, hatályos: 2018. december 19-től

(3) A Vagyongazdálkodási terv tartalmazza, hogy a vagyontárgyak értékesítéséből származó bevétele milyen arányban fordítható újabb befektetésre, értéknövelő beruházásra, a költségvetésen keresztül a közszolgáltatások finanszírozására.

(4) A (3) bekezdésben foglaltak meghatározásánál arra kell törekedni, hogy az Önkormányzat vagyonának hasznosítása és elidegenítése ne vezessen az önkormányzati vagyon feléléséhez; azoknak a vagyon reálértéken való szinten tartását, kedvező esetben növelését kell szolgálniuk.

IV. fejezet

Az önkormányzati tulajdonú vagyontárgyak feletti rendelkezés

14. Tulajdonosi hozzájárulás megadása

23. § (1) Az önkormányzati tulajdonban lévő közterületi ingatlanokon végzett valamennyi beruházáshoz, felújításhoz, közműfejlesztési-bekötési munkálatokhoz tulajdonosi hozzájárulást szükséges beszerezni.

(2) A tulajdonosi hozzájárulás megadásának feltételei az alábbiak:

a)²⁹ az önkormányzati tulajdonosi hozzájárulás megadásáért, az Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanon közműkabel fektetése kapcsán, valamint szolgalmi-, vezeték- és használati jog (a továbbiakban együtt: közérdekű használati jog) alapítása és biztonsági övezet létrehozása esetén az Önkormányzat tulajdonában lévő gazdasági társaságok és szervezetek kivételével a kérelmező – ha jogszabály másként nem rendelkezik – kártalanítást köteles fizetni;

b) a kártalanítási összeg tulajdonosi hozzájárulás kérelmenként számítandó és előzetesen fizetendő;

c) a kártalanítás Önkormányzat által javasolt mértéke e rendelet 5. mellékletében foglaltak alapján számítható ki;

d) a tulajdonosi hozzájárulás megadása iránt benyújtott kérelemnek tartalmaznia kell a tervdokumentáción kívül, vagy annak részeként;

da) az érintett önkormányzati tulajdonú ingatlanok helyrajzi számainak felsorolását,

db) a helyszínrajzot, amelyen egyértelműen látszik, hogy az érintett önkormányzati ingatlanok mely része érintett a beruházással,

dc) a kimutatást, amely tartalmazza, hogy mely ingatlan hány m² – amennyiben védőtávolság nincs, hány méter – területen érintett,

dd) a kérelmező nevét, címét, a beruházó nevét, címét, valamint

de) a kérelmező nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy e rendelet 5. melléklete alapján számított kártalanítási összeget elfogadja-e;

e) amennyiben a kérelem nem felel meg a d) pontban meghatározott feltételeknek, a kérelmezőt legfeljebb két alkalommal hiánypótlásra kell felszólítani. A d) pontban meghatározott információk és dokumentumok hiányában a tulajdonosi hozzájárulás iránti kérelmet el kell utasítani;

f) amennyiben a kérelmező nyilatkozatában elfogadja a kártalanítás Önkormányzat által javasolt összegét, a tulajdonosi hozzájárulást a polgármester a kártalanítási összeg befizetésének igazolását követően a 24. § rendelkezéseit figyelembe véve megadja. Amennyiben a kérelmező a kártalanítási összeg Önkormányzat által javasolt mértékét nyilatkozatában nem fogadja el, úgy csatolnia kell a kártalanítási összeg általa javasolt összegét megjelölő dokumentációt, amelyet szakmai indokokkal alá kell támasztania. Ebben az esetben a rendelet vonatkozó melléklete alapján számítható összegtől eltérő kártalanítási összeg elfogadásáról bruttó 5 millió forint szerződéses összeghatárig a Tulajdonosi Bizottság, azt meghaladó összeg esetében a Képviselő-testület jogosult döntést hozni.

15. Közérdekű használati jog alapítására vonatkozó speciális szabályok

24. § (1)³⁰ Közérdekű használati jog vagy biztonsági övezet létesítésekor a jogosult – ha jogszabály másként nem rendelkezik – kártalanítást köteles fizetni. A kártalanítás Önkormányzat által elfogadott,

²⁹Módosította a 16/2017. (VI.30.) sz. rendelet, hatályos: 2017. július 1-től

³⁰Módosította a 16/2017. (VI.30.) sz. rendelet, hatályos: 2017. július 1-től

javasolt összegére e rendelet 23. § (2) bekezdés c) pontjában meghatározottak az irányadóak.

(2) Hírközlési kábelek, valamint olyan vezetékek esetén, ahol védőtávolságot jogszabály nem ír elő, vagy az nem értelmezhető, a vezetékek méterben megadott hosszára kell alkalmazni a kártalanítási összegeket.

(3) Az önkormányzat tulajdonában lévő közterületi ingatlanok közérdekű használati joggal és biztonsági övezettel való megterhelése, valamint az ezzel összefüggő tulajdonosi hozzájárulás megadása kapcsán kétoldalú megállapodás aláírására van szükség, amely tartalmazza a mindkét fél által elfogadott kártalanítási összeg mértékét, valamint annak megfizetésének feltételeit. A megállapodás aláírásáról bruttó 5 millió forint szerződéses összegig a polgármester, bruttó 5 millió forint szerződéses összeg felett az illetékes bizottság dönt.

(4) A polgármester az ingatlan forgalomképességére és forgalmi értékére tekintet nélkül az elfogadott kártalanítási összeg megfizetése alól mentesítheti a jogosultat, amennyiben az Önkormányzat kötelező vagy önként vállalt feladatainak ellátásához, illetőleg a saját vagy társfinanszírozásában megvalósuló fejlesztések, beruházások, rekonstrukciók megvalósításához szükségessé válik önkormányzati tulajdon terhelő közérdekű használati jog alapítása és biztonsági övezet létrehozása.

(5) A megállapított kártalanítási összeg után – a mindenkor ÁFA törvénynek megfelelően – felszámított ÁFA megfizetési kötelezettsége a jogosultat terheli.

(6) Ellenkező megállapodás hiányában a közérdekű használati jog vagy biztonsági övezet ingatlan-nyilvántartási bejegyztetése – az ezzel kapcsolatos költségek viselésével együtt – a jogosult kötelezettsége.

16. A forgalomképtelen törzsvagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlása

25. § (1) A forgalomképtelen vagyon tulajdonjogának átruházásáról szóló szabályokat Vagyon tv. határozza meg.

(2) A forgalomképtelen vagyonnak a tulajdonjogot nem érintő – a közterület foglалásáról szóló rendeletben nem szabályozott – hasznosításáról az illetékes bizottság előzetes véleményezése és egyetértése alapján a Képviselő-testület dönt.

(3) A forgalomképtelen vagyon hasznosítása során a polgármester gondoskodik a hasznosításra irányuló szerződések előkészítéséről, megkötéséről, valamint a tulajdonosi jogok gyakorlóját megillető jognyilatkozatok kiadásáról.

(4) A helyi közút és műtárgya hasznosítására koncessziós pályázat kiírása és elbírálása a Képviselő-testület hatásköre.

(5) A forgalomképtelen vagyon megszerzéséről a Képviselő-testület dönt.

17. A korlátozottan forgalomképes vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlása

26. § (1) Helyi közművek hasznosításáról szóló koncessziós pályázat kiírása és elbírálása a Képviselő-testület hatásköre.

(2) A korlátozottan forgalomképes vagyontárgyak megszerzéséről, elidegenítéséről, – ideértve a vagyon gazdasági társaságba való bevitelét is – a Képviselő-testület dönt jelen rendelet 30. §-ában foglaltak figyelembevételével.

(3) A korlátozottan forgalomképes vagyontárgyak tulajdonjogot nem érintő – hasznosítása tárgyában – amennyiben jogszabály, alapító okirat, vagyonkezelésre, hasznosításra, üzemeltetésre vonatkozó szerződés másként nem rendelkezik:

a) ha a hasznosítás időtartama 1 évnél nem hosszabb, vagy a szerződéses érték a bruttó 5 millió forintot nem haladja meg, a tulajdonosi jogok gyakorlója a polgármester,

b) ha a hasznosítás időtartama az 1 évet vagy a szerződéses érték a bruttó 5 millió forintot meghaladja, a tulajdonosi jogok gyakorlója a vagyontárgy szerint illetékes önkormányzati bizottság,

c) ha a hasznosítás időtartama a 10 évet, vagy a szerződéses érték a bruttó 20 millió forintot meghaladja, a tulajdonosi jogok gyakorlója a Képviselő-testület.

(4)³¹ Az 5. §-ban meghatározott vagyontárgyak tulajdonjogot nem érintő hasznosítása tekintetében – amennyiben jogszabály, alapító okirat, vagyonkezelési, hasznosításra, üzemeltetésre vonatkozó szerződés másként nem rendelkezik – ha a hasznosítás időtartama 1 évnél nem hosszabb, vagy a szerződéses érték bruttó 5 millió forintot nem haladja meg, a tulajdonosi jogok gyakorlója a vagyontárgyat használó költségvetési szerv, társaság vezetője vagy az üzemeltetési feladatokat ellátó költségvetési szerv vagy gazdasági társaság vezetője (továbbiakban: vezetők).

(5)³² A vezetők a (4) bekezdésbe tartozó esetben csak abban az esetben köthetik meg a hasznosításra vonatkozó szerződést, ha a hasznosítás során elért bevétel meghaladja a hasznosítással összefüggésben keletkező kiadásokat, és a hasznosítás nem veszélyezteti annak a feladatnak az ellátását, amelyre tekintettel a vagyontárgy használatba adása történt. A vezetők kötelesek az általuk aláírt, hasznosításra vonatkozó szerződést tájékoztatásul megküldeni a polgármester részére a szerződés aláírását követő 15 napon belül.

(6) A hasznosításra vonatkozó szerződést a (4) bekezdésbe tartozó esetben törvényes képviselési jogkörében a vezetők írják alá.

18. Forgalmképes ingó vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlása

27. § (1) Az önkormányzati gazdasági társaság – az alapító okiratban, illetve társasági szerződésben meghatározott tevékenységi körön belül és az alaptevékenység sérelme nélkül – önállóan dönt az ingó vagyon és a vagyoni értékű jog megszerzéséről – betartva azt, hogy gazdálkodó szervezetben részesedést nem szerezhet –, elidegenítéséről, megterheléséről, és egyéb módon történő hasznosításáról – ha az alapító okirat másként nem rendelkezik – a törzstőke 25%-ának mértékéig.

(2) Az ingó vagyon megvásárlásáról, elidegenítéséről és egyéb módon történő hasznosításáról,

a) ha a szerződéses érték a bruttó 5 millió forintot nem haladja meg és annak fedezete a költségvetésében biztosított a polgármester,

b) ha a szerződéses érték bruttó 5 millió forint és bruttó 20 millió forint között van az illetékes bizottság,

c) a vagyoni értékű joggal összefüggő jogügyletek esetében, valamint bruttó 20 millió forint értékhatár felett az ingó vagyon megvásárlásáról-, elidegenítéséről és egyéb módon történő hasznosításáról Képviselő-testület dönt.

(3) Bruttó 5 millió forint forgalmi értéket meghaladó önkormányzati ingó vagyont értékesíteni csak jelen rendelet VII. fejezetben foglaltaknak megfelelően.

(4)³³ Az ingó vagyon ingyenes átruházására a 19. § (1) bekezdésében foglalt szabályokat kell alkalmazni. Az ingó vagyon ingyenes átruházásáról

a) ha az ingóság értéke a bruttó 1 millió forintot nem haladja meg, a polgármester;

b) ha az ingóság értéke a bruttó 1 millió forintot meghaladja, a vagyontárgy szerint hatáskörrel rendelkező bizottság;

c) ha az ingóság értéke a bruttó 5 millió forintot meghaladja, a Képviselő-testület dönt.

(5)³⁴ Az önkormányzati költségvetési szerv használatában lévő ingó vagyon hasznosításáról – ide nem értve az ingyenes átruházást – ha a szerződéses érték a bruttó 1 millió forintot nem haladja meg, a költségvetési szerv vezetője jogosult dönteni azzal, hogy abban az esetben köthető meg a hasznosításra vonatkozó szerződés, ha a hasznosítás során elért bevétel meghaladja a hasznosítással összefüggésben keletkező kiadásokat, és a hasznosítás nem veszélyezteti annak a feladatnak az ellátását, amelyre tekintettel a vagyontárgy használatba adása történt.

19. Értékpapírok vásárlása és értékesítése

28. § (1) Értékpapírok vásárlásáról és eladásáról – kivéve az állampapírokat – a polgármester önállóan dönt bruttó 10 millió forint értékhatárig. Ezen értékhatár felett az illetékes bizottság(ok) előzetes

31 Módosította a 25/2015. (VII.10.) sz. rendelet, hatályos: 2015. július 11-től

32Módosította a 32/2013. (XII.06.) sz. rendelet, hatályos: 2013. december 7-től

33 Beiktatta a 4/2023. (II.27.) rendelet, hatályos: 2023. február 28-tól

34 Beiktatta a 4/2023. (II.27.) rendelet, hatályos: 2023. február 28-tól

véleménye alapján a Képviselő-testület minősített többséggel határoz.

(2) A Magyar Állam által kibocsátott állampapírok vásárlása és eladása kérdésében a polgármester értékhatar korlátozástól mentesen önállóan jogosult dönteni.

29. § Az Önkormányzat tulajdonát képező portfólió vagyon, vagyoni értékű jog, vagyoni értékű követelés, vagyoni értékű igény értékesítésére kizárólag e rendelet VII. fejezetben foglalt versenyeztetési szabályok betartásával kerülhet sor.

20. Forgalmképes ingatlan vagyon feletti és a gazdasági társaságokban fennálló részesedéssel kapcsolatos tulajdonosi jogok gyakorlása

30. § (1) A Képviselő-testület határoz a forgalmképes ingatlan vagyon gazdasági társaságba apportként történő bevitele tárgyában.

(2) Forgalmképes ingatlan vagyon elidegenítéséről:

a) amennyiben a vagyontárgy forgalmi értéke a bruttó 5 millió forintot nem haladja meg, a polgármester,

b) amennyiben a vagyontárgy forgalmi értéke a bruttó 20 millió forintot nem haladja meg, a Képviselő-testület Tulajdonosi Bizottsága, szükség esetén a tulajdon tárgya, hasznosítási jellege szerint illetékes szakmai bizottság véleményének kikérését követően,

c) amennyiben a vagyontárgy forgalmi értéke a bruttó 20 millió forintot meghaladja, a Képviselő-testület – az illetékes bizottság előzetes véleménye alapján – minősített többséggel dönt.

(3) Negyedévenként a polgármester és a Tulajdonosi Bizottság köteles beszámolni a döntésük alapján elidegenítésre került ingatlanokról a Képviselő-testületnek.

(4) Bruttó 5 millió forint forgalmi értéket meghaladó önkormányzati ingatlant értékesíteni csak jelen rendelet VI. fejezetében foglalt versenyszabályok betartásával lehet.

(5) Amennyiben a vagyontárgy értéke a bruttó 25 millió forintot nem éri el, nem szükséges versenyeztetési eljárást tartani

a) terület-, ingatlancsere esetén,

b) területek, felépítmények, ingatlanok használatával, tulajdonjogával kapcsolatos jogviták rendezése esetén,

c) a rendelet 18. §-ában foglalt feltételek – kivéve e) pont – valamelyikének fennállása esetén,

d) többségi önkormányzati tulajdonrészrel rendelkező gazdasági társaság és nonprofit társaság részére történő ingatlan eladás esetén a Képviselő-testület egyedi döntése alapján, ha az eladás a forgalmi értékbecslésben meghatározott áron önkormányzati cél (például: környezetvédelmi-, sport-, oktatási-, közszolgáltatási-, közművelődési-, szociális-, egészségügyi-, kerületfejlesztési beruházás, önkormányzati lakásépítési cél) megvalósítása érdekében történik.

(6) A forgalmképes ingatlan vagyon megszerzése, vagyonkezelésbe adása, megterhelése, valamint a tulajdonjogot nem érintő hasznosítása tárgyában – amennyiben vagyonkezelési szerződés másként nem rendelkezik – a tulajdonosi jogok gyakorlója:

a) ha a hasznosítás időtartama az 1 évet, vagy a szerződéses érték a bruttó 10 millió forintot nem haladja meg a polgármester,

b) ha a hasznosítás időtartama az 1 évet, vagy a szerződéses érték a bruttó 10 millió forintot meghaladja a vagyontárgy szerint illetékes önkormányzati bizottság,

c) ha a hasznosítás időtartama a 10 évet, vagy a szerződéses érték a bruttó 50 millió forintot meghaladja a Képviselő-testület.

(7) A Képviselő-testület hatásköre a feladat- és hatáskör változásával összefüggésben a használat jogának más önkormányzat, illetve állami szerv részére történő átadás, illetve átvételt szolgáló szerződés jóváhagyása.

(8) Az Önkormányzat javára bejegyzett jelzálogjoggal és az azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalommal való rendelkezés tárgyában a polgármester dönt.

31. § (1) Az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő egyszemélyes gazdasági társaság és az egyszemélyes nonprofit szervezet esetében alapítói határozattal, a társaság(ok) legfőbb szervének hatáskörébe tartozó alábbi jogosítványokat a Képviselő-testület gyakorolja:

a) az alapító okirat elfogadása és módosítása,

- b) az alaptőke felemelése és leszállítása,
- c) az egyes részvényfajtákhoz fűződő jogok megváltoztatása,
- d) a társaság más társasággal való egyesülésének, beolvadásának, megszűnésének, valamint más gazdasági társasággá való átalakulásának elhatározása,
- e)³⁵ a felügyelő bizottság tagjainak, a vezető tisztségviselőknek és a társaság könyvvizsgálójának megválasztása, visszahívása, illetve díjazásuk megállapítása,
- f) a társaság vezérigazgatójának, ügyvezetőjének kinevezése, felmentése,
- g) döntés a mérleg elfogadásáról és a nyereség felosztásáról, továbbá a középtávú üzleti terv elfogadásáról,
- h) döntés mindazon kérdésekben, amelyekben az illetékes bizottság, a társaság igazgatósága, felügyelő bizottsága, könyvvizsgálója a Képviselő-testülethez fordul.

(2) Ha e rendelet másként nem rendelkezik, a társaság legfőbb szervének az (1) bekezdésben fel nem sorolt egyéb, a törvény vagy alapszabály által hatáskörébe tartozó ügyekben a tulajdonosi jogokat a polgármester gyakorolja.

32. § (1) Az olyan gazdasági társaságokban, illetve nonprofit Kft.-ben, amelyben az Önkormányzat tulajdonrészrel rendelkezik, a társaság legfőbb szervének hatáskörébe tartozó kérdésekben a Képviselő-testület az Önkormányzat képviselőjét mandátummal látja el; a társaság taggyűlésén, közgyűlésén a képviselő a mandátum tartalmának megfelelően képviseli az Önkormányzatot. A mandátum körében a Képviselő-testület az alábbiakról határoz:

- a) a társasági szerződés elfogadása és módosítása,
- b) az alaptőke felemelése és leszállítása,
- c) az egyes részvényfajtákhoz fűződő jogok megváltoztatása,
- d) a társaság más társasággal való egyesülésének, beolvadásának, megszűnésének, valamint más gazdasági társasággá való átalakulásának elhatározása,
- e)³⁶ a felügyelő bizottság tagjainak, a vezető tisztségviselőknek és a társaság könyvvizsgálójának megválasztása, visszahívása, illetve díjazásuk megállapítása,
- f) a társaságok vezérigazgatójának, ügyvezető igazgatójának kinevezése, felmentése,
- g) döntés a mérleg elfogadásáról és a nyereség felosztásáról továbbá a középtávú üzleti terv elfogadásáról,
- h) döntés mindazon kérdésekben, amelyekben az illetékes bizottság, a társaság igazgatósága, felügyelő bizottsága és könyvvizsgálója a Képviselő-testülethez fordul; ezen kérdésekben az Önkormányzat kérheti a taggyűlés, közgyűlés soron kívüli összehívását, a kérdésnek a meghirdetett taggyűlés, közgyűlés napirendjére való felvételét.

(2) A taggyűlésen, közgyűlésen az Önkormányzat törvényes képviselője a polgármester vagy az (1) bekezdésben meghatározott személy.

(3) A 20% alatti mértékű tagsági jogot megtestesítő önkormányzati részesedés esetén a társaság legfőbb szerve előtt az eljáró képviselőt a polgármester látja el mandátummal.

21. Követelésről lemondás, részletfizetés

33. § (1)³⁷ Az Önkormányzatot megillető követelésről lemondani akkor lehet, ha

- a) természetes személy esetén a tartozás összegének megfizetése a természetes személy és a vele együtt élő családtagjai, az általa kötelezően eltartandó személyek létfenntartását súlyosan veszélyeztetné. A súlyosan veszélyeztetettség különösen akkor tekinthető megvalósultnak, ha a természetes személy és a családtagjai, az általa kötelezően eltartott személyek egy főre jutó havi jövedelme nem haladja meg a mindenkori öregségi nyugdíj legkisebb összegét és a magánszemélynek vagyona nincs. A jövedelmi helyzet megállapítására az igénylőnek a megelőző évi személyi jövedelemadó bevallásában szereplő adatokat kell szolgáltatnia, az adatszolgáltatási kötelezettség kiterjed az együtt élő nagykorú hozzátartozókra is. Munkanélküli esetében a

³⁵ Módosította a 33/2015. (XI.23.) sz. rendelet, hatályos: 2015. november 24-től

³⁶ Módosította a 33/2015. (XI.23.) sz. rendelet, hatályos: 2015. november 24-től

³⁷ Módosította a 28/2015. (X.13.) sz. rendelet, hatályos: 2015. október 14-től

munkanélküli ellátásra vonatkozó adatok szolgálnak alapul;

b) jogi személyiségű és jogi személyiség nélküli gazdasági társaság, jogi személy és egyéb szervezet esetén a követelésről akkor lehet lemondani, ha annak gazdálkodása legalább három éve veszteséges, és a tartozás megfizetése ellehetetlenítené az adott szervezet tevékenységét;

c) a több éven keresztül igazoltan beazonosíthatatlan, a mérlegfőösszeg egy ezrelékét meg nem haladó követelések, illetve kötelezettségek kivezethetők a könyvekből, de analitikai nyilvántartást megkövetelnek, így az esetleges véletlenszerű rendeződés kapcsán még lehetőség van a befolyt összeg vagy az újra megjelenő, nem elévült követelések rendezésére;

d) önkéntes teljesítésre való felhíváson felül a költségvetési törvényben meghatározott értéket el nem érő kis összegű követelést behajtásra előírni nem kell;

e) perbeli vagy peren kívüli egyezség érdekében történik.

f)³⁸ a követelés behajthatatlan.

(2) A követelésről való lemondásról százezer forint összeghatárig a polgármester önállóan dönt, az ezen összeget meghaladó, de az ötszázezer forintot el nem érő követelésről való lemondásról a Tulajdonosi Bizottság határoz. Ötszázezer forint összegű vagy azt meghaladó követelésről való lemondásról a Képviselő-testület jogosult dönteni. A Képviselő-testület döntését minősített többséggel hozza meg.

(3) A követelésről való lemondás ügyében a döntéshez be kell szerezni az (1) bekezdés a)-c) pontjaiban meghatározott tényeket alátámasztó adatokat és igazolásokat.

(4)³⁹ Az Önkormányzatot megillető követelésnek – a lakások bérletéről és elidegenítéséről szóló mindenkor hatályos önkormányzati rendelet hatálya alá tartozó követelés kivételével – részletekben történő megfizetésének engedélyezésére, és a szerződés tartalmának és feltételeinek meghatározására a (2) bekezdésben foglalt előírásokat kell alkalmazni, azonban egy havi részlet összege nem lehet kevesebb 15.000 forintnál.

V. fejezet

A helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó speciális szabályok

22. A bérbeadói jogok gyakorlására jogosultak

34. § (1) Az Önkormányzat tulajdonában álló helyiségekre a bérbeadói jogok gyakorlására a rendelet szabályait jelen fejezetben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni.

(2) A rendeletben szabályozott hatásköri rendtől és bérbeadási feltételektől, eljárási rendtől el lehet térni, ha vis maior miatt kell bérbeadói döntést hozni. Ebben az esetben minden bérbeadói döntést a polgármester hozhat meg, 90 napnál hosszabb időre szóló bérleti szerződés megkötéséről azonban nem dönthet. A polgármester döntéséről Képviselő-testületet a soron következő rendes ülésén, vagy ha a döntésre egyébként bizottság illetékes, az illetékes bizottságot a soron következő ülésén írásban tájékoztatnia kell.

(3) A Képviselő-testület jogosult a rendeletben szabályozott döntéshozói szabályoktól eltérően arra, hogy bármely helyiség tekintetében a bérbeadói jogokat közvetlenül gyakorolja.

23. A helyiségbérlet létrejötte

35. § (1) Bérbe adni üres vagy üresnek minősülő és kiürített helyiséget lehet.

(2) Üres helyiségnek minősül az

a) a határozott időre bérbe adott helyiség, amelyre a bérleti szerződés két hónapon belül megszűnik és a helyiségre a bérlővel újabb szerződés megkötésére nem kerül sor, továbbá

b) az a határozatlan időre bérbe adott helyiség, amelyre a felek a bérleti szerződést közös megegyezéssel megszüntették, és a bérleti jogviszony megszűnéséig 2 hónapnál rövidebb idő van hátra.

³⁸ Beiktatta a 4/2023. (II.27.) rendelet, hatályos: 2023. február 28-tól

³⁹Módosította az 5/2017. (III.10.) rendelet, hatályos: 2017. március 11-től
28/2015. (X.13.) sz. rendelet, hatályos: 2015. október 14-től

(3)⁴⁰ Helyiség jogszabály eltérő rendelkezése hiányában nyilvános pályázat útján adható bérbe. Bruttó 25 millió forint forgalmi értéket meghaladó helyiséget csak nyilvános pályázat (indokolt esetben zártkörű pályázat, egyszerűsített zártkörű pályázat vagy kétszakaszos pályázat) útján lehet bérbe adni. A pályázati eljárást az VI. fejezetben foglalt versenyszabályok betartásával kell lebonyolítani.

(4) A bérbeadói jogok gyakorlására jogosult dönthet úgy, hogy a (3) bekezdésben foglaltaktól eltérően, egyszerűsített zártkörű pályáztatási eljárással adja bérbe az ingatlant. Egyszerűsített zártkörű pályáztatási eljárásra abban az esetben is van lehetőség, ha a helyiség bérbeadása, hasznosítása a lakosság alapellátása vagy önkormányzati érdekkörbe tartozó cél megvalósítása érdekében – különösen a helyiségben folytatott tevékenység folyamatosságának biztosításával – szükséges.

(5) Egyszerűsített zártkörű pályáztatási eljárással üres és üresnek nem minősülő helyiség is bérbe adható, amennyiben a bérlő jelzi, hogy a bérleti szerződést annak lejáta előtt meg kívánja hosszabbítani, azonban a hosszabbítás a Vagyon tv. 17. § (1) bekezdése szerint új jogviszonynak minősülne.

24. A helyiségbérleti szerződés

36. § (1) Helyiségbérleti szerződést meghatározott időre, de legfeljebb 5 évre lehet kötni.

(2) A bérbeadói jog gyakorlója egyedi elbírálása alapján legfeljebb 10 évre kötheti meg a bérleti szerződés az ott folytatandó tevékenység ellátását igénylő beruházás összegére tekintettel.

(3) Jelen rendelet 35. § (4) és (5) bekezdéseinek alkalmazása esetén az (1) és (2) bekezdésben meghatározott időtartamnál hosszabb időre is köthető bérleti szerződés.

(4) A határozatlan időre szóló bérleti jogot átruházással vagy cserével megszerző bérlővel bérleti szerződés csak határozott időre köthető.

(5) A határozott időre szóló szerződésben az előbérleti jogot biztosítani lehet, a szerződés közös megegyezéssel a lejárat előtt Vagyon tv. szerint meghosszabbítható.

(6) A bérlet megszűnése esetén a bérlő cserehelyiségre nem tarthat igényt.

37. § (1) A helyiségben folytatott tevékenységi kör megváltoztatásához a polgármester hozzájárulása szükséges.

(2) Az Önkormányzat tulajdonában lévő helyiségekben tiltott az alábbi tevékenységek folytatása:

- a) erotikus tevékenység gyakorlása, illetve erotikus tárgyak árusítása,
- b) kizárólag szeszésital-kimérés.

25. A bérleti díj

38. § (1) A bérleti díj a nyertes pályázó által megajánlott összeggel azonos.

(2) Amennyiben a bérleti szerződés nem pályázati eljárást követően kerül megkötésre, a bér mértékét a Képviselő-testület határozza meg.

(3) A bérleti díjat – jogszabály, illetve a bérleti szerződés eltérő rendelkezése hiányában – évente felül kell vizsgálni és a bérleti szerződések módosítása iránt a szükséges intézkedéseket meg kell tenni, különös tekintettel a (5) bekezdésben foglaltakra.

(4) A bérbeadói jogok gyakorlójának hatáskörébe tartozik a bérlő által eszközölt felújítási költségnek a bérleti díjba történő beszámítása, a bérhátralék járulékeinak elengedése, valamint a 33. § (4) bekezdésében foglalt részletfizetési kedvezmény biztosítása.

(5) A bérlő alátámasztott kérelmére a bérbeadói jogok gyakorlója bérleti szerződés időtartama alatt egy esetben a helyiségbérleti díj maximum 15%-kal történő mérsékléséről dönthet, vagy a bérleti díj szerződésben megállapított éves emelésétől egy alkalommal eltekinthet.

26. Bérbeadói hozzájárulás

39. § (1) A bérbe adott helyiség albérletbe, harmadik személynek további használatra, vagy üzemeltetésre a bérbeadói jogok gyakorlójának előzetes hozzájárulásával adható, a bérleti díj másfélszeres összegére való emelése mellett.

⁴⁰ Módosította a 21/2022. (XI.03.) rendelet, hatályos: 2022. november 4-től

(2) A hozzájárulás nélküli albérletbe, használatba adás vagy az üzemeltetésre történő átengedés súlyos szerződésszegésnek minősül, és amennyiben a bérlő a kifogásolt magatartást felszólítás ellenére 30 napon belül nem szünteti meg, a bérleti szerződést fel kell mondani.

(3) A bérleti jog a bérbeadói joggyakorló előzetes hozzájáruló nyilatkozatával átruházható, amennyiben a bérleti jogot átvevő a bérleményre vonatkozó érvényes bérleti díj alapján számított egy éves bérleti díjnak megfelelő összeget az Önkormányzat számlájára a szerződés aláírásakor egy összegben befizeti.

(4) A helyiség bérleti joga a bérleti jog gyakorlója előzetes hozzájárulásával cserélhető el, amennyiben az új bérlő a bérleményre vonatkozó érvényes bérleti díj alapján számított egy éves bérleti díjnak megfelelő összeget az Önkormányzat számlájára a szerződés aláírásakor egy összegben befizeti.

(5) A bérlő az általa bérelt helyiségbe a bérbeadói jogok gyakorlója előzetes engedélyével azonos vagy hasonló tevékenységet végző más személyt bérlőtársként befogadhat, amennyiben annak tevékenysége a helyiség rendeltetésszerű használatát nem zavarja. Ilyen esetben az érvényes bérleti díjat másfélszeresére kell emelni, melynek megfizetésére a bérlőtársak egyetemlegesen kötelesek.

(6)⁴¹ A (3) és (4) bekezdés alkalmazása során nem minősül a helyiség bérleti joga átruházásának, elcserélésének, amennyiben a bérlő személye a vállalkozás formájának változása miatt módosul, de a vállalkozó, a vállalkozás képviselőjének személye nem változik.

27. A helyiségek elidegenítésére vonatkozó különös szabályok

40. § (1) Az üres önkormányzati tulajdonú helyiségeket a tulajdonosi jogkör gyakorlójának döntését követően a jelen rendelet VI. fejezetében foglalt versenyeztetési szabályok betartásával kell értékesíteni.

(2)⁴² A helyiség bérlőjét elővásárlási jog illeti meg, ha azt jogszabály írja elő, vagy ha az a bérleti szerződésben kikötésre került. A helyiségbérlő elővásárlási jogát csak akkor érvényesítheti, ha jogszabályban jogosultak elővásárlási jogukkal nem élnek.

(3)⁴³ Az elővásárlási joggal rendelkezők részére történő elidegenítés esetén – ide nem értve a 43. § (1) bekezdésben meghatározott értékhatár feletti helyiség értékesítését – a vételár az értékbecslésben megjelölt beköltözhető forgalmi érték és a bérlő által, az értékbecslő véleményében elismert, a rendeltetésszerű használathoz szükséges és a bérlőnek a bérbeadóval történt előzetes megállapodása alapján végzett értéknövelő beruházás értékével csökkentett összeg. A vevő a szerződés megkötésekor legalább a vételár 10%-át köteles megfizetni. Ebben az esetben a vételár 10%-a foglalónak minősül, és az adásvételi szerződést tulajdonjog-fenntartással kell kötni. A vételárhátralék fennmaradó teljes összegét a szerződés aláírását követő 60 napon belül kell kiegyenlíteni.

41.§⁴⁴ A tulajdonosi jogkör gyakorlója – a 43. § (1) bekezdésben meghatározott értékhatár alatti helyiség esetében is – dönthet elővásárlási joggal érintett helyiség jelen rendelet VI. fejezete szerinti versenyeztetési eljárás útján történő értékesítéséről. Az elővásárlási jogosultakat nyilatkoztatni kell, hogy a versenytárgyaláson megajánlott legmagasabb vételi ajánlat megfizetése mellett élni kívánnak-e elővásárlási jogukkal.

42. § (1) Az értékesítés előkészítése és lebonyolítása a tulajdonosi joggyakorló döntése birtokában a Városgazda XVIII. kerület Non-profit Zrt. feladata.

(2) Az adásvételi szerződés megkötése előtt a vevőnek igazolnia kell, hogy adók módjára behajtható köztartozása, illetve a társadalombiztosítással szembeni tartozás nincs. Ilyen igazolás hiányában a szerződés megkötésére nem kerülhet sor.

(3) A vételre jogosult személy a vételi ajánlat elfogadását követő 90 napon belül köteles az adásvételi szerződést megkötni. Amennyiben a jogosult ezen határidőt elmulasztja, az adásvételi szerződés nem köthető meg. A polgármester a határidőt indokolt esetben egy alkalommal, legfeljebb további 30 nappal meghosszabbíthatja.

⁴¹ Beiktatta a 21/2022. (XI.03.) rendelet, hatályos: 2022. november 4-től

⁴² Módosította a 28/2021. (X.18.) sz. rendelet, hatályos: 2021. október 19-től 29/2018. (XII.18.) sz. rendelet, hatályos: 2018. december 19-től

⁴³ Módosította a 29/2018. (XII.18.) sz. rendelet, hatályos: 2018. december 19-től

⁴⁴ Módosította a 29/2018. (XII.18.) sz. rendelet, hatályos: 2018. december 19-től

VI. Fejezet

Önkormányzati ingatlan vagyona vonatkozó versenyeztetési eljárás szabályai

28. Általános rendelkezések

43. § (1)⁴⁵ Az Önkormányzat tulajdonában lévő bruttó 25 millió Ft értékhatár feletti vagyont értékesíteni, a vagyon feletti vagyongazdálkodás jogát, a vagyon használatát, valamint a hasznosítás jogát átengedni – amennyiben jogszabály kivételt nem tesz – csak nyilvános, indokolt esetben zártkörű vagy kétszakaszos versenytárgyalás útján, a legjobb ajánlatot tevő részére lehet.

(2) A bruttó 5 millió Ft forgalmi érték feletti ingatlan elidegenítése esetén jelen fejezetben meghatározott versenyeztetési szabályokat kell alkalmazni – amennyiben jogszabály kivételt nem tesz.

44. §⁴⁶ Jelen fejezetben megállapított versenyeztetési szabályokat valamennyi, a 43. §-ban meghatározott ügylet esetében alkalmazni kell az adott esetre alkalmazandó rendelkezések figyelembevételével.

45. § (1) A versenyeztetési szabályok hatálya kiterjed

a) az önkormányzati vagyon elidegenítésére, hasznosítására jogosult tulajdonosi jogkört gyakorlóra,

b) arra a természetes vagy jogi személyre és önálló jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre, akit/amelyet a tulajdonosi jogkör gyakorlója az ügylet lebonyolításával megbíz.

(2) Nem terjed ki a jelen fejezet hatálya

a) az ingatlan önkormányzat által alapított társaságok részére történő apportba adására

b) a Vagyon tv. 11. és 13. § -ban szabályozott kivételek esetére

c)⁴⁷ a lakások bérletéről és elidegenítéséről szóló önkormányzati rendelet hatálya alá tartozó önkormányzati tulajdonú, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény alapján elővásárlási joggal érintett lakások – ide nem értve a harmadik személy részére történő értékesítést – elidegenítésére.

(3) Az önkormányzati ingó vagyon értékesítésére vonatkozó versenyeztetési eljárás szabályait jelen rendelet VII. fejezete tartalmazza.

46. §⁴⁸ Az önkormányzati ingatlan elidegenítése – ha törvény kivételt nem tesz vagy arról jogszabály vagy jogszabályi felhatalmazás alapján hozott rendelkezés másképpen nem rendelkezik – e rendeletben meghatározott versenyeztetési szabályok szerint

a) nyilvános pályázattal,

b) zártkörű pályázattal,

c) kétszakaszos pályázattal,

d) árveréssel

történhet.

47. § (1) A versenyeztetési eljárás résztvevője lehet, aki

a) magyar állampolgár, vagy külföldi magán- vagy jogi személy, aki a Vagyon tv.-ben előírt átlátható szervezet feltételeinek megfelel, a vonatkozó jogszabályokban előírt engedélyt megszerzi, cégbírósághoz már bejegyzett gazdasági társaság, egyéni vállalkozó, nonprofit szervezet, egyéb, nyilvántartásba vett jogi személy, és

b) a hirdetményben szereplő önkormányzati vagyon megszerzésére a megjelölt határidőn belül pályázatot nyújt be, és

c) a pályázati határidő lejártáig a pályázati kiírásban meghatározott pályázati feltételeket teljesíti.

(2) Az eljárás során az ajánlattevőt meghatalmazott is képviselheti. A meghatalmazást ügyvéd által ellenjegyzett teljes bizonyító erejű magánokiratba, vagy közokiratba kell foglalni.

(3) Az eljárás során összeférhetetlenséget kell megállapítani, ha a pályázat elbírálásában, lebonyolításában az a természetes személy, szervezet, vagy képviselőjük vesz részt, aki maga is pályázati vagy árverési ajánlatot tesz, vagy

⁴⁵ Módosította a 21/2022. (XI.03.) rendelet, hatályos: 2022. november 4-től

⁴⁶ Módosította a 32/2013. (XII.06.) sz. rendelet, hatályos: 2013. december 7-től

⁴⁷ Módosította a 28/2021. (X.18.) sz. rendelet, hatályos: 2021. október 19-től

28/2017. (XII.18.) sz. rendelet, hatályos. 2017. december 19-től

⁴⁸ Módosította a 21/2022. (XI.03.) rendelet, hatályos: 2022. november 4-től

- a)⁴⁹ annak közeli hozzátartozója (Ptk. 8:1. § (1) bekezdés 1. pontja)
- b) munkavégzésre irányuló jogviszony alapján felettese, vagy alkalmazottja,
- c) más szerződéses jogviszony keretében foglalkoztatója, vagy foglalkoztatottja,
- d) ha bármely oknál fogva nem várható el az ügy elfogulatlan megítélése.

48. § Az önkormányzati tulajdonú ingatlan értékesítésére vonatkozó pályázatot és árverést a tulajdonosi jogkör gyakorlója vagy meghatalmazottja írja ki.

29. Nyilvános pályázat

49. § A pályáztatást – a jelen rendeletben vagy egyéb jogszabályokban meghatározott kivételektől eltekintve – nyilvános eljárással kell lebonyolítani

50. §⁵⁰ (1) A nyilvános pályázati felhívást közzé kell tenni:

- a) a Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálati Osztályán, az elidegenítéssel megbízott ügyfélfogadására szolgáló helyiségében, valamint hirdető tábláin,
- b) a Városkép című helyi lapban, a kerületi televízió hirdetései között, az Önkormányzat honlapján, valamint a kiíró döntése szerint legalább egy ingatlanhirdetési szolgáltatást nyújtó weboldalon.

(2) A hirdetmények kifüggesztésének napja, és a pályázat beadási határideje között legalább 20 napnak kell eltelni.

51. § A pályázati felhívásnak tartalmaznia kell:

- a) a Kiíró megnevezését, székhelyét, továbbá, ha a pályázat kiírására megbízásból került sor, az erre való utalást,
- b) a pályázati eljárás jellegét,
- c) a pályázat célját (az értékesítés szándékát),
- d) az értékesítendő önkormányzati vagyon megjelölését (ingatlan esetén cím szerinti (hrs.) megjelölését, értékesítés esetén az irányarat),
- e) a pályázati ajánlatok benyújtásának helyét, határidejét, módját
- f) a pályázati ajánlatok bontási időpontját,
- g) a pályázati ajánlatok elbírálási illetőleg a versenytárgyalás időpontját és az ajánlattevők értesítésének módját,
- h) a pályázaton való részvétel alapvető feltételeit tartalmazó dokumentáció beszerzésének feltételeiről szóló tájékoztatót.

52. §⁵¹ A pályázati eljárás dokumentációjának tartalmaznia kell:

- a) az értékesítendő önkormányzati vagyon részletes jellemzését (ingatlan esetén az ingatlan-nyilvántartási adatok: cím, helyrajzi szám, az ingatlan jellege, alapterülete, valamint közmű-ellátottsága és/vagy komfortfokozata, az ingatlan helyiségeinek száma, méretei, műszaki állapota, az ingatlan beépíthetőségi lehetősége (az adott területre érvényes Szabályozási terv, valamint a Kerületi Építési Szabályzat előírásai), meg kell jelölni továbbá a per-, teher és igénymentesség állapotát, annak bármilyen korlátozását; az esetleges elővásárlási joggal kapcsolatos feltételeket, megkötéseket; a vagyonkezeléssel kapcsolatos információkat;
- b) az értékesítésre vonatkozó fontosabb feltételeket (értékesítési ár, a fizetés módjára, valamint a pénzügyi garanciákra vonatkozó előírásokat, adható maximum kedvezmény mértékét, és a kamatterheket);
- c) az ajánlati biztosíték mértékét és rendelkezésre bocsátásának módját, határidejét, a 55. § -56. § -ban foglaltakra való figyelmeztetést;
- d) az ajánlattevőnek a szerződés teljesítését biztosító (esetleges) mellék-kötelezettsége megjelölését;
- e) az ajánlati kötöttség vállalt időtartamát;
- f) a pályázattal kapcsolatban további információt szolgáltató szervezet, személy nevét; címét,

⁴⁹ Módosította a 22/2018. (IX.25.) sz. rendelet, hatályos: 2018. szeptember 26-tól

⁵⁰ Módosította a 30/2020. (IX.28.) sz. rendelet, hatályos: 2020. szeptember 29-től

⁵¹ Módosította a 21/2022. (XI.03.) rendelet, hatályos: 2022. november 4-től

- telefonszámot, továbbá információt az ingatlan megtekintésének lehetőségéről;
- g) a pályázati ajánlatok benyújtásának helyét és módját;
 - h) a pályázati ajánlatok bontási eljárásának helyét, módját és az arra szóló felhívást; hogy az ajánlattevő vagy képviselője a bontásnál jelen lehet;
 - i) az elbírálás szempontjait (vétélár, tőkeemelés, környezetvédelem, beruházás);
 - j) az ajánlattevők értesítésének módját;
 - k) azt a kikötést, hogy a pályázat nyelve magyar;
 - l) esetleges egyéb információkat, adatokat (környezetvédelmi, természetvédelmi, műemlékvédelmi és egyéb jogi kötöttségek, előírások, stb.);
 - m) a Kiíró azon jogának fenntartását, hogy:
 - ma) a nyertes pályázó visszalépeése esetén jogosult a pályázat soron következő helyezettjével szerződést kötni,
 - mb) a pályázatot indokolás nélkül eredménytelennek, érvénytelennek, nyilvánítsa,
 - mc) a pályázótól az ajánlat lényegét nem érintő technikai- formai kérdésekben írásban felvilágosítást kérhet annak előrebocsátásával, hogy az ajánlattevő ezzel kapcsolatos írásbeli válasza semmilyen formában nem eredményezheti a pályázati ajánlatában megfogalmazott feltételek olyan megváltozását, amely az értékelés során a beérkezett ajánlatok sorrendjét módosítaná,
 - md) azonos összeget tartalmazó pályázat esetén a jelenlévő pályázókat újabb szóbeli ajánlattételre hívja fel;
 - n) a pályázat érvénytelenségének eseteit.

53. § A Kiíró az ajánlattételi határidőt legfeljebb 15 nappal meghosszabbíthatja, de ezt a tényt – lehetőség szerint a pályázati felhívás közzétételével megegyező helyeken, az eredeti benyújtási határidő lejártáig legalább 5 nappal köteles hirdetményben megjelentetni.

54. § (1) A Kiíró jogosult a pályázati felhívását az ajánlattételi határidő lejártáig visszavonni, de erről a pályázati felhívás közzétételével megegyező módon az ajánlattételi határidő lejártáig köteles hirdetményt megjelentetni.

(2) A pályázati felhívás visszavonása esetén – amennyiben a dokumentációt a pályázó ellenérték fejében kapta meg – a Kiíró köteles az ellenértéket az (1) bekezdésben meghatározott hirdetmény megjelenésétől számított 15 munkanapon belül visszafizetni

(3) Az ajánlattevő az ajánlattételi határidő lejártáig módosíthatja vagy visszavonhatja pályázati ajánlatát. Az ajánlattételi határidő lejártát követően a benyújtott ajánlatok nem módosíthatók.

55. § (1) A pályázó ajánlati kötöttsége az általa vállalt ajánlattételi határidő lejártát követő napon kezdődik és amennyiben a kiírás eltérően nem rendelkezik, 90 napig tart.

(2) Amennyiben az ajánlattevő az ajánlati kötöttségének ideje alatt ajánlatát visszavonja, ezzel az általa befizetett biztosítékot elveszti.

56. § (1) A pályázati felhívásban előírtak szerint az eljárásban való részvételt ajánlati biztosíték megfizetéséhez lehet kötni. Ennek összege a vagyontárgy elidegenítése esetén a pályázati irányár 10%-a.

(2) A Kiíró az ajánlati biztosíték után kamatot nem fizet, kivéve, ha a visszafizetési határidőt elmulasztja.

(3) A Kiíró az ajánlati biztosítékot a pályázati felhívás visszavonása, az eljárás eredménytelenségének megállapítása esetén, illetve – az ajánlatok elbírálását követően – a nem nyertes ajánlattevők részére köteles 15 munkanapon belül visszafizetni.

(4) A nyertes ajánlattevő esetében a befizetett biztosíték a fizetendő ellenértékbe beszámításra kerül, de ha a szerződés megkötése neki felróható okból hiúsul meg, a biztosítékot elveszti. Az elvesztett biztosíték az önkormányzatot illeti meg.

57. § (1) A pályázatokat tartalmazó zárt borítékokat a Kiíró a pályázati felhívásban megjelölt időpontban bontja fel. A pályázatok felbontásánál a Kiírón, vagy az általa felhatalmazott személyeken kívül jelen lehetnek a pályázók, valamint az általuk írásban meghatalmazott személyek, és képviselő-testületének képviselői.

(2) A pályázatok felbontásakor ismertetni kell a pályázók nevét, székhelyét (lakóhelyét), valamint az

általuk felkínált ellenérték-teljesítés módját és a határidőket. A pályázó a fenti adatok ismertetését nem tilthatja meg.

(3) A Kiíró a pályázatok felbontásakor, illetve azt követően megállapítja, hogy mely ajánlatok érvénytelenek. Az érvénytelen ajánlatot tevő pályázó – az érvénytelenség megállapításával egyidejűleg – kizárásra kerül.

(4) A pályázatok felbontásáról és ismertetéséről a Kiíró jegyzőkönyvet köteles készíttetni. A jegyzőkönyvnek tartalmaznia kell a (2) bekezdése szerint szóban ismertetett valamennyi adatot.

(5) A Kiíró a pályázatok felbontásához közjegyző közreműködését igénybe veheti.

58. § (1) A pályázó a pályázatok felbontásáig köteles titokban tartani ajánlata tartalmát, és a Kiíró által a részletes dokumentációban vagy bármely módon rendelkezésére bocsátott minden tény, információt, adatot köteles bizalmasan kezelni, arról tájékoztatást harmadik személynek nem adhat. Ez a tilalom nem terjed ki a finanszírozó bankkal és konzorciális ajánlat esetén a résztvevőkkel való kapcsolattartásra.

(2) A Kiíró az pályázatok tartalmát kizárólag elbírálásra használhatja fel, más célú felhasználás esetén az ajánlattevővel külön meg kell arról állapodnia.

59. § Érvénytelen a pályázat, ha

a) azt a pályázati felhívásban meghatározott, illetve szabályszerűen meghosszabbított ajánlattételi határidő lejártá után nyújtották be,

b) a pályázó a biztosítékot nem, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta rendelkezésre,

c) az nem felel meg a pályázati felhívásban meghatározott feltételnek, vagy feltételeknek.

60. § (1) A pályázatokat a tulajdonosi jogkört gyakorló, illetve a megbízottja – szükség szerint szakértő(k) bevonásával – bírálja el.

(2) A pályázatokat a lehető legrövidebb időn belül, de legkésőbb az ajánlattételi határidő lejártát követő 30 napon belül el kell bírálni.

(3) A Kiíró az elbírálási határidőt legfeljebb 15 nappal meghosszabbíthatja. Az új elbírálási határidőről, illetve annak függvényében az ajánlati kötöttség időtartamának meghosszabbításáról a Kiíró köteles ajánlott levélben tájékoztatni az összes pályázót.

(4) A pályázó ajánlati kötöttségének időtartama az elbírálási határidő meghosszabbításával automatikusan meghosszabbodik.

(5) A Kiíró jogosult megvizsgálni a pályázók pénzügyi – gazdasági alkalmasságát a szerződés teljesítésére, és ennek során a csatolt dokumentumok eredetiségét is ellenőrzi.

(6) A pályázatok elbírálása során a Kiíró írásban felvilágosítást kérhet a pályázótól az ajánlatban foglaltak pontosítása érdekében.

(7) A pályázat(ok) értékeléséről, elbírálásáról jegyzőkönyvet (a továbbiakban: értékelési jegyzőkönyv) kell készíteni, amelynek tartalmaznia kell különösen:

a) a pályázat(ok) rövid értékelését,

b) a pályázat(ok) megfelel(nek)-e a felhívásban szereplő feltételeknek,

c) a pályázó rendelkezik-e a pályázat teljesítéséhez szükséges megfelelő pénzügyi, gazdasági stabilitással,

d) érvénytelen pályázat esetén az érvénytelenség indokát,

e) eredménytelen pályázati eljárás esetén ennek indokát,

f) az ellenérték meghatározásának szempontjait (ideértve az azt befolyásoló kötelezettségvállalásokat),

g) a kikötött biztosítékok megfelelőségének szempontjait,

h) a legelőnyösebb pályázatra vonatkozó javaslat, döntés(ek) indokát,

i) a pályázati eljárás eredményének összefoglaló értékelését, az első két helyezett pályázó megjelölését (ha erre mód van),

j) egyéb, a bíráló(k) által fontosnak tartott körülményeket, tényeket.

(8) Az értékelési jegyzőkönyvet a Kiíró, illetve annak megbízottja aláírásával hitelesíti.

(9) Az értékelési jegyzőkönyvhöz csatolni kell a pályázati felhívás, a részletes dokumentáció, a részletes dokumentációt megvásárló személyekről/szervezetekről készített lista, valamint a pályázatok bontásáról készült jegyzőkönyv és a benyújtott pályázatok egy-egy eredeti példányát.

(10) A Kiíró a pályázati felhívásban meghatározott értékelési szempontok alapján bírálja el és rangsorolja a pályázatokat.

(11) A pályázat nyertese az, aki a pályázati felhívásban rögzített feltételek teljesítése mellett a legelőnyösebb /legmagasabb ellenértéket tartalmazó pályázatot adta be.

(12) Ha több pályázó ad be legelőnyösebb, illetve legmagasabb ellenértéket tartalmazó pályázatot, a Kiíró az érintett feleket erről a tényről tájékoztatja, és felhívja őket, hogy meghatározott időpontban versenytárgyalást tart.

A pályázat nyertese az a pályázó lesz, aki a versenytárgyaláson a legelőnyösebb pályázatot, illetve a legmagasabb ellenértéket ajánlja.

(13) A pályázati eljárás eredményének kihirdetése nyilvánosan történik. Az eredményről a pályázókat írásban értesíteni kell.

61. § A Kiíró a pályázati eljárás során készített jegyzőkönyveket, dokumentumokat köteles 5 évig – jogszabály eltérő rendelkezése esetén ennél hosszabb ideig – a Polgármesteri Hivatal Iratkezelési Szabályzatának megfelelően megőrizni, továbbá ilyen jellegű ellenőrzés esetén az ellenőrzést végző szerv, személyek rendelkezésére bocsátani.

62. § (1) A Kiírónak a szerződést a pályázat nyertesével kell megkötnie. A nyertes visszalépése esetén – ha erre vonatkozó kitétel a pályázati felhívásban szerepel, és a Kiíró így dönt- a pályázat soron következő helyezettjével kell megkötni a szerződést.

(2)⁵² A nyertes ajánlattevővel a pályázati kiírásnak megfelelő adásvételi szerződést a Kiíró a döntés meghozataláról szóló értesítés kézhezvételétől számított 30 munkanapon belül köti meg. A határidő egy alkalommal, legfeljebb 30 munkanappal meghosszabbítható, amelyről a polgármester jogosult dönteni.

(3) A Kiíró és a pályázó által megkötött szerződésben harmadik fél felé titoktartási kötelezettséget lehet kikötni.

63. § (1) Érvénytelen a pályázati eljárás, ha a pályázat elbírálásakor az összeférhetlenségi szabályokat megsértették, vagy akkor is, ha valamelyik pályázó vagy az érdekkörében álló más személy az eljárás tisztaságát, illetve a többi ajánlattevő érdekeit súlyosan sértő cselekményt követ el, vagy a pályázat titkosságát megsértette.

(2) Eredménytelen a pályázati eljárás, ha

- a) nem érkezett pályázati ajánlat,
- b) kizárólag érvénytelen pályázatok érkeztek,
- c) egyik ajánlattevő sem tett a pályázati felhívásban foglaltaknak eleget,
- d) a Kiíró az eljárás érvénytelenítéséről döntött,
- e) azonos ajánlattétel esetén a pályázók újabb értékelhető ajánlatot nem tesznek.

30. Zártkörű pályázat

64. § (1) Zártkörű pályázat kiírására csak kivételes esetekben a pályázat kiírójának döntése alapján kerülhet sor, különösen:

- a) ha a korábbi két nyilvános pályázat eredménytelenül zárul,
- b) ha az értékesítés vagy hasznosítás feltételei csak rövid ideig állnak fenn és a kedvező feltételek igénybevétele más típusú eljárással megghiúsulna,
- c) az értékesítésre vagy hasznosításra kerülő vagyontárgy sajátos természete miatt (pl. az ingatlanl kapcsolatos beruházás) miatt csak korlátozott számú ajánlattevőre lehet számítani, vagy
- d) a tulajdonosi jogkör gyakorlója által kiírásakor meghatározott, az értékesítésre, hasznosításra kerülő vagyonnal kapcsolatos különleges (pl. ingatlanl városrendezési) szempontok teszik indokolttá.

(2) A meghívásos eljáráson való részvételre a pályázót a pályázati eljárás dokumentációjának egyidejű megküldésével írásban kell meghívni.

(3) A zártkörű pályázat esetén az ajánlattételi határidő meghosszabbításáról, az érdekelt pályázókat

52 Módosította a 28/2017. (XII.18.) sz. rendelet, hatályos. 2017. december 19-től

írásban értesíteni kell úgy, hogy azt az eredeti határidő lejárta előtt megkapják.

(4) A zártkörű pályázat esetében a visszavonásról az érdekelt pályázókat írásban értesíteni kell.

(5) Egyebekben a zártkörű pályázati eljárásra a nyilvános pályázatra vonatkozó eljárási szabályokat kell megfelelően alkalmazni.

65. § (1) Egyszerűsített zártkörű pályázat kiírására van lehetőség ha

a) a hasznosításra kerülő vagyontárgy közfeladat ellátásának önkormányzattól történő átvállalása céljából, vagy a közfeladat ellátásának elősegítése érdekében történik,

b) a kiírásban foglaltak teljesítésére csak meghatározott ajánlattevők képesek.

(2) Az egyszerűsített zártkörű pályázati eljárás esetén a Kiíró csak a határidőt és minimum árat határozza meg és felhatalmazza a polgármestert az eljárás lebonyolítására, a szerződés előkészítésére és aláírására, ha az ajánlati ár eléri a kiíró által meghatározott minimális árat.

(3) A Kiíró dönthet úgy is, hogy a pályázati anyagot elbírálásra ismételten a Kiíró elé terjeszti.

(4) Az egyszerűsített zártkörű pályázati eljárás esetén

a) A pályázati felhívásnak tartalmaznia kell:

aa) a Kiíró megnevezését, székhelyét, továbbá, ha a pályázat kiírására megbízásból került sor, az erre való utalást,

ab) a hasznosítandó, az értékesítendő önkormányzati vagyon megjelölését (ingatlan esetén cím szerinti (hrs.) megjelölését, értékesítés esetén az irányarat,

ac) a pályázati ajánlatok benyújtásának helyét, határidejét, módját,

ad) a pályázati ajánlatok bontási időpontját,

ae) a pályázati ajánlatok elbírálási időpontját és az ajánlattevők értesítésének módját,

af) a hasznosítandó, értékesítendő önkormányzati vagyon rövid jellemzését az ajánlatok megtételére legalább 15 napot kell biztosítani,

b) Kiíró a pályázati feltételeket nem módosíthatja,

c) a pályázó által benyújtott ajánlat nem módosítható, kivéve ha valamely alaki hiányosság pótlására van szükség.

30/A. Kétszakaszos pályázat⁵³

65/A. § (1) A kétszakaszos pályázati eljárás kiírása a pályázat Kiírójának a döntése alapján a 64. § d) pontjában foglaltakra való hivatkozással lehetséges.

(2) Az eljárás részvételi- és ajánlattételi szakaszból áll.

(3) Az első (részvételi) szakaszban a pályázat Kiírója a részvételre jelentkezőnek a szerződés teljesítésére való alkalmasságáról vagy alkalmatlanságáról dönt a pályázati felhívásban foglaltakkal összhangban. A részvételi szakaszban a részvételre jelentkező ajánlatot nem tehet. Az eljárás második, ajánlattételi szakaszában kizárólag az ajánlatkérő által alkalmasnak minősített és ajánlattételre felhívott részvételre jelentkezők tehetnek ajánlatot.

(4) A kétszakaszos eljárás részvételi pályázati felhívással indul, amelynek közzétételére az 50. § (1) bekezdésében foglalt közzétételi szabályokat kell alkalmazni.

(5) A kétszakaszos eljárásban a részvételi határidőt a Kiíró nem határozhatja meg a részvételi felhívást tartalmazó hirdetmény feladásának napjától számított húsz napnál rövidebb időtartamban.

(6) A részvételi szakaszra történő jelentkezési határidőt a Kiíró az 53. § szerint egy alkalommal meghosszabbíthatja.

(7) Az eljárás részvételi szakaszában a 47. §-ban felsorolt személyek, gazdasági szereplők nyújthatnak be részvételi jelentkezést.

65/B. § A pályázat részvételi felhívásának tartalmaznia kell:

a) a Kiíró megnevezését, székhelyét, továbbá, ha a pályázat kiírására megbízásból került sor, az erre való utalást,

b) a pályázati eljárás jellegét,

c) a pályázat célját, az értékesítés szándékát, a megvalósítandó városrendezési szempontok szerinti elvárásokat,

d) az értékesítendő önkormányzati vagyon megjelölését (címe és helyrajzi szám szerint),

⁵³ Beiktatta a 21/2022. (XI.03.) rendelet, hatályos: 2022. november 4-től

- e) a részvételre jelentkezés érvényességéhez szükséges elvárásokat:
 - ea) korábbi referenciák és alkalmassági kritériumok megjelölését, igazolásuk módját és azokat a szempontokat, ami alapján a jelentkezések bírálata történik,
 - eb) az ingatlan vételáraként megjelölt minimálár és egyéb lényeges szerződéses kötelezettségek ismertetését és vállalását,
 - ec) jelentkezési határidőt, valamint a pályázatok benyújtásának helyét és a pályázaton való részvétel alapvető feltételeit tartalmazó jelentkezési lap beszerzésének módját,
- f) a részvételi jelentkezések bontási időpontját,
- g) a részvételi jelentkezések elbírálásának időpontját,
- h) a részvételre jelentkezők értesítésének módját.

65/C. § (1) A pályázó jelentkezését bármikor visszavonhatja, a részvételi jelentkezés ajánlati kötöttséget nem eredményez.

(2) A részvételi szakaszra beadott jelentkezéseket tartalmazó zárt borítékokat a Kiíró a pályázati felhívásban megjelölt időpontban bontja fel.

(3) A Kiíró képviselőjében eljárva a polgármester által felkért 5 fős szakmai bizottság vizsgálja meg, hogy a beérkezett jelentkezések megfelelnek-e a pályázat részvételi felhívásában meghatározott alkalmassági és érvényességi kritériumoknak és a referenciáknak. A szakmai bizottság köteles megvizsgálni a jelentkezők pénzügyi-gazdasági alkalmasságát, referenciáit, és ennek során a csatolt dokumentumok eredetiségét is ellenőrzi.

(4) A pályázati eljárás részvételi szakaszában leadott jelentkezéseket legkésőbb a jelentkezések bontását követő 30 napon belül értékelni kell.

(5) A jelentkezések értékelése során a Kiíró írásban felvilágosítást, hiánypótlást kérhet a pályázótól.

(6) A jelentkezést érvénytelenné kell nyilvánítani, ha

- a) a jelentkezés olyan okból érvénytelen, amellyel kapcsolatban hiánypótlás keretében nincs lehetőség a jelentkezés – részvételi felhívásban foglaltaknak – megfelelővé tételére, vagy
- b) a jelentkezésben megjelölt referencia és alkalmasság igazolása nem felel meg az ajánlatkérő által meghatározott minimumkövetelményeknek.

(7) A részvételi szakaszra beadott jelentkezésekről minősítő jegyzőkönyvet kell készíteni. A jegyzőkönyv kötelező tartalmára a 60. § (7) bekezdés a)-e) és j) pontja irányadó.

(8) A szakmai bizottság részvételi szakaszra beadott jelentkezések minősítését tartalmazó jegyzőkönyvének a jóváhagyásáról a Képviselő-testület Tulajdonosi Bizottsága minősített többséggel dönt.

65/D. § (1) A Tulajdonosi Bizottság – 65/C. § (8) bekezdése szerinti – döntésétől számított öt munkanapon belül a Kiíró köteles a jelentkezőket írásban tájékoztatni, és az alkalmasnak minősített pályázók részére az ajánlattételi felhívást megküldeni.

(2) Az ajánlattételi felhívásnak legalább a következőket kell tartalmaznia:

- a) a Kiíró nevét és címét, telefonszámát, e-mail címét;
- b) hivatkozást a közzétett részvételi felhívásra;
- c) a megvalósítani kívánt beruházás koncepcióterveinek, műszaki előírásainak, a pályázati eljárás részletes dokumentációjának beszerzésének feltételeiről, elérhetőségeiről szóló tájékoztatót, és annak ellenértékét;
- d) az ajánlattételi határidőt;
- e) azt a kikötést, hogy a pályázat nyelve magyar;
- f) az ajánlati kötöttség időtartamát;
- g) az ajánlattételi felhívás megküldésének napját;
- h) a pályázattal kapcsolatban további információt szolgáltató kapcsolattartó személy nevét, címét, telefonszámát, továbbá információt az ingatlan megtekintésének lehetőségéről;
- i) az ajánlat benyújtásának címét és a benyújtás módját;
- j) az ajánlatok felbontásának idejét és helyét, valamint az ajánlatok felbontásán jelenlétre jogosultakat;
- k) az elbírálás szempontjait, az összességében legelőnyösebb ajánlat kiválasztása esetén az értékelési elemeket és azok értékarányos bírálatának módszertanát;
- l) a pályázók értesítésének a módját.

(3) Az ajánlattételre felhívott pályázók közösen nem tehetnek ajánlatot.

(4) A pályázati eljárás dokumentációjának tartalmaznia kell az 52. § a)-d), l)-n) pontjában foglaltakat.

- (5) Az ajánlattételi határidő meghosszabbításáról az ajánlattételre meghívott pályázókat írásban értesíteni kell oly módon, hogy azt az eredeti határidő lejárta előtt megkapják.
- (6) A Kiíró jogosult a kétszakaszos eljárás bármelyik szakaszában az 54. § rendelkezései alapján a részvételi- vagy ajánlattételi felhívást visszavonni.
- (7) A pályázó az ajánlattételi határidő lejártáig módosíthatja vagy visszavonhatja pályázati ajánlatát. Az ajánlattételi határidő lejártát követően a benyújtott ajánlatok nem módosíthatóak.
- (8) A Kiírónak az ajánlattételi határidő során is biztosítania kell az egyenlő bánásmódot a pályázók számára, így különösen a Kiíró által adott bármilyen tájékoztatást az összes pályázónak meg kell adni.
- (9) Egyebekben a kétszakaszos pályázati eljárásra a nyilvános pályázatra vonatkozó eljárási szabályokat kell megfelelően alkalmazni a (10)-(11) bekezdésben meghatározott eltérésekkel.
- (10) A pályázat nyertese az, aki a pályázati felhívásban rögzített feltételek teljesítése mellett az összeségében legelőnyösebb ajánlatot tartalmazó pályázatot adta be és a 65/C. § (3) bekezdése szerinti szakmai bizottság által készített pályázatok értékelését tartalmazó jegyzőkönyvet a Képviselő-testület Tulajdonosi Bizottsága minősített többséggel elfogadta és jóváhagyta.
- (11) Érvénytelen a pályázat az 59. §-ban foglalt érvénytelenségi okokon kívül abban az esetben is, ha az ajánlat nem a Kiíró által az (1) bekezdés szerint meghívott pályázótól származik.

31. Árverés

66. §⁵⁴ (1) Az árverési felhívást közzé kell tenni:

- a) a Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálati Osztályán, az elidegenítéssel megbízott ügyfélfogadására szolgáló helyiségében, valamint hirdető tábláin,
- b) a Városkép című helyi lapban, a kerületi televízió hirdetései között, az Önkormányzat honlapján, valamint bruttó 25 millió forint egyedi forgalmi értéket meghaladó vagyon esetében a kiíró döntése szerint egy ingatlanhirdetési szolgáltatást nyújtó weboldalon.

(2) A hirdetmények kifüggesztésének napja, és az árverés ideje között legalább 20 napnak kell eltelni.

67. § Az árverési felhívásnak tartalmaznia kell

- a) a Kiíró megnevezését, székhelyét,
- b) az értékesítendő vagyon megjelölését, és az induló árat,
- c) árverés időpontját és helyét,
- d) az árverésen való részvételhez szükséges dokumentáció beszerzésének feltételiről szóló tájékoztatót.

68. §⁵⁵ Az árverés dokumentációjának tartalmaznia kell:

- a) az értékesítendő önkormányzati vagyon részletes jellemzését (ingatlan esetén az ingatlan-nyilvántartási adatok: cím, helyrajzi szám, az ingatlan jellege, alapterülete, valamint közmű-ellátottsága és/vagy komfortfokozata, az ingatlan helyiségeinek száma, méretei, műszaki állapota, az ingatlan beépíthetőségi lehetősége (az adott területre érvényes Szabályozási terv, valamint a Kerületi Építési Szabályzat előírásai), meg kell jelölni továbbá a per-, teher és igénymentesség állapotát, annak bármilyen korlátozását; elővásárlási joggal kapcsolatos feltételeket, megkötéseket; a vagyonkezeléssel kapcsolatos információkat;
- b) az értékesítésre vonatkozó fontosabb feltételeket;
- c) az árverési előleg mértékét és befizetésének módját, a 70. §- 71. § -ban foglaltakra való figyelmeztetést;
- d) az ajánlattevőnek a szerződés teljesítését biztosító kötelezettsége megjelölését;
- e) az árveréssel kapcsolatban további információt szolgáltatató szervezet, személy nevét, címét, telefonszámot, továbbá információt az ingatlan megtekintésének lehetőségéről;
- f) esetleges egyéb információkat, adatokat (környezetvédelmi, természetvédelmi, műemlékvédelmi és egyéb jogi kötöttségek, előírások, stb.);
- g) a Kiíró azon jogának fenntartását, hogy:
 - ga) a nyertes ajánlattevő visszalépése esetén jogosult az árverésen a második legtöbbet ajánlóval szerződést kötni,

⁵⁴ Módosította a 30/2020. (IX.28.) sz. rendelet, hatályos: 2020. szeptember 29-től

⁵⁵ Módosította a 21/2022. (XI.03.) rendelet, hatályos: 2022. november 4-től

gb) az árverést eredménytelennek nyilvánítsa;

h) az érvénytelenség feltételeit.

69. § (1) A Kiíró jogosult az árverési felhívását az árverés megkezdése előtt visszavonni.

(2) A Kiíró az (1) bekezdésben meghatározott esetben a visszavonással egyidejűleg hirdetmény megjelentetéséről intézkedik.

70. § (1) Az árverési eljárásban való részvételt árverési előleg megfizetéséhez lehet kötni, ennek mértéke az induló ár 10%-a.

(2)⁵⁶ Az előleg megfizetésére az Önkormányzat számlájára történő átutalással kerülhet sor.

71. § (1) Az árverési vevő letétbe helyezett előlegét be kell számítani a vételárba. Ha a szerződés megkötése, a szerződés teljesítése neki felróható okból hiúsul meg akkor az előleget elveszti. Az elvesztett előleg a Kiíróra illeti meg.

(2) Az árverési vevőn kívüli többi árverezőnek az előleget az árverés befejezése után 15 napon belül vissza kell fizetni, illetőleg visszautalásáról intézkedni kell.

(3) A Kiíró az árverési előleg után kamatot nem fizet, kivéve ha a visszafizetési határidőt elmulasztja.

72. §⁵⁷ A Kiíró az árverés lebonyolításához közjegyző közreműködését veheti igénybe. Az árverésről a jegyzőkönyv készül.

73. §⁵⁸ Az árverésen az ingatlanra az tehet ajánlatot, aki az ingatlanra vonatkozóan az árverési előleget az Önkormányzat számlájára befizette, úgy hogy a befizetett összeg az Önkormányzat számlájára legkésőbb az árverés megkezdése előtt egy órával megérkezett.

74. § (1) Az árverés megkezdésekor az árverés vezetője az árverezőkkel közli vagyontárgy becsértékét (induló árat/kikiáltási árat), ismerteti az árverési feltételeket és felhívja az árverezőket ajánlatuk megtételére.

(2)⁵⁹ Az árverést addig kell folytatni, amíg az árverezők a felhívásban szereplő licitösszegre folyamatosan emelkedő összegű ajánlatot tesznek. Ha nincs további ajánlat, az árverés vezetője a felajánlott legmagasabb vételár kikiáltása után kijelenti, hogy a vagyont a legmagasabb licitösszeget tartó árverező megvette.

(3) Az árverésen nyertes árverezővel kötendő szerződés előkészítése az árverés Kiírójának feladata.

(4) A vevő köteles az árverést követő 3 munkanapon belül a szerződés megkötéséhez szükséges adatokat a Kiíró részére megadni.

(5)⁶⁰ Az árverés nyertesével az árverést követő 30 munkanapon belül kell adásvételi szerződést kötni. A határidő egy alkalommal, legfeljebb 30 munkanappal meghosszabbítható, amelyről a polgármester jogosult dönten.

75. § Az árverési vevő köteles a vételárat az adás-vételi szerződésben meghatározott ütemezésben és határidőben megfizetni. Részletfizetés esetén az ügylethez kapcsolódó teljes ÁFA-összeget az első vételárrészlettel együtt meg kell fizetni. A szerződésben meghatározott fizetési határidőt a polgármester meghosszabbíthatja, amennyiben a Vevő hitelt érdemlően igazolja, hogy hitel igénybe vétele esetén a pénzügyetnél a hitelügyleti kérelmét benyújtotta, vagy egyéb fizetési mód esetén a szükséges intézkedéseket megtette a határidőn belül történő teljesítés érdekében.

76. § Második árverést kell tartani, ha

a) nem tettek legalább a kikiáltási árral megegyező vételi ajánlatot,

b) az árverési vevő nem fizette be vagy nem utalta át a vételárat az adás-vételi szerződésben meghatározott időpontig, és erre tekintettel a tulajdonos eláll a szerződéstől,

c) A 74. § (5) bekezdésében meghatározott határidőn belül a nyertes árverező hibájából nem kerül az adás-vételi szerződés megkötésre.

77. § (1) A második árverésen a korábbi árverési vevő – akinek felróhatóan a szerződés megkötése, vagy a szerződés teljesítése meghiúsult – nem vehet részt.

56 Módosította a 28/2017. (XII.18.) sz. rendelet, hatályos. 2017. december 19-től

57 Módosította a 28/2017. (XII.18.) sz. rendelet, hatályos. 2017. december 19-től

58 Módosította a 28/2017. (XII.18.) sz. rendelet, hatályos. 2017. december 19-től

59 Módosította a 28/2017. (XII.18.) sz. rendelet, hatályos. 2017. december 19-től

60 Módosította a 28/2017. (XII.18.) sz. rendelet, hatályos. 2017. december 19-től

(2) A második sikertelen árverés esetén az értékesítés további feltételeit a tulajdonosi jogkör gyakorlója határozza meg.

VII. Fejezet

Az önkormányzati ingó vagyon értékesítésére vonatkozó versenyeztetési eljárás szabályairól

32. Az önkormányzat tulajdonában álló ingó vagyontárgyakra vonatkozó versenyeztetési eljárás általános szabályai

78. § (1)⁶¹ Az Önkormányzat tulajdonában lévő bruttó 5 millió Ft feletti értéket képviselő ingó vagyon, illetve vagyontárgy versenytárgyalása (továbbiakban licit) nyilvános, arra bárki jelentkezhet és azon részt vehet.

(2) Amennyiben az Önkormányzat tulajdonát képező vagyon, illetve portfólió vagyon, vagyoni értékű jog, vagyoni értékű követelés, vagyoni értékű igényértékesítésére kerül sor, akkor annak speciális jellegére tekintettel kizárólag a 33. alcímben foglalt eljárási szabályok a meghatározóak.

(3) A pályázati felhívást, annak helyét-, időpontját és feltételeit a Városkép című lapban kell közzétenni.

(4) Az árverésre szánt tárgyat az eladó köteles az árverés helyszínére szállítani és az árverés előtt 3 nappal minden tárgy megtekinthető, naponta 10-16 óra között.

(5) Az önkormányzat, mint eladó a licittárgyaláson tájékoztatja a jelentkezőket minden olyan körülményről, amely a tárgy eredetét, eredetiségét igazolja és felelősséget vállal az általa árverésre felajánlott tárgy/tárgyak per- és tehermentességéért.

(6) Az árverésen licitálni csak az árverésvezetőtől kapott sorszámozott táblákkal lehet, melyeket az árverés kezdete előtt név és cím ellenében térítésmentesen adunk ki.

(7) A tárgyak szavatosság nélkül minden hibájukkal és hiányosságukkal együtt abban az állapotban kerülnek eladásra, melyben az árverés idején vannak.

(8) A licitálásra kerülő tételek a pályázati kiírás/katalógus sorrendjében kerülnek kikiáltásra úgy, hogy az árverésvezető bemondja az árverési tétel sorszámát, valamint induló (kikiáltási) árát, amire a venni szándékozók tárcsájuk felemelésével jelzik vásárlási szándékukat.

(9) Az árverési licitlépcső minimum 50.000,- Ft azaz ötvenezer forint.

(10) Ha valamely tárgy nem kelt el kikiáltási áron, úgy az egy új licittárgyaláson kerül értékesítésre.

(11) Amennyiben a teljes vételár egy összegben az árverésen kifizetésre kerül, a tárgy a helyszínen átvehető.

(12) Ha a vevő a vételárat a helyszínen nem kívánja kiegyenlíteni, a leütési ár 10%-át foglalóként az árverés befejezése után készpénzben azonnal tartozik kifizetni. A fennmaradó összeget 15 munkanapon belül ki kell egyenlíteni. Határidőig való kiegyenlítés esetén a foglaló beleszámít a vételárba.

(13) Amennyiben a vevő a megadott határidőig a teljes vételárat nem fizeti ki, eladó az árverési vevő ajánlatát érvénytelennek tekinti. Ez esetben a vevő által adott foglaló nem jár vissza.

(14) Amennyiben a vevő személyesen nem kíván részt venni az árverésen, az általa adott vételi megbízás alapján helyette az érvényes meghatalmazással rendelkező személy vehet részt a versenytárgyaláson.

(15) A pályázati kiírásban/katalógusban szereplő ár a tétel induló ára, a tétet az árverésvezető a szabályzatban rögzített lépésekben emeli, és a legnagyobb ajánlat elhangzása után következik a leütés.

33. A portfólió vagyon, vagyoni értékű jog, vagyoni értékű követelés, vagyoni értékű igény értékesítésére vonatkozó versenyeztetési eljárási szabályok

79. § Az Önkormányzat tulajdonát képező portfólió vagyon, vagyoni értékű jog, vagyoni értékű követelés, vagyoni értékű igény értékesítése nyilvános, arra – az alább meghatározott feltételek teljesítése esetén – bárki jelentkezhet, és azon részt vehet. Zártkörű pályázatra csak a jelen alcímben meghatározott tényállás teljesülése esetén kerülhet sor.

80. § Az Önkormányzat tulajdonát képező portfólió vagyon, vagyoni értékű jog, vagyoni értékű

61 Módosította a 22/2018. (IX.25.) sz. rendelet, hatályos: 2018. szeptember 26-tól

követelés, vagyoni értékű igény értékesítése – ha jogszabály másképp nem rendelkezik – az ezen alcímben meghatározott versenyeztetési szabályok szerint, a Képviselő-testület döntése alapján

- a) nyilvános pályázat útján,
- b) amennyiben az értékesítés tárgya a Budapesti Értéktőzsdén (a továbbiakban: BÉT) jegyzett értékpapír, közvetlenül a BÉT-en történő nyilvános értékesítés útján, vagy
- c) árverés útján, vagy
- d) kivételesen indokolt esetben zártkörű pályázattal történhet.

81. § Értékpapír, illetve részvény nem értékesíthető:

- a) a Budapesti Értéktőzsdén történő értékesítés esetében az értékesítés időpontjában a BÉT-en kialakult aktuális piaci árnál alacsonyabb ellenérték fejében,
- b) a pályázat esetén a pályázatok bontásának időpontjában a BÉT-en kialakult aktuális piaci ár alatt,
- c) árverés útján történő értékesítés esetén az árverés kezdetének időpontjában a BÉT-en kialakult aktuális piaci ár alatt.

82. § Az Önkormányzat tulajdonát képező portfólió vagyon, vagyoni értékű jog, vagyoni értékű követelés, vagyoni értékű igény nyilvános pályázat útján történő értékesítésre jelen rendelet az ingatlanok nyilvános pályázat útján történő értékesítésére meghatározott eljárási szabályokat kell megfelelően alkalmazni az ezen alcímben foglalt eltérésekkel.

83. § (1) Az Önkormányzat tulajdonát képező portfólió vagyon, vagyoni értékű jog, vagyoni értékű követelés, vagyoni értékű igény árverés útján történő értékesítése esetén jelen rendelet ingatlanok árverezésére meghatározott eljárási szabályokat kell megfelelően alkalmazni a az ezen alcímben foglalt eltérésekkel.

(2) Amennyiben értékpapír, illetve részvény az értékesítés tárgya, és jelen rendelet 76. § -ban meghatározott okokból eredően második árverés tartása válna szükségessé; a Kiíró jogosult úgy is határozni, hogy a második árverés helyett a Budapesti Értéktőzsdén jegyzett értékpapír esetében a Budapesti Értéktőzsdén történjen meg a nyilvános értékesítés. Ebben az esetben az értékpapír, illetve részvény ellenértékének legalább az értékesítés időpontjában a BÉT-en kialakult aktuális piaci árat el kell érnie, azonban annak el nem érése esetén az adásvételi szerződés nem jöhet létre.

84. § (1) Az Önkormányzat tulajdonát képező portfólió vagyon, vagyoni értékű jog, vagyoni értékű követelés, vagyoni értékű igény értékesítése érdekében zártkörű pályázat kiírására csak abban a kivételesen indokolt esetben - a pályázat Kiírójának döntése alapján - kerülhet sor, amennyiben a korábbi, legalább két nyilvános pályázat eredménytelenül zárult, és az értékesítés feltételei csak rövid ideig állnak fenn, és a kedvező feltételek igénybevétele más típusú eljárással megghiúsulna.

(2) A meghívásos eljáráson való részvételre a pályázót a pályázati eljárás dokumentációjának egyidejű megküldésével írásban kell meghívni.

(3) A zártkörű pályázat esetén az ajánlattételi határidő meghosszabbításáról, az érdekelt pályázókat írásban kell értesíteni oly módon és olyan időintervallumon belül, hogy azt az eredeti határidő lejártá előtt értesítését kézhez kaphassák.

(4) A zártkörű pályázat esetében a visszavonásról az érdekelt pályázókat írásban értesíteni kell.

(5) Egyebekben a zártkörű pályázati eljárásra a nyilvános pályázatra vonatkozó eljárási szabályokat kell megfelelően alkalmazni.

(6) Zártkörű pályázaton történő értékesítés esetén a részvény, illetve az értékpapír nem kerülhet értékesítésre a pályázatok bontásának időpontjában a BÉT-en kialakult aktuális piaci árat el nem érő ellenérték fejében.

(7) A Kiíró az árverés lebonyolításához közjegyző közreműködését veheti igénybe.

VIII. Fejezet

Átmeneti és záró rendelkezések

85. § (1) Jelen rendelet 2013. június 15. napján lép hatályba.

(2) Jelen rendelet hatályba lépésével egyidejűleg az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 29/1997. (X.21.) önkormányzati rendelet, valamint a helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 31/2006. (V.02.) önkormányzati rendelet hatályát

veszti.

86. § (1) A rendelet hatályba lépése nem érinti a rendelet hatálybalépése előtt kötött bérleti szerződésekkel kapcsolatos nyilatkozatok és a rendelet hatálybalépése előtt kiadott bérbeadói hozzájárulások és más bérbeadói nyilatkozatok hatályát, azok az abban foglalt tartalommal változatlanul fennállnak.

(2) A rendelet nem érinti a hatályba lépése előtt kézbesített eladási ajánlatokat, ha a hatálybalépés napján az Önkormányzat oldaláról fennáll az ajánlati kötöttség, és a rendelet hatálybalépése előtt kötött adás-vételi szerződéseket. Ilyen esetekben az eladási ajánlat időpontjában, illetve a szerződés megkötésekor hatályos jogszabályok az irányadók.

(3) Jelen rendelet rendelkezéseit csak a hatálybalépését követően megindult eljárások és kérelmek esetében kell alkalmazni.

(4) Jelen rendelet rendelkezéseit a korábban megkötött szerződésekkel kapcsolatban is alkalmazni kell.

87. §⁶² E rendeletnek az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 15/2013. (V. 31.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 21/2022. (XI.03.) önkormányzati rendelettel (a továbbiakban: MÓD. rendelet) megállapított 39. § (6) bekezdésében foglalt rendelkezését a MÓD. rendelet hatálybalépése napján folyamatban lévő – ideértve azt az esetet is, ha az egy éves bérleti díj megfizetésére még nem került sor – ügyekben is alkalmazni kell.

Budapest, 2013. május 23.

dr. Peitler Péter
jegyző

Ughy Attila
polgármester

ÁLTALÁNOS INDOKOLÁS

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a alapján a helyi 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 jogok hatékony, a gyakorlatnak és a jogszabályoknak megfelelő gyakorlása érdekében szükséges szabályozni azt, hogy azokkal kapcsolatban a döntést a Képviselő-testület saját hatáskörében tartja, vagy átruházza más szervre (bizottságra, illetve polgármesterre). Ezen kívül – a magasabb szintű jogszabályokban foglaltakon túl – szükséges részletszabályokat alkotni a vagyonkezelési, vagy egyéb hasznosítási szerződéssel rendelkező személyek jogaira, kötelezettségeire, hogy az önkormányzati vagyon megfelelően kerüljön felhasználásra.

Az Önkormányzat vagyonának az önkormányzati célok, közfeladatok megvalósulását kell szolgálnia. Az önkormányzati vagyont mindenek előtt a törvények alapján nyújtandó feladatok ellátásához kell hasznosítani, és a törvényi kötelezettségek teljesülése esetén lehet csak az önként vállalt feladatok céljára felhasználni.

Tekintettel arra, hogy az önkormányzati vagyon számtalan típusú vagyonelemből tevődik össze, a rendelet az önkormányzati vagyon elemei (ingó, ingatlan, portfólió vagyon, vagyon értékű jog stb.) tekintetében differenciált, a köz érdekében ellátandó feladatokat és piaci viszonyokat figyelembe vevő feltételeket teremt.

A korábban hatályos rendeletek - az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 29/1997. (X.21.) önkormányzati rendelet, valamint a helyiségek bérletéről

⁶² Beiktatta a 21/2022. (XI.03.) rendelet, hatályos: 2022. november 4-től

és elidegenítéséről szóló 31/2006. (V.02.) önkormányzati rendelet – szabályait aktualizálni szükséges. Ezen túl a szabályozás egységes szemléletének kialakítása, valamint mindennap felmerülő, gyakorlati problémák hatékonyabb kezelése érdekében szükséges új rendelet alkotása, és a vagyonnal kapcsolatos kérdések egységes keretben történő szabályozása.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-ának megfelelően lefolytatott hatásvizsgálat során megállapításra került, hogy társadalmi hatásként az önkormányzati vagyonelemek hasznosítása, elidegenítése egységessé válik, így a természetes személyek, gazdasági szervezetek, és egyéb, a hasznosítással, elidegenítéssel érintett szereplők számára egyértelmű és egységes keretbe foglalt vagyonrendelet kerül megalkotásra, mellyel egységesül a joggyakorlat, és emelkedik a jogbiztonság szintje. A rendelet megalkotásának gazdasági, költségvetési hatása az, hogy az önkormányzati vagyongazdálkodást az új, egységes rendelet-tervezet egyértelműsíti, a jogszabályoknak és a gyakorlatnak megfelelővé teszi, így a vagyonelemek hasznosítása, elidegenítése nem ütközik akadályokba.

A rendelet megalkotásának szükségességét indokolja a magasabb szintű jogszabályokkal történő összhang megteremtése.

A rendelet megalkotásának környezeti és egészségügyi következménye, valamint adminisztratív terheket befolyásoló hatása nincs.

RÉSZLETES INDOKOLÁS

A rendelet tervezetének 1. §-a a rendelet tárgyi hatályát szabályozza, azzal, hogy milyen esetekben nem vehetőek figyelembe a rendelet előírásai.

A rendelet tervezetének 2. §-a tartalmazza az értelmező rendelkezéseket, melyek a rendeletben foglalt szabályok világos értelmezéséhez szükségesek.

A rendelet tervezetének 3-7. §-a az önkormányzati vagyon körét határozza meg, rögzíti, mi minősül a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben szabályozottaknak megfelelően forgalomképtelen, korlátozottan forgalomképes és forgalomképes vagyonelemnek. Rögzítésre kerül az is, hogy nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonként vagyonelem nem kerül meghatározásra. Ezekén túl ezen szakaszok rögzítik az átminősítés szabályait.

A rendelet tervezetének 8. §-a szabályozza a vagyonkimutatás és a vagyonyilvántartás szabályait. A vagyonkimutatásra vonatkozóan magasabb szintű jogszabály írja elő, hogy részletszabályait rendeletben köteles szabályozni az önkormányzat.

A rendelet tervezetének 9-10.§-a a tulajdonosi jogok gyakorlásának általános szabályait írja elő, 11.§-a a joggyakorlással érintett vagyonelem értékének meghatározását szabályozza. Tiltja ezen felül a szabályozott hatáskörök elvonását, és rendelkezik az elővásárlási jog gyakorlásának módjáról.

A rendelet tervezetének 12-16 §-a az önkormányzati vagyonkezelő szervezetekről rendelkezik, meghatározza az általános vagyonkezelő feladatait. Meghatározza a vagyonkezelői jog létesítésének szabályait, a vagyonkezelő kötelezettségeit, továbbá a vagyonkezelés ellenőrzésével kapcsolatos szabályokat.

A rendelet tervezetének 17-21. §-a rendelkezik az önkormányzati vagyon ingyenes és kedvezményes átengedéséről, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben foglalt szabályokra figyelemmel. Itt került meghatározásra az is, ha az Önkormányzat javára ingyenesen lemond a tulajdonos a tulajdonjogáról, ebben a kérdésben kinek kell döntenie.

A rendelet tervezetének 22. §-a szabályozza a Vagyongazdálkodási terv elkészítésének szabályait.

A rendelet tervezetének 23-24. §-a tulajdonosi hozzájárulás megadásának szabályait rendezi, továbbá a közérdekű használati jog alapítására vonatkozó speciális szabályokat.

A rendelet tervezet 25-26. §-a a forgalomképtelen törzsvagyon és a korlátozottan forgalomképes vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlását rendezi, a koncessziós szerződések megkötésének eljárásával, továbbá az önkormányzat fenntartásába tartozó költségvetési szervek tulajdonosi jogai gyakorlásának módjával együtt.

A rendelet tervezetének 27-29. §-a szabályozza a forgalomképes ingó vagyon feletti tulajdonosi jogokat, továbbá az értékpapírok vásárlásával és értékesítésével kapcsolatos tulajdonosi jogokat, és azok gyakorlásának módját.

A 30-32 §-ok arról rendelkeznek, hogy a forgalomképes ingatlan vagyon milyen hatáskörben lehet hasznosítani. Ezen szakaszok rendezik továbbá az önkormányzati tulajdonú gazdasági társaságokkal kapcsolatos mandátumra vonatkozó szabályokat.

A 33. § a követelésről lemondás és részletfizetés szabályait tartalmazza. Az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 97. § (2) bekezdése szerint a helyi önkormányzat, a társulás, a térségi fejlesztési tanács, valamint az általuk irányított költségvetési szervek követeléséről lemondani csak törvényben vagy helyi önkormányzati rendeletben meghatározott esetekben és módon lehet. Erre tekintettel szükséges a követelésről lemondás rendeleti szabályozása.

A rendelet tervezetének 34-42. §-a a helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó speciális szabályokat tartalmazza. Arra tekintettel, hogy a helyiségekre vonatkozóan magasabb szintű jogszabályokban is speciális szabályok kerültek meghatározásra az egyéb ingatlantulajdon bérleti, elidegenítési szabályaira vonatkozóan, továbbá arra tekintettel, hogy a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény is szabályozási feladatokat határoz meg az önkormányzatra vonatkozóan, szükséges a helyiségekre vonatkozó szabályok elkülönült meghatározása a rendeletben.

A 43-77. §-ok szabályozzák a rendeletben meghatározott ingatlan értékesítésére vonatkozó rendelkezéseket. A nyílt, zárt és árverési úton történő értékesítés feltételei és eljárási szabályai az értékesítési, hasznosítási cél függvényében differencializálódva jelennek meg.

A rendelet tervezetének 78-84. §-ai az ingóvagyon, illetve a portfólió vagyon, vagyoni értékű követelés, vagyoni értékű igény értékesítésére vonatkozó versenyeztetési eljárási szabályokat tartalmazzák.

A rendelet tervezetének 85-86. §-ai a rendelet átmeneti és záró rendelkezéseit foglalják magukban. A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 7. § (1) bekezdése szerint a jogszabályban meg kell határozni a hatálybalépésének napját, amely a jogszabály kihirdetését követő valamely nap lehet. Az átmeneti rendelkezések egyértelművé teszik, mely szabályokat kell alkalmazni a rendelet hatályba lépése előtt és után keletkezett szerződésekben, illetve megindult eljárásokban.

Budapest, 2013. május 23.

dr. Peitler Péter
jegyző

Ughy Attila
polgármester

A rendelet kihirdetésének dátuma: 2013. május 31.

Mellékletek: ER-04-23 mellékletek