

BUDAPEST FŐVÁROS XV. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT  
POLGÁRMESTER

2013 APR 10

Ülés szám: 1-59-9/2013.  
Ikt. szám: 1-79-105/2013.  
Az ülés időpontja: 2013. április 24.

**ELŐTERJESZTÉS**

**a XV. kerületi Önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás szabályairól szóló  
rendelet megalkotásáról**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A Képviselő-testület 2013. március 24-i ülésén tárgyalta Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota-Pestújhely-Újpalota Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló rendelet tervezetét és nem fogadta el azt a javaslatot, hogy megalkossa az önkormányzati rendeletét az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól.

Nem megismételve az akkori előterjesztést, jelen előterjesztésben arra hívnám fel a Tisztelt Képviselő-testület figyelmét, hogy a rendelet tervezet /a továbbiakban: Tervezet/ a 2013. március 24-i üléshez képest milyen változásokat tartalmaz.

*A Tervezet 13. § (11) bekezdésébe beépítésre került a Pénzügyi és Jogi Bizottság 170/2013. (III. 21.) számú határozata miszerint a Palota Holding albetétenként 1.000.000,- Ft-ig önállóan, afelett a PJB döntése alapján látja el a tulajdonosi képviseletet.*

*Beépítésre kerültek továbbá a PJB 171-173/2013. (III. 21.) számú határozatai, azaz a Tervezet 2. melléklet 4. sorának 2. oszlopában XV. Média Társaság által használt ingatlan címe „1153 Bp. Bocskai utca 1-3” lett, a 2. melléklet 5. a) törlésre került, a „Záró Rendelkezések V. fejezet” fejezetcím alatt szerepel.*

Mint ahogy azt jeleztem a Tervezettel kapcsolatban előzetes normakontrollt kértünk Budapest Főváros Kormányhivatalától, ennek keretében a szakmai véleményüket 2013. március 8-án kaptuk kézhez.

Tudomásul véve a Kormányhivatal észrevételeit a fentiekben túlmenően a következő módosításokat tettük.

1. Mind a Magyarország 2013. évi központi költségvetéséről szóló 2012. évi CCIV. tv., mind az államháztartás szervezetei beszámolási és könyvvezetési kötelezettségének sajátosságairól szóló 249/2000. (XII. 24.) Korm. rendelet /a továbbiakban: Ászr.) szerint irányadó számviteli alapelv a bruttó elszámolás elve.

*Ezt szem előtt tartva a Tervezet 3. §-ának 5. és 6. pontjában /összhangban a 37. §-al/ nettó érték helyett bruttóban határozzuk meg az érték és értékhatárokat. Ugyanezen jogszabály alapján módosítottuk a 3. pontjában a behajthatatlan követelések meghatározását is.*

2. A Tervezet 5. §-ában forgalomképtelenné nyilvánítja a többségi önkormányzati tulajdonban álló közszolgáltatási tevékenységet ellátó gazdasági társaságban fennálló társasági részesedést. A nemzeti vagyonról szóló 2011. CXCVI. törvény /a továbbiakban: Nvtv./ 5. § (2) bekezdés a-b) pontjai határozzák meg a forgalomképtelen törzsvagyont, amely egyrészt az Nvtv. által kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló vagyonnak minősített vagyonelemekből, másrészt törvénnyel, vagy helyi önkormányzati rendelettel nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségűnek nyilvánított nemzeti vagyonból áll.

Ennek értelmében a társasági részesedést kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonként kell megnevezni, amelynek következtében az a forgalomképtelen törzsvagyonhoz tartozik az Nvtv. hivatkozott szabályozása szerint.

***A fentieknek megfelelően a Tervezet 5. §-ából kikerült és a 6. § b) pontjában került feltüntetésre a többségi önkormányzati tulajdonban álló közszolgáltatási tevékenységet ellátó gazdasági társaságban fennálló társasági részesedés.***

3. A Tervezet 7. § (1) bekezdés e) pontja a korlátozottan forgalomképes törzsvagyontárgyak körébe sorolja a középületeket.

Az Nvtv. 5. § (5) bekezdés b) pontja szerint korlátozottan forgalomképes a helyi önkormányzat képviselő-testülete és szervei, továbbá a helyi önkormányzat által fenntartott, közfeladatot ellátó intézmény, költségvetési szerv elhelyezését, azok feladatellátását szolgáló épület, épületrész, tehát ezen épületekre vonatkozóan szükségtelen az önkormányzati rendeleti szabályozás.

***Ennek megfelelően a Tervezet 7. § (1) bekezdésből a középületek törlésre kerültek.***

4. A Tervezet 10. § (3) bekezdése értelmében a Képviselő-testület az építési szabályzatról szóló rendeletben dönthet a vagyontárgyak forgalomképességet érintő besorolásáról. A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 11. § (1) bekezdése, valamint 5. melléklete határozza meg az építési szabályzat tartalmi körét és követelményeit, amely azonban nem terjed ki az ingatlanok vagyoni jogi minősítésére.

A helyi önkormányzat az építési szabályzat, mint településrendezési eszköz alkalmazásával megváltoztathatja egy adott terület, területrész jellegét, minősítését /pl. közterületi besorolás/, amely által az adott ingatlan - a forgalomképtelenséget, vagy korlátozottan forgalomképes besorolást eredményező vagyoni jelleg elvesztése okán - kikerülhet az önkormányzati törzsvagyon köréből.

***A fentieknek megfelelően a Tervezet 10. § (3) bekezdése átfogalmazásra került.***

5. A Tervezet 14. § (1) bekezdése sorolja fel az önkormányzat vagyonkezelő szerveit. Az Nvtv. 3. § 19. bd) pontja szerint az önkormányzati nemzeti vagyon tekintetében vagyonkezelő az állam, a helyi önkormányzat, a ba)-bb) alpontban meghatározott személyek együtt vagy külön-külön 100%-os tulajdonában álló gazdálkodó szervezet.

***A törvényi előírás alapján pontosításra került a Tervezet 14. § (1) bekezdés a) pontja.***

6. Az Nvtv. 8. § (7) bekezdése értelmében önkormányzati tulajdonban lévő társasági részesedés nem lehet vagyonkezelés tárgya.

***Ennek megfelelően a Tervezet 29. § (1) bekezdése is pontosításra került.***

A fenti módosításokkal kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést ismételten megtárgyalni és elfogadni szíveskedjen.

Budapest, 2013. április 8.



László Tamás  
polgármester

- 1.) Témafelelős: Jegyzői Kabinet
- 2.) Az előterjesztés előkészítésében részt vett: Palota Holding Zrt.
- 3.) Egyeztetésre megküldve: 2013. február hó 7. nap
- 4.) Címzett: Képviselők  
Közgazdasági Főosztály  
FVÜ Főosztály  
Palota Holding Zrt.  
GMK

5.) Bizottságok:

|    |       |      |      |
|----|-------|------|------|
| PJ | SZCST | KKES | TVÉK |
| X  | X     | X    | X    |

6.) Jegyzői láttamozás: 2013. április ... nap

Aláírás: [handwritten signature]

7.) Meghívandók:

8.) Az előterjesztést kapják: Palota Holding Zrt., GMK

Melléklet: Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota-Pestújhely-Újpalota Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló rendelet tervezete

**Rendeletalkotási javaslat:**

Budapest Főváros XV. kerület Önkormányzat Képviselő-testülete megalkotja az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályiról szóló ./2013. (.. ..) önkormányzati rendeletét.

Határidő: kihirdetésre 2013. május 2.

Felelős: polgármester

**Elfogadásához minősített szavazattöbbség szükséges**

Hiv. jogszabály: 2011. évi CLXXXIX. tv.

2011. évi CXCV. tv.

2011. évi CXCVI. tv.

## 2.§

**Budapest Főváros XV. kerület  
Rákospalota, Pestújhely, Újpalota  
Önkormányzat  
Képviselő-testületének**

**.../2013. (... ..)  
önkormányzati rendelete**

**az Önkormányzat vagyonáról és a  
vagyongazdálkodás szabályairól**

Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-ában, 109. § (4) bekezdésében, 143. § (4) bekezdés i) pontjában; az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 97. § (2) bekezdésében, a nemzeti vagyonról szóló 2011. CXCVI. törvény 6. § (5)-(6) bekezdésében 11. § (16) bekezdésében, 13. § (1) bekezdésében, 18. § (1) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés e) pontjában megállapított feladatkörében eljárva, a következőket rendeli el:

### *I. Fejezet*

#### *Általános rendelkezések*

##### **A rendelet hatálya**

### **1. §**

- (1) A rendelet hatálya kiterjed Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat (továbbiakban: Önkormányzat) vagyonának teljes körére.
- (2) E rendelet személyi hatálya az Önkormányzat szerveire, az Önkormányzat által alapított költségvetési szervekre, a tulajdonában lévő gazdasági társaságokra, az önkormányzati vagyont vagyonkezelői jog alapján kezelői jogi és természetes személyekre terjed ki.

E rendelet szabályait csak akkor kell alkalmazni

- a hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok megszerzésére és értékesítésére, a pénzeszközökkel kapcsolatos gazdálkodásra, és az Önkormányzatot illető követelések elengedésére és mérséklésére, ha az éves költségvetésről alkotott rendelet,
- a közterület hasznosítása esetén, ha arról az Önkormányzat rendelete,
- a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére és elidegenítésére, ha arról az Önkormányzat rendelete, vagy más jogszabály eltérően nem rendelkezik.

#### **Értelmező rendelkezések**

### **3.§**

E rendelet alkalmazásában

- Alkalmi célú igénybevétel: valamely vagyonelem 60 napon belül összesen legfeljebb 6 napot meg nem haladó időtartamú ellenérték fejében történő használata, vagy a vagyonelem 6 havi átlagban heti 6 órát meg nem haladó időtartamú ellenérték fejében történő használata.
- Árverés: a vagyonelem értékesítésének az ajánlatot tevők közvetlen részvételével és jelenlétével megvalósuló versenyztetése, amely során a vételár, illetőleg a hasznosítás ellenértéke a liciten, a kiírásban előre meghatározott licitlépcsők alkalmazásával kialakult legmagasabb ajánlati ár.
- Behajthatatlan követelés: az államháztartás szervezetei beszámolási és könyvvezetési kötelezettségének sajátosságáról szóló 249/2000. (XII. 24.) Korm. rendelet /a továbbiakban: Ásrz./ 5. § 3. pontja alapján annak minősített követelés.

4. Egyéb közterület: a közhasználatra szolgáló minden olyan önkormányzati tulajdonban álló terület, amelyet rendeltetésének megfelelően bárki használhat, vagy az ingatlan-nyilvántartás ekként tartja nyilván, továbbá a magánterületnek a közforgalom számára a tulajdonos (használó) által megnyitott és kijelölt része, amelyet azonos feltételekkel bárki használhat.
5. Érték: a vagyonelem bruttó forgalmi értéke forint összegben meghatározva, a nyilvántartásokban egyébként bruttó értéken szereplő vagyonelemek esetében is.
6. Értékhatár: bruttó értékhatár.
7. Forgalmi érték: az a pénzben kifejezhető érték, ami piaci viszonyok között a vagyonelemre vonatkozó konkrét jogügylet időpontjában a vagyonelem ellenértékeként elérhető. Amennyiben a konkrét jogügylet tárgya - az ingatlanhoz vagy ingó dologhoz kapcsolódó - vagyoni értékű jog, a jogügylet időpontjában ennek ellenértékeként elérhető összeg tekintendő a forgalmi értéknek.
8. Hasznosítás: a vagyonelem bármely - tulajdonjog átruházását nem eredményező - módon, jogcímen történő átadása, átengedése, ide nem értve a vagyonelem kezelésbe adását, valamint a hasznélvezeti jog alapítását.
9. Hitelviszonyt megtestesítő értékpapír: a Számv. tv. 3. § (6) bekezdés 2. pontjában így meghatározott értékpapír.
10. Nehéz helyzetben lévő, lakáshitellel rendelkező természetes személy: Az a természetes személy, aki az első tulajdonába kerülő ingatlanra lakásépítés, -vásárlás, -bővítés, -korszerűsítés, -felújítás céljára lakáscélú kölcsönt, vagy ennek kiváltására szabadfelhasználású kölcsönt vett fel, melynek hitelkockázati fedezete az általa lakott lakóingatlanon alapított zálogjog, feltéve, hogy a pénzügyi intézmény a kölcsönszerződést írásban felmondta.
11. Portfólió vagyon: olyan nyomdai úton előállított (előállítható) vagy dematerializált értékpapírok, továbbá a számvitelről szóló törvény által értékpapírnak minősített, jogot megtestesítő okiratok, amelyben a kibocsátó meghatározott pénzüsszeg, vagy pénzürtékben meghatározott nem pénzübeli 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.
12. Vagyonelem: az önkormányzati vagyon egyes elemei.

## *II. Fejezet*

### *Az önkormányzati vagyon*

#### **4.§**

Az Önkormányzat vagyona (továbbiakban: önkormányzati vagyon) az 1. § (1) bekezdésben meghatározott, az Önkormányzat tulajdonában álló dolgok és az őt megillető jogok összessége.

#### **5.§**

Forgalomképtelen törzsvagyon a nemzeti vagyonról szóló 2011. CXCVI. törvény /a továbbiakban: Nvtv/ 5. § (2) és (3) bekezdésében felsoroltak.

#### **6.§**

Az Önkormányzat forgalomképtelen törzsvagyon körébe tartoznak és nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű vagyonnak minősülnek

- a) a levéltári anyagok,

- b) többségi önkormányzati tulajdonban álló közszolgáltatási tevékenységet ellátó gazdasági társaságban fennálló társasági részesedés,
- c) a „Rákospalotai Múzeum” műtárgy-gyűjteménye.

### 7.§

- (1) Korlátozottan forgalomképes törzsvagyontárgyak az Nvtv. 5. § (5) bekezdésében foglaltakon kívül
  - a) a műemlék, a műemlék jellegű és a városképi jelentőségű épületek, építmények,
  - b) muzeális gyűjtemények és muzeális emlékek,
  - c) védett természeti területek,
  - d) önkormányzati költségvetési szervek használatában lévő vagyon,
  - e) mindaz a vagyon, amelyet az Önkormányzat rendeletével annak nyilvánít.
- (2) A korlátozottan forgalomképes vagyonelemek hasznosítása rendeltetésük sérelmét nem eredményezheti, elidegenítésükre e rendelet keretei között akkor van lehetőség, ha a vagyonelem a közfeladat ellátásához feleslegessé válik vagy megszűnik a közfeladat ellátásának kötelezettsége, amelyre tekintettel jogszabály vagy a Képviselő-testület a vagyonelem korlátozott forgalomképességét megállapította.

### 8.§

Az üzleti vagyon hasznosítható, elidegeníthető, bérbe, használatba, koncesszióba adható, gazdasági társaságba nem pénzbeli hozzájárulásként bevihető, megterhelhető, biztosítékkul adható.

### 9.§

- (1) Ha a vagyon törzsvagyoni jellegét indokolt megszüntetni vagy a törzsvagyonton belüli besorolást indokolt megváltoztatni, módosítását a Képviselő-testület illetékes bizottságának javaslata alapján a

polgármester kezdeményezi és erről a Képviselő-testület határoz.

- (2) A Képviselő-testület minősített szavazattöbbséget igénylő döntésével az egyes vagyontárgyak hasznosításáról hozandó önkormányzati döntéssel egyidejűleg a vagyontárgy forgalomképességét is érintő besorolását megváltoztathatja.
- (3) A törzsvagyon körébe tartozó vagyonelemek használói kötelesek a tőlük elvárható gondossággal eljárni a használat, illetve üzemeltetés során, e kötelezettség teljesítéséért a használó intézmények-, illetve gazdasági társaságok vezetői felelnek.

### 10.§

- (1) A Képviselő-testület rendeletben dönt
  - a) az Önkormányzat által nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonná minősített vagyon korlátozottan forgalomképesé nyilvánítása,
  - b) a korlátozottan forgalomképes vagyontárgy nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonná nyilvánítása,
  - c) az Önkormányzat által nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonná minősített vagy korlátozottan forgalomképes vagyontárgy üzleti vagyon körbe történő átsorolása és
  - d) üzleti vagyon körébe tartozó vagyontárgy nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonná vagy korlátozottan forgalomképes vagyonná nyilvánítása tárgyában.
- (2) Amennyiben egy vagyonelem forgalomképesség szerinti besorolása függ az adott vagyonelem funkciójától vagy jellegétől, úgy a forgalomképesség megváltoztatásával egyidejűleg megfelelő módon (alapító okirat, társasági- vagy más szerződés, vagy az Önkormányzat vonatkozó rendeletének módosításával)

rendelkezni kell - ha jogszabály nem tiltja - a vagyonelem ezen funkciójának vagy jellegének a megváltoztatásáról.

- (3) Az Önkormányzat a Városrendezési és Építési Szabályzatról szóló rendeletében megváltoztathatja egy adott terület, területrész jellegét, minősítését, melynek során egy adott ingatlan kikerülhet a törzsvagyon köréből. Ebben az esetben a vagyontárgy átsorolására további egyedi döntést nem kell hoznia a Képviselő-testületnek.

### **III. Fejezet**

#### ***Az önkormányzati vagyon feletti rendelkezési jog gyakorlásának közös szabályai***

##### **A tulajdonosi jogok gyakorlása**

###### **11.§**

- (1) Az Önkormányzatot megillető tulajdonosi jogokat a Képviselő-testület, illetve átruházott hatáskörben a Képviselő-testület bizottságai és a polgármester (továbbiakban: a tulajdonosi jogok gyakorlója) gyakorolják. A tulajdonosi jogokat hatáskör-átruházás alapján gyakorló szerv e hatáskörét nem ruházhatja tovább más szervre.
- (2) A vagyontárgy feletti tulajdonosi jogok gyakorlóját - ha e rendelet másként nem rendelkezik - az adott vagyontárgy értéke alapján kell megállapítani.
- (3) Értékhatártól függetlenül a Képviselő-testület hatáskörébe tartozik az Önkormányzat feladat- és hatáskörének változásával összefüggésben a feladat ellátásához szükséges vagyon más önkormányzat vagy állami szerv részére történő tulajdonba, használatba, kezelésbe adását, vagy ezen szervektől történő átvételét szolgáló megállapodás jóváhagyása.

#### **Tulajdonosi jogok gyakorlása önkormányzati tulajdonban álló egyszemélyes gazdasági társaságok esetén**

###### **12.§**

- (1) A Képviselő-testület az önkormányzati tulajdonban álló egyszemélyes gazdasági társaságokban meglévő üzletrészehez kapcsolódó jogait, illetve a részvényesi jogok gyakorlását a polgármesterre ruházza át, kivéve az adott gazdasági társaság alapító okiratában vagy a gazdasági társaságokról szóló 2006. évi IV. törvény 141. § (2) bekezdésében és a 231. § (2) bekezdésében meghatározottakat.
- (2) A polgármester az adott évben az önkormányzat tulajdoni részesedésével működő gazdasági társaságok esetében az (1) bekezdés szerinti tulajdonosi jogok gyakorlásáról összefoglaló jelentésben - a tárgyévet követő év április 30-ig - tájékoztatja a Képviselő-testületet.
- (3) Az önkormányzati tulajdonú részesedéssel működő és az önkormányzati tulajdonban álló egyszemélyes gazdasági társaság működése során az önkormányzati tag nem hozhat, valamint nem kezdeményezhet és nem fogadhat el olyan határozatot, amellyel felelőssége meghaladja a vagyoni hozzájárulása mértékét vagy kötelező feladatainak ellátását veszélyezteti.

#### **Az önkormányzati vagyon értékének meghatározása**

###### **13.§**

- (1) Az Önkormányzat ingatlan vagyonát a számviteli nyilvántartás szerinti bruttó értéken, az ingó vagyonát nyilvántartási értéken, a portfólió vagyonát - amennyiben jogszabály eltérően nem rendelkezik - névértéken tartja nyilván.

- (2) Az önkormányzati vagyon körébe tartozó vagyontárgy értékesítésére, valamint egyéb módon történő hasznosítására és megterhelésére irányuló döntést megelőzően az adott vagyontárgy forgalmi (piaci) értékét ingatlan és 500 ezer Ft feletti ingó vagyon esetén 3 hónapnál nem régebbi forgalmi értébecslés alapján kell meghatározni. A vagyontárgy forgalmi (piaci) értékének meghatározásához 2 forgalmi értébecslés, ingatlan tulajdonjogának harmadik személytől történő megszerzéséhez 1 értébecslés szükséges.
- (3) Amennyiben az adott vagyontárgy vonatkozásában rendelkezésre áll az értékesítést, valamint a hasznosítást megelőzően 3 hónapnál nem régebbi forgalmi értébecslés, akkor - ha a 3 hónap alatt a jogügyletre és annak tárgyára vonatkozó jogszabályok nem kerültek módosításra - a döntés előtt ennek aktualizált változata is elfogadható.
- (4) A vagyontárgy feletti tulajdonosi jog gyakorlóját - a (8) bekezdés kivételével - az adott vagyontárgy egyedi forgalmi értékétől függően kell megállapítani. Ha a hasznosítás csak a vagyontárgy egy részére vonatkozik, a vagyonrész értéke alapján hatáskörrel rendelkező szerv köteles a vagyontárgy teljes értéke alapján hatáskörrel rendelkező szerv hozzájárulását kérni a tervezett hasznosításhoz.
- (5) Semmis az a szerződés, mely - a rendeltetésszerű joggyakorlás elvével és e rendelet szabályaival ellentétesen - a vagyontárgy több részletben történő elidegenítése útján vonja el a vagyontárgy értéke alapján döntésre jogosult szervtől e rendelet szerinti hatáskörét.
- (6) Forgalomképes vagyon esetén, ha a szerződés tárgya több vagyontárgy (vagyontömeg), az értékhatár - és erre tekintettel a tulajdonosi jog gyakorlójának - meghatározására a vagyontárgyak együttes értéke az irányadó. Együttes értékesítésnek, illetve hasznosításnak az tekintendő, ha a vagyontömeg elidegenítése, illetve hasznosítása csak egyetlen természetes, illetve jogi személy vagy ezek konzorciuma részére történik.
- (7) Az elővásárlási jog gyakorlása a költségvetésben e célra biztosított keret terhére történhet.
- (8) Az Önkormányzatot megillető elővásárlási jog gyakorlásáról szóló nyilatkozat megtételére
- a mindenkori költségvetési törvényben a versenyeztetésre megállapított egyedi forgalmi értékhatárig a Pénzügyi és Jogi Bizottság,
  - a mindenkori költségvetési törvényben a versenyeztetésre megállapított egyedi forgalmi értékhatárt meghaladóan a Képviselő-testület jogosult.
- (9) A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény /a továbbiakban: Ltv./ 85/F. § (1) és (2) bekezdésében biztosított elővásárlási jog érvényesítéséről - az Ltv. 85/F. § (3) bekezdésében említett adós, illetőleg zálogkötelezett által benyújtott kérelmére - a Pénzügyi és Jogi Bizottság, és a Szociális, Családvédelmi és Tulajdonosi Bizottság javaslata alapján a Képviselő-testület dönt.
- (10) Az önkormányzat követelését biztosító jelzálogjog létesítésére, törlésére vagy ranghelycseréire vonatkozó jognyilatkozat megtételére - egyedi forgalmi értéktől függetlenül - a polgármester jogosult.
- (11) Társasházakban és lakásszövetkezetekben lévő osztatlan közös tulajdonra vonatkozó tulajdonosi képviseletet külön szerződés alapján albetétenként 1.000.000 Ft-ig önállóan, 1.000.000 Ft felett a Pénzügyi és Jogi



Bizottság döntése alapján a Palota Holding Ingatlan- és Vagyongazdálkodási Zártkörűen Működő Részvénytársaság (a továbbiakban: Palota Holding Zrt.) látja el.

### **Az önkormányzati vagyongazdálkodó szervek jogállása**

#### **14.§**

- (1) Az Önkormányzat vagyongazdálkodó szervei:
  - a) az Önkormányzat vagyongazdálkodásának kezelésére, hasznosítására létrehozott, 100 %-os önkormányzati tulajdonban lévő gazdasági és nonprofit közhasznú társaságai,
  - b) a Budapest Főváros XV. kerületi Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat Gazdálkodási Működtetési Központ (a továbbiakban: GMK),
  - c) a 6. § b) pontja tekintetében a Budapest Főváros XV. kerület Önkormányzat Csokonai Művelődési Központ.
- (2) Az Önkormányzat költségvetési szervei részére a Képviselő-testület a működésükhöz szükséges vagyongazdálkodási jogát a feladataik ellátásához elégséges mértékben biztosítja. Az Önkormányzat költségvetési szervei a vagyongazdálkodási joguk birtokában jogosultak és kötelesek a vagyongazdálkodást rendeltetésszerűen használni, működtetését, fenntartását biztosítani, állagát megőrizni, a vagyongazdálkodáshoz kapcsolódó kötelezettségeket teljesíteni, a terheket viselni, a hatékonyság és a gazdaságosság követelményeit érvényesíteni, és kötelesek a vagyongazdálkodásban lévő vagyongazdálkodást a számviteli előírások szerint nyilvántartani.
- (3) Az Önkormányzat költségvetési szervei részére ajándékként kapott vagy örökségként hagyott vagyongazdálkodási jogot az ajándékozó vagy örökhagyó rendelkezése szerint megnevezett költségvetési szerv részére kell biztosítani. Ha az ajándékozó vagy az örökhagyó a vagyongazdálkodásáról és a vételár adott intézmény részére történő átadásáról rendelkezett, akkor az örökhagyó - külön döntés nélkül - azonnal intézkedni kell. Az így kapott bevételt a költségvetési szerv az ajándékozó vagy az örökhagyó szándéka szerint köteles felhasználni.
- (4) Az önkormányzati vagyongazdálkodó szerv a használatában lévő önkormányzati vagyongazdálkodással - az önkormányzat közfeladatai ellátásának sérelme nélkül - a jogszabályok keretei között önállóan gazdálkodik. A vagyongazdálkodó szervek és az általuk használt ingatlanok felsorolását e rendelet 2. melléklete tartalmazza.
- (5) A Képviselő-testület és a Polgármesteri Hivatal elhelyezésére szolgáló épület elsősorban az épület rendeltetésével összhangban álló tevékenység folytatására és kizárólag határozott idejű bérbeadás formájában hasznosítható.
- (6) Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek kezeléséről, lakóépületek és a hozzájuk tartozó területek üzemeltetéséről, karbantartásáról, üres telkek gondozásáról, valamint az üzleti vagyongazdálkodásba tartozó nem lakás célú ingatlanok hasznosításáról a Palota Holding Zrt. gondoskodik a vele megkötött vagyongazdálkodási szerződés alapján.
- (7) Az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló nonprofit közhasznú társaságai, valamint a RUP-15 Rákospalota-Pestújhely-Újpalota Városfejlesztési Kft. és a CSAPI-15 Vásárcsarnok- és Piacfenntartó Kft. az e rendelet 3. mellékletében meghatározott önkormányzati feladatokat kizárólagos jogosultsággal látják el.

- (8) Költségvetési szerv használatában álló vagyon hasznosítása során legfeljebb 5 évre összességében 5 millió forint bérleti díjra, vagy évi legfeljebb 1 millió forint bérleti díjra köthet szerződést. Ha a szerződés időtartama az 5 évet, vagy az éves bérleti díj az 1 millió forintot meghaladja, annak megkötéséhez a Képviselő-testület jóváhagyása szükséges. Költségvetési szerv használatában álló vagyonra határozatlan időre szóló szerződés nem köthető.
- (9) Ha az önkormányzati vagyonkezelő szerv alapító okirata (létesítő okirata, stb.), vagy jogszabály másként nem rendelkezik, az önkormányzati vagyonkezelő szerv gazdálkodása körében a Képviselő-testület engedélyével alapíthat gazdasági társaságot, szerezhetsz gazdasági társaságban érdekeltséget.

**Az önkormányzati nemzeti vagyon tulajdonjogának ingyenes vagy kedvezményes átruházása, ingyenes vagy kedvezményes hasznosítása, ingyenes megszerzése**

**15.§**

- (1) Önkormányzati nemzeti vagyon tulajdonjogát ingyenesen az Nvtv. 13. § (3)-(11) bekezdéseiben meghatározott esetben és feltétellel lehet átruházni.
- (2) Önkormányzati nemzeti vagyon tulajdonjogának ingyenes átruházásáról szóló döntést a Képviselő-testület hozza meg, a döntéshez minősített többség szükséges.
- (3) Önkormányzati nemzeti vagyon tulajdonjogát kedvezményesen átruházni a (6) bekezdésben meghatározott esetekben lehet, és csak akkor, ha forgalmi értéke nem éri el a 21. § (1) bekezdés b) pontjában meghatározott mértéket.
- (4) Önkormányzati nemzeti vagyon ingyenesen az Nvtv. 11. § (13)

bekezdésében meghatározott esetben és feltétellel adható használatba.

- (5) Önkormányzati nemzeti vagyon ingyenes használatba adásáról szóló döntést 5.000.000 Ft forgalmi értékig az ingatlan rendeletetése szerint illetékességgel rendelkező bizottság, ezt meghaladó érték esetén a Képviselő-testület dönt.
- (6) Önkormányzati nemzeti vagyont kedvezményesen használatba adni
- a) közfeladat ellátásához,
  - b) az Önkormányzat által alapított alapítvány, közalapítvány részére,
  - c) az Önkormányzat 100%-os tulajdonában lévő gazdasági társaság, valamint ilyen gazdasági társaság által alapított gazdasági társaság részére,
  - d) egyházak részére,
  - e) civil szervezetek részére, ha közszolgáltatási szerződést kötött az Önkormányzattal,
  - f) közérdekű kötelezettségvállalás céljára,
  - g) más önkormányzat részére a feladat- és hatáskör átszállása, ingatlanok tulajdoni helyzetének rendezése érdekében lehet.
- (7) A (6) bekezdés szerinti kedvezményes használatba adás esetére megállapított ellenérték nem lehet alacsonyabb a piaci hasznosítás 10 %-ánál és a (3) bekezdés szerinti kedvezményes tulajdonjog átruházás ellenértéke nem lehet kevesebb a forgalmi érték 50 %-ánál.
- (8) Vagyontárgy tulajdon- és használati jogának ingyenes megszerzéséről a Képviselő-testület dönt.
- (9) Az Önkormányzat javára harmadik személyek részéről közérdekű cél megvalósítása érdekében pénzben tett közérdekű kötelezettség-vállalás elfogadásáról a polgármester dönt.
- (10) E rendelet alkalmazása szempontjából közfeladat fogalom alatt az Nvtv. 3. § 7. pontjában meghatározott fogalmat kell érteni.

**Az Önkormányzat követeléseinek  
elengedése, mérséklése, valamint  
részletfizetési, halasztási kedvezmény  
biztosítása**

**16.§**

- (1) Az Önkormányzat követeléről részben vagy egészben csak az alábbi esetekben mondhat le:
- a) csőd- vagy felszámolási egyezségi megállapodásban,
  - b) a mindenkori költségvetési törvényben meghatározott értékhatárt el nem érő kis összegű követelések esetében - amennyiben az önkéntes teljesítésre történő felhívásnak az Önkormányzat eleget tett,
  - c) az adós meghalt, vagy igazolja, hogy a tartozás megfizetése családi, jövedelmi, vagyoni és szociális körülményeire tekintettel családja vagy saját megélhetését veszélyezteti. Nem kell az adósnak a családi, jövedelmi, vagyoni és szociális körülményeit igazolnia, ha a nyilvántartott tartozás a lakáshitel engedményezésével keletkezett.
- (2) Az Önkormányzatot megillető követeléről egészben vagy részben lemondani
- a) 100.000 forint egyedi forgalmi értékig a polgármester,
  - b) 100.000 forintot meghaladóan 10 millió forint egyedi forgalmi értéket el nem érően a Pénzügyi és Jogi Bizottság,
  - c) 10 millió forint egyedi forgalmi értéket elérően vagy azt meghaladóan a Képviselő-testület jogosult.
- (3) Az Önkormányzat követelésének kötelezettje részére a Pénzügyi és Jogi Bizottság kérelemre - az (1) bekezdésben meghatározott feltételek fenn nem állása esetén is - részletfizetést vagy halasztást engedélyezhet.
- (4) 12 hónapot meghaladó részletfizetési, halasztási kedvezmény idejére a

mindenkori jegybanki alapkamattal megegyező mértékű késedelmi kamatot kell felszámolni.

- (5) A kedvezmények elbírálásához a kérelmezőnek az alábbi iratokat kell becsatolnia:
- a) a kérelem benyújtását megelőző három hónap jövedelemigazolása munkáltatói igazolással vagy bankszámlakivonattal,
  - b) nyugdíjas kérelmező esetén a kérelmet megelőző három hónap nyugdíjszelvényének másolata,
  - c) a kérelmet megelőző három hónap közüzemi számláinak kiegyenlítését igazoló bizonylat másolata,
  - d) nyilatkozat arról, hogy van-e a mindenkori legkisebb öregségi nyugdíj tizenkétszeresét meghaladó értékű ingó vagyona, valamint ingatlan vagyona.

**17.§**

A nehéz helyzetbe került, lakáshittel rendelkező természetes személy által előterjesztett kérelemről, a kérelem alapján vagyron, követelés megszerzéséről, a tulajdonszerzés jogcímére tekintet nélkül a Képviselő-testület dönt.

**18.§**

- (1) A Pénzügyi és Jogi Bizottság - a 20. §-ban szabályozott kivétellel - a Szociális, Családvédelmi és Tulajdonosi Bizottság javaslatának figyelembevételével az Önkormányzat késedelmi kamat követelését legfeljebb 50 %-kal mérsékelheti, ha a kérelmező természetes személy és tartozása tőkeösszegének legalább felét egy összegben megfizeti és
- a) az önkormányzattól, a jegyzőtől, a fővárosi kerületi, vagy járási hivataltól a szociális törvény alapján támogatásban részesül (pl. lakásfenntartási támogatás, szociális segély, ápolási díj stb.) vagy

- b) családjában az 1 főre jutó jövedelem a mindenkori legkisebb öregségi nyugdíj kétszeresét nem haladja meg, nem rendelkezik a mindenkori legkisebb öregségi nyugdíj tizenkétszeresét meghaladó értékű ingó vagyonnal és nincsen ingatlan vagyona vagy
  - c) a megszűnt betéti társaság, közkereseti társaság beltagja/tagja ingatlan vagyonnal és a mindenkori legkisebb öregségi nyugdíj tizenkétszeresét meghaladó értékű ingó vagyonnal nem rendelkezik és családjában az 1 főre jutó jövedelem a mindenkori legkisebb öregségi nyugdíj kétszeresét nem haladja meg vagy
  - d) bizonyítja, hogy előre nem látható okból körülményeiben olyan változás állott be, hogy tőle a szerződészerű teljesítés nem várható el (pl. haláleset, természeti okból vagyonában jelentős csökkenés állt be).
- (2) Az (1) bekezdés b) és c) pontja esetében az ingatlan vagyonba nem számítandó bele a tényleges lakóhelyül használt ingatlan.

### 19.§

- (1) A polgármester a szociális igazgatásról és a szociális ellátásokról szóló törvény szerinti adósságkezelési szolgáltatásban az Önkormányzat követelésének a kifizetés napjáig keletkezett késedelmi kamattartozását elengedi, ha a kötelezett vagy az adósságkezelési szolgáltatásba bevont harmadik személy - önállóan vagy együttesen -
- a) az adósságkezelési szolgáltatásban kezelt tartozásnak a teljes tökeösszegét egy összegben vagy
  - b) a polgármester által meghatározott feltételek szerint a tőketartozás részleteit határidőben megfizeti.
- (2) Amennyiben a kötelezett az (1) bekezdés b) pont alapján meghatározott bármely részletet késedelmesen vagy nem fizeti meg, akkor a késedelmi kamatokkal növelt teljes összeg

esedékessé válik. A késedelmi kamat mértéke azonos a mindenkori jegybanki alapkamat mértékével.

### 20.§

- (1) Ha a követelés kötelezettje a gazdasági társaságokról szóló törvény hatálya alá tartozó gazdasági társaság, társasház, lakásszövetkezet vagy szövetkezet, akkor az Önkormányzat késedelmi kamat követeléséből a Pénzügyi és Jogi Bizottság kérelemre részletfizetést vagy halasztást engedélyezhet, legfeljebb a követelés 50 %-a erejéig.
- (2) A részletfizetési, halasztási kedvezmény idejére a mindenkori jegybanki alapkamattal megegyező mértékű késedelmi kamatot kell felszámolni.
- (3) A kérelmezőnek a kérelem benyújtásával egyidejűleg igazolnia kell a kérelem benyújtását megelőző hat hónap bevételét, valamint kiadási kötelezettségeit.

### Egyezségkötés

### 21.§

- (1) Az Önkormányzat vagyonát vagy várományi vagyonát érintő perbeli vagy peren kívüli egyezség megkötésére
- a) 5 millió forint egyedi forgalmi értékhatárig a polgármester,
  - b) a mindenkori költségvetési törvényben a versenyeztetésre megállapított egyedi forgalmi értékhatárig a Pénzügyi és Jogi Bizottság,
  - c) a mindenkori költségvetési törvényben a versenyeztetésre megállapított egyedi forgalmi értékhatárt meghaladóan a Képviselő-testület jogosult.
- (2) Az (1) bekezdés b) pont szerinti esetben a Pénzügyi és Jogi Bizottság a tárgy szerint illetékes szakbizottság javaslatának figyelembevételével dönt.

**Az önkormányzati vagyon  
hasznosításának nyilvánossága**

**22.§**

- (1) Eltérő rendelkezés hiányában kizárólag nyilvánosan, pályáztatás, vagy árverés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére - a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságának biztosításával - kell
  - a) eladni az ingatlant, ha a forgalmi értéke eléri a 10 millió forintot,
  - b) használatba, illetve bérbe adni az ingatlant, ha az éves használati vagy bérleti díj eléri a 10 millió forintot,
  - c) a fentiekén kívül más módon hasznosítani az ingatlant, ha a hasznosításból származó bevétel eléri az évi 10 millió forintot.
- (2) Hirdetmény útján, pályázat nélkül, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére - a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságának biztosításával - kell
  - a) eladni az ingatlant, ha a forgalmi értéke nem éri el a 10 millió forintot,
  - b) használatba vagy bérbe adni az ingatlant, ha az éves használati vagy bérleti díj nem éri el a 10 millió forintot vagy
  - c) a fentiekén kívül más módon hasznosítani az ingatlant, ha a hasznosításból származó bevétel nem éri el az évi 10 millió forintot.
- (3) Az ingatlan (2) bekezdés szerinti hasznosítására vonatkozó hirdetményt a Palota Holding Zrt. honlapján kell közzétenni ([www.palotah.hu](http://www.palotah.hu)), és hirdetőtábláján, valamint az Önkormányzat honlapján [www.bpxv.hu/hirdetmenyek](http://www.bpxv.hu/hirdetmenyek) és az Önkormányzat hirdetőtábláján kell kifüggeszteni, jelezve a kifüggesztés pontos dátumát.
  - (4) A hirdetmény tartalmazza
    - a) az (2) bekezdés szerint hasznosítani kívánt ingatlan címét és helyrajzi számát,
    - b) az (2) bekezdés szerint hasznosítani kívánt ingatlan jellegét, alapterületét és közművesítettsége fokát és
    - c) a bérleti díj/eladási ár/, egyéb ellenérték alsó határát.
  - (5) Ajánlatot tenni a hirdetmény hirdetőtáblán történő kifüggesztésétől számított 30 napon belül lehet.
  - (6) Amennyiben 30 napon belül nem érkezik érvényes ajánlat, az ingatlan ezt követően az első érvényes ajánlatot tevő részére a Pénzügyi és Jogi Bizottság döntése alapján értékesíthető/bérbe adható/egyéb módon hasznosítható.
  - (7) A nyilvános versenytárgyalás megvalósulhat pályáztatás vagy árverés útján.
  - (8) Zártkörű (meghívásos) versenytárgyalás vonatkozik 25 millió forint forgalmi érték alatt
    - a) azokra az ingatlanokra, amelyek elidegenítése az Önkormányzat tulajdonviszonyainak rendezését szolgálja,
    - b) azokra az övezeti méretet elérő, telektömbön belüli ingatlanokra, amelyeket a Kerületi Szabályozási Terv (KSZT) és a Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzat (KVSZ) telekegyesítésre javasol,
    - c) azokra az övezeti méretet el nem érő, telektömbön belüli ingatlanokra, amelyeket a Kerületi Szabályozási Terv (KSZT) és a Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzat (KVSZ) telekegyesítésre javasol.
  - (9) A versenyeztetés módjáról, formájáról - a vagyontárgy értékéhez igazodóan - a tulajdonosi jogokat gyakorló szerv dönt. Részletes eljárási rendjét a rendelet 1. sz. melléklete tartalmazza.

#### **IV. Fejezet**

##### **Rendelkezés az egyes önkormányzati tulajdonú vagyontárgyokról**

##### **A forgalomképtelen törzsvagyon feletti tulajdonosi jog gyakorlása**

###### **23.§**

A forgalomképtelen vagyontárgyak hasznosítása tekintetében a Képviselő-testület gyakorolja a tulajdonosi jogokat.

##### **A korlátozottan forgalomképes vagyon feletti tulajdonosi jog gyakorlása**

###### **24.§**

- (1) A korlátozottan forgalomképes önkormányzati vagyon értékesítését, gazdasági társaságba való bevitelét, koncesszióba adását, megszerzését és megterhelését illetően értékhatártól függetlenül a Képviselő-testület gyakorolja a tulajdonosi jogokat, az illetékes szakmai bizottság véleményezése mellett.
- (2) A korlátozottan forgalomképes vagyontárgy tulajdonjogát nem érintő hasznosítása érdekében a tulajdonosi jogokat

- a) 25 millió Ft forgalmi értékhatárig a Pénzügyi és Jogi Bizottság,
- b) 25 millió Ft felett a Képviselő-testület gyakorolja.

##### **Az üzleti vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlása**

###### **25.§**

- (1) A forgalomképes üzleti vagyon körébe tartozó ingó vagyontárgy megszerzése, elidegenítése, megterhelése esetén a vagyontárgy forgalmi értékének figyelembevételével
- a) a kisértékű (100 ezer forint egyedi bekerülési érték alatti) tárgyi eszközök vonatkozásában a polgármester,
- b) 25 millió forint forgalmi értékhatárig a Pénzügyi és Jogi Bizottság,
- c) 25 millió forintot meghaladóan a Képviselő-testület gyakorolja a tulajdonosi jogokat.

(2) Portfólió vagyon esetében

- a) 25 millió forint forgalmi értékhatárig a Pénzügyi és Jogi Bizottság,
- b) 25 millió forintot meghaladóan a Képviselő-testület gyakorolja a tulajdonosi jogokat.

(3) Az ingatlanvagyon megszerzéséről, elidegenítéséről, megterheléséről, bérbe- és használatba adásáról való döntés tekintetében - ha jogszabály másként nem rendelkezik - a vagyontárgy forgalmi értékének figyelembevételével

- a) a mindenkori költségvetési törvényben a versenyeztetésre megállapított egyedi forgalmi értékhatárig a Pénzügyi és Jogi Bizottság,
- b) mindenkori költségvetési törvényben a versenyeztetésre megállapított egyedi forgalmi értékhatárt meghaladóan a Képviselő-testület gyakorolja a tulajdonosi jogokat.

(4) Az üzleti vagyon gazdasági társaságba való beviteléről értékhatártól függetlenül a Képviselő-testület dönt.

###### **26.§**

Az átmenetileg szabadrendelkezésű pénzeszközök hasznosítása során

- a) a számviteli törvény szerinti államilag garantált hitelviszonyt megtestesítő értékpapír egy évet meg nem haladó futamidejű megszerzéséről és elidegenítéséről, megterheléséről átruházott hatáskörben a Pénzügyi és Jogi Bizottság, az egy évet meghaladó futamidő esetén a polgármester előterjesztése alapján a Képviselő-testület dönt,
- b) a megvásárolt értékpapírokat a pénzügyintézzel közös rendelkezésű zárt alszámlán kell elhelyezni,
- c) az egy évet meg nem haladó futamidejű betétként történő elhelyezésről a számlavezető vagy más pénzügyintézetnél átruházott hatáskörben a polgármester dönt.

## Tulajdonosi jogok gyakorlása egyéb kérdésekben

### 27.§

- (1) A Képviselő-testület az alább felsorolt tulajdonosi jogok és kötelezettségek tulajdonosi joggyakorlására a polgármestert hatalmazza fel:
- a) a Képviselő-testület által szövegszerűen elfogadott szerződések aláírása;
  - b) a képviselő-testület szerződéskötésről szóló döntése alapján, amennyiben a Képviselő-testület a szerződést nem szövegszerűen fogadta el, az önkormányzati határozat keretei között a szerződés szövegének megállapítása, elfogadása, a szerződés aláírása;
  - c) az önkormányzat vagyonának, továbbá jogos érdekeinek védelme céljából szerződés felbontására, vagy megszüntetésére irányuló jognyilatkozatok megtétele, az önkormányzat igényeinek érvényesítését célzó jognyilatkozatok kiadása;
  - d) az önkormányzati igények érvényesítése, az önkormányzat jogvédelme érdekében közigazgatási, peres, vagy nem peres eljárás megindítása;
  - e) telekalakítási eljáráshoz, valamint közút, közterület területének településrendezési terv végrehajtása során történő rendezése miatt szükségessé váló adásvételi és csereszerződések megkötése nettó 5 millió Ft-ot meg nem haladó értékre;
  - f) településrendezési tervben közút, vagy egyéb közterület rendeltetésű ingatlan tulajdonjogának ellenérték nélküli megszerzését tartalmazó szerződések megkötése;
  - g) közművezetékek elhelyezése céljára vezetékjogot, szolgalmi jogot, vagy közérdekű használati jogot biztosító szerződések megkötése, feltéve, hogy e jogok biztosítása nem eredményez változást, vagy korlátozást az érintett ingatlanok településrendezési terv szerinti felhasználhatóságában;
  - h) az önkormányzat, mint jogosult javára vezeték-, szolgalmi- és használati jogot biztosító szerződések megkötése;
  - i) szerződéskötés a nem beépíthető, önállóan gazdaságos módon nem használható földrésztelkek hasznosítására,
  - j) a 100.000,- Ft összeghatárt nem meghaladó, polgári jogi jogviszonyból származó követelés elengedésére, az egy év időtartamon belüli részletfizetés vagy fizetési halasztás engedélyezésére és ehhez kapcsolódóan a kamat illetve költség címén fennálló követelések elengedésére.
- (2) A nem költségvetési szerv használatában lévő korlátozottan forgalomképes és forgalomképes üzleti vagyonelem alkalmi célú igénybevételéről a polgármester dönt. A tulajdonosi hozzájárulásban a vagyonelem védelme érdekében az alkalmi célú igénybevétel jellegére tekintettel óvadék köthető ki.
- (3) A rendelet hatálya alá tartozó vagyonra vonatkozó döntési javaslatot a Pénzügyi és Jogi Bizottság véleményének előzetes kikérése mellett a polgármester terjeszti a képviselő-testület elé.
- (4) A polgármester a költségvetés féléves és éves beszámolójának tárgyalásakor beszámol a Képviselő-testületnek a (4) bekezdés szerinti felhatalmazáson alapuló tevékenységéről.

## **Tulajdonosi jogok gyakorlása az Önkormányzat részvételével működő gazdálkodó szervezetekre vonatkozóan**

### **28.§**

- (1) Az Önkormányzat tulajdonosi részvételével működő gazdálkodó szervezet legfőbb szervének - a gazdálkodó szervezetre vonatkozó jogszabályok és a gazdálkodó szervezet létesítő okirata által - meghatározott jogait a Képviselő-testület gyakorolja.
- (2) Az Önkormányzat tulajdonában lévő egyszemélyes társaságok vonatkozásában a gazdasági társaságokról szóló törvényben felsorolt hatáskörök gyakorlása, az éves üzleti terv, a működési jelentés és a középtávú üzleti stratégia jóváhagyása, az éves üzleti terv 50 millió Ft összeget meghaladó módosítása és a közszolgáltatási tevékenység folytatásának feltételeiről kötött szerződés elfogadása át nem ruházható hatáskörben az Önkormányzat Képviselő-testületét illeti meg.
- (3) Az egyéb tulajdonosi, alapítói jogokat, ha jogszabály másként nem rendelkezik, valamint a társaság vezető tisztségviselője tekintetében a megválasztás, visszahívása és díjazásának megállapítása kivételével az egyéb munkáltató jogokat a polgármester gyakorolja.
- (4) Az Önkormányzatot a gazdálkodó szervezet legfőbb szervének ülésén a polgármester vagy az általa megbízott személy képviseli.

### **Vagyonkezelés**

#### **29.§**

- (1) Az Önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon kezelésére - az Nvtv. 8. § (7) bekezdésében foglalt korlátozással - vagyonkezelési szerződés köthető. A vagyonkezelői jog létesítéséről szóló szerződés

megkötéséről értékhatártól függetlenül a Képviselő-testület dönt.

- (2) A vagyonkezelői jog ugyanazon vagyonelemre - meghatározott hányadok szerint - több vagyonkezelőt is megillette. Ilyen esetben a vagyonelem birtoklásának, használatának szabályait, az egyes vagyonkezelőket megillető jogokat és kötelezettségeket a vagyonkezelési szerződéseknek részletesen és egymástól egyértelműen elkülönítve kell tartalmaznia.

#### **30.§**

A vagyonkezelő köteles gondoskodni a vagyon értékének megőrzéséről, állagának megóvásáról, üzemképes állapotának fenntartásáról és a jogszabályokban és a vagyonkezelési szerződésben előírt egyéb kötelezettségek teljesítéséről.

#### **31.§**

- (1) A vagyonkezelési szerződésnek - figyelembe véve az adott vagyonelem sajátos jellegét és az ahhoz kapcsolódó önkormányzati közfeladatot - tartalmaznia kell különösen az alábbiakat:
  - a) a vagyonkezeléssel érintett vagyoni kör pontos megjelölését,
  - b) az elszámolási kötelezettség tartalmát, ideértve a vagyonnal való folyamatos és a vagyonkezelői jog megszűnése következtében fennálló elszámolást,
  - c) ingatlan esetében a környezetkárosítást kizáró nyilatkozatot, amelynek értelmében a vagyonkezelő felel a károsodástól mentes környezeti állapot megőrzéséért,
  - d) a szerződés megszűnése esetén a felek által teljesítendő szolgáltatásokat,
  - e) amennyiben jogszabály a vagyonkezelési szerződés hatálybalépését valamely szerv vagy személy hozzájárulásához köti, a szerződés mellékleteként az adott nyilatkozatot,



- f) a vagyonekezelői jog ellenértékével kapcsolatos rendelkezéseket, amennyiben a vagyonekezelői jog megszerzése vagy gyakorlása nem ingyenes.
- (2) Amennyiben a vagyonekezelői jog megszerzése vagy gyakorlása a vagyonekezelő által teljesített ellenérték fejében történik, az ellenértéket pénzösszegben vagy a vagyonekezelő által a szerződésben vállalt, a vagyonekezelésbe adott vagyonelem állapotát, értékét megőrző vagy annak megnövekedését eredményező vagyonekezelői tevékenységként, szerződéses kötelezettségvállalásként kell meghatározni a vagyonekezelési szerződésben. Az ellenérték meghatározásánál figyelembe kell venni a vagyonelem sajátos jellegét és a vagyonekezelő által végzett önkormányzati közfeladattal kapcsolatos szempontokat, a közfeladat ellátásának bevételeit és gazdasági feltételeit.
- (3) Amennyiben a vagyonekezelői jog megszerzésének és gyakorlásának ellenértéke meghatározott pénzösszeg, azt a vagyonekezelési szerződésben foglaltaknak megfelelően egy összegben vagy meghatározott rendszerességgel kell megfizetni. A vagyonekezelői jog megszerzésének és gyakorlásának pénzbeli ellenértéke (díja) a díjra vonatkozó szakértői értékbecslés alapján meghatározott összeg, amennyiben pedig a tulajdonosi joggyakorló versenyeztetés lefolytatásáról dönt, úgy a versenyeztetés során kialakult összeg. A vagyonekezelői jog megszerzéséért és gyakorlásáért együttesen is meghatározható pénzbeli ellenérték.
- (4) Az ellenértékként végzett tevékenység hónapokban vagy években meghatározott időtartamra eső, pénzben kifejezett értékét a vagyonekezelési szerződésnek tartalmaznia kell. Ellenértékként

végzett tevékenységnek minősül különösen: a vagyonekezelésbe vett vagyonelemek értékcsökkenését meghaladóan végzett, azok értékét növelő felújítás, pótlólagos beruházás, továbbá az üzemeltetési költségek körébe nem tartozó állagvédelem. A vagyonekezelési szerződés tartalmazza a vagyonekezelésbe adott vagyonelem kezelésbe adás időpontjában fennálló állapotát (értékét).

- (5) A vagyonekezelő a vagyonekezelői jog megszűnéskor köteles a vagyonekezelésbe vett vagyonelem kezelésbe adása időpontjában fennálló állapotához (értékéhez) viszonyított különbözetével (csökkenésével vagy növekedésével) a vagyonekezelési szerződés szerint elszámolni.
- (6) A (4) bekezdés szerint elvégzett tevékenység értékét a vagyonekezelőnek bizonylatokkal kell igazolnia, és arról a vagyonekezelési szerződésben meghatározott módon és gyakorisággal, de legalább évente az Önkormányzat részére be kell számolnia.

### 32.§

- (1) A vagyonekezelő a vagyonekezelési szerződése lejártánál hosszabb kötelezettséget a vagyonekezelésbe adott vagyonelemre vonatkozóan nem vállalhat, kivéve, ha ehhez az Önkormányzat előzetesen hozzájárult.
- (2) A vagyonekezelő, a vagyonekezelési szerződés időtartama alatt haladéktalanul köteles tájékoztatni az Önkormányzatot:
- a) ha ellene csőd- vagy felszámolási eljárás indult,
  - b) ha végelszámolási eljárás kezdeményezésére, vagy a jogutód nélküli megszüntetésre irányuló bírósági vagy hatósági intézkedés került sor,
  - c) ha 3 hónapnál régebben lejárt köztartozása van, és annak megfizetésére nem kapott halasztást,

- d) ha ellene végrehajtási eljárás indult,
- e) mindazokról a változásokról, amelyekkel kapcsolatos tájékoztatási kötelezettséget jogszabály vagy a vagyongazdálkodási szerződés előírja.

### 33.§

- (1) A vagyongazdálkodót megillető jogok gyakorlását, annak szabályszerűségét, célszerűségét a polgármester ellenőrzi.
- (2) A tulajdonosi ellenőrzés célja a vagyongazdálkodásba adott vagyonnal való gazdálkodás vizsgálata, ennek keretében különösen: az önkormányzati vagyonyilvántartás hitelességének, teljességének és helyességének biztosítása, továbbá a jogszerűtlen, szerződésellenes, vagy a tulajdonos érdekeit sértő és az Önkormányzatot hátrányosan érintő vagyongazdálkodói intézkedések feltárása és a jogszerű állapot helyreállítása.

### 34.§

- (1) A polgármester a tulajdonosi ellenőrzés keretében jogosult:
  - a) az ellenőrzött szerv vagyongazdálkodásában álló, önkormányzati tulajdonba tartozó ingatlan területére belépni,
  - b) az ellenőrzés tárgyához kapcsolódó iratokba és más dokumentumokba, elektronikus adathordozón tárolt adatokba - a külön jogszabályokban meghatározott adat- és titokvédelmi előírások betartásával - betekinteni, azokról másolatot, kivonatot, tanúsítványt készíttetni, ennek érdekében a vagyongazdálkodó szerv irodái helyiségeibe belépni és ott tartózkodni,
  - c) az ellenőrzött vagyongazdálkodó vezetőjétől írásban vagy szóban felvilágosítást, információt kérni.
- (2) A polgármester a tulajdonosi ellenőrzés során
  - a) jogait úgy gyakorolja, hogy az ellenőrzött vagyongazdálkodó tevékenységét és rendeltetésszerű működését a lehető legkisebb mértékben zavarja,

- b) tevékenységének megkezdéséről az ellenőrzött vagyongazdálkodó vezetőjét az ellenőrzés megkezdése előtt legalább 8 nappal tájékoztatja,
  - c) megállapításait tárgyszerűen, a valóságnak megfelelően ellenőrzési jelentésbe foglalja és a jelentéstervezetet és a végleges jelentést az ellenőrzött vagyongazdálkodó vezetőjének megküldi.
- (3) Az ellenőrzött vagyongazdálkodó vagy képviselője jogosult:
    - a) az ellenőrzési cselekményeknél jelen lenni,
    - b) az ellenőrzés megállapításait megismerni, a jelentéstervezetre észrevételt tenni.
  - (4) A polgármester az adott évben elvégzett tulajdonosi ellenőrzésének legfontosabb megállapításairól összefoglaló jelentésben - a tárgyévet követő év március 31-ig - tájékoztatja a Képviselő-testületet, a költségvetési beszámoló benyújtásával egyidejűleg.

### 35.§

- (1) Azonnali felmondásnak van helye, ha a vagyongazdálkodó a vagyongazdálkodásba adott önkormányzati vagyonnal a vállalt önkormányzati közfeladatot nem látja el, vagy a vagyongazdálkodásba adott vagyonban kárt okoz.
- (2) Az Önkormányzat a határozatlan idejű, valamint a határozott idejű vagyongazdálkodási szerződést rendkívüli felmondással akkor szüntetheti meg, ha
  - a) a vagyongazdálkodó a számára jogszabályban előírt kötelezettségét megsérti, vagy a vagyongazdálkodási szerződésben előírt kötelezettségét súlyosan megszegi;
  - b) a vagyongazdálkodó a vele szemben a vagyongazdálkodási szerződés megkötését megelőzően megindult csőd- vagy felszámolási eljárásról a helyi önkormányzatot nem tájékoztatta, vagy a vagyongazdálkodóval szemben a vagyongazdálkodási szerződés hatályának

időtartama alatt csőd- vagy felszámolási eljárás indul;

- c) a vagyongazdálkodási adó-, illeték-, vám- vagy társadalombiztosítási járulék tartozása több mint hat hónapja lejárt, és ennek megfizetésére halasztást nem kapott.
- (3) A vagyongazdálkodási szerződés részleges megszűnése, vagy a vagyongazdálkodási szerződés hatálya alá tartozó vagyonelemek körének megváltozása esetén a vagyongazdálkodási a változás bekövetkezésétől számított nyolc napon belül köteles kezdeményezni a szerződés módosítását.

### **Vagyongazdálkodási szerződés**

#### **36.§**

- (1) Az Önkormányzat a vagyonával való gazdálkodása körében a vagyongazdálkodási szerződésen kívüli egyéb olyan közszolgáltatási, megbízási vagy vállalkozási jellegű szerződéseket köthet, amelynek célja a vagyonelemek érték- és állagmegővését szolgáló őrzéséről, üzemeltetéséről való gondoskodás; a vagyon értékét növelő beruházás, felújítás megvalósításával kapcsolatos feladatok ellátása (a továbbiakban: vagyongazdálkodási szerződés).
- (2) A vagyongazdálkodási szerződés - közbeszerzés nélkül - kizárólag e rendelet szerint kizárólagos joggal rendelkező szervezettel, a vagyonnal kapcsolatos közszolgáltatás vagy közfeladat ellátása vagy annak megszervezése érdekében köthető.
- (3) A vagyongazdálkodási szerződésben az önkormányzati döntést figyelembe véve meg kell határozni az ellenőrzéssel kapcsolatos eljárást, az ellenőrzési jogosítványokat és rendelkezni kell az ellenőrzés végrehajtásáról.
- (4) Amennyiben a vagyongazdálkodási szerződés aláírási meghatalmazást tartalmaz, úgy a megbízott a

vagyonelemek értékesítéséről vagy hasznosításáról szóló szerződés aláírására kizárólag a tulajdonosi jogokat gyakorló szervnek az adott szerződés jóváhagyásáról, megkötéséről szóló tulajdonosi döntését követően, a vagyongazdálkodási szerződésben kapott meghatalmazás alapján és keretei között jogosult.

- (5) Az Önkormányzat jelen rendeletével a jogszabályok keretei között a vagyongazdálkodási feladatok gyakorlásával a 14. § (7) bekezdésében megjelölt gazdasági társaságokat bízta meg, egyben kijelöli a tevékenységi körük szerinti közfeladatok ellátására. A közszolgáltatási szerződések aláírására a polgármester jogosult.

### **Vagyonyilvántartás**

#### **37.§**

- (1) A vagyonyilvántartás rendszerét az arra vonatkozó jogszabályok követelményeinek megfelelően kell kialakítani, melynek részletes szabályait a polgármester - a jegyzővel egyetértésben - határozza meg.
- (2) A vagyonyilvántartási feladatokat a jogszabályok, az alapító okiratok és a szerződések alapján erre köteles szervezetek látják el.
- (3) A vagyonnal gazdálkodók kötelesek az általuk kezelt vagyont az előírások szerint nyilvántartani, azt a leltározási szabályzatban foglaltak szerint leltározni és a vagyont érintő változásokat a vagyonyilvántartó részére bejelenteni.
- (4) A könyvviteli mérlegben kimutatott, mennyiségi felvétellel leltározandó eszközök leltározását kétévenként kell végrehajtani, kivéve, ha az Önkormányzat költségvetési szerve év közben vagy év végén átszervezéssel, vagy véglegesen jogutód nélkül megszűnik és a megszűnés napjával

beszámoló készítési kötelezettsége keletkezik.

- (5) Az Önkormányzat tulajdonában levő ingatlanvagyonról a felsőbb szintű jogszabályokban meghatározott módon ingatlanvagyon-katasztert kell vezetni, amely elkülönítetten tartalmazza - törzsvagyon és üzleti vagyon szerinti bontásban - az ingatlanra vonatkozó főbb adatokat, továbbá, az ingatlan számviteli nyilvántartás szerinti bruttó értékét, értékbecslés esetén a becsült értéket.
- (6) Az ingatlan állapotában, értékében végbement változást a vagyont kezelők a negyedéves zárási munkákhoz igazodóan - a vonatkozó szabályok betartásával - kötelesek jelenteni.

### **Vagyonkimutatás**

#### **38.§**

- (1) A vagyonkimutatás az Önkormányzat vagyonának a költségvetési év zárónapján meglevő aktuális állapotát mutatja.
- (2) A vagyonkimutatás az Önkormányzat vagyonát törzsvagyon (ezen belül forgalomképtelen és korlátozottan forgalomképes vagyon), valamint törzsvagyonon kívüli üzleti vagyon szerinti bontásban a könyvviteli mérleg római számmal jelzett eszköz- és forráscsoportonkénti tagolásában tartalmazza, kivéve a Tárgyi eszközök, a Befektetett pénzügyi eszközök és az Üzemeltetésre, kezelésre átadott, koncesszióba adott, vagyonkezelésbe vett eszközök esetében.
- (3) A Tárgyi eszközök esetében kötelező a mérleg soronkénti bontás, továbbá az ingatlanok tételes bemutatása.
- (4) A Befektetett pénzügyi eszközök esetében kötelező a mérleg soronkénti bontás, továbbá az egyéb tartós részesedések tételes bemutatása.
- (5) Az Üzemeltetésre, kezelésre átadott, koncesszióba adott, vagyonkezelésbe vett eszközök esetében kötelező az Immateriális javak és Tárgyi eszközök csoport mérleg soraihoz igazodó bontás és az ingatlanok tételes bemutatása.
- (6) A vagyonkimutatás a könyvviteli mérlegben nem szereplő eszközök és kötelezettségek közül:
  - a) a „0”-ra leírt, de használatban lévő, és használaton kívüli eszközök állományát az Immateriális javak és a Tárgyi eszközök csoport mérleg soraihoz igazodó bontásban, ingatlanok esetében tételesen,
  - b) a „0”-ra leírt, de használatban lévő, és használaton kívüli üzemeltetésre átadott eszközök állományát az Immateriális javak és a Tárgyi eszközök csoport mérleg soraihoz igazodó bontásban, ingatlanok esetében tételesen,
  - c) az Önkormányzat tulajdonában lévő, külön jogszabály alapján a szakmai nyilvántartásokban szereplő érték nélkül nyilvántartott eszközök mennyiségét képzőművészeti alkotások, régészeti leletek, kép- és hangarchívumok, gyűjtemények és egyéb kulturális javak csoportosításban,
  - d) a kezesség- és garanciavállalással kapcsolatos kötelezettségeket tételesen tartalmazza.
- (7) A vagyonkimutatás teljes adattartalmát számítógépes adathordozón kell tárolni, az adatvédelmi szabályok betartásával biztosítva a lekérdezhetőséget.
- (8) A vagyonkimutatás és a vagyonkataszter adatainak a számviteli nyilvántartásokkal való egyezőségét biztosítani kell, amelyet könyvvizsgáló értékeli.

*V. Fejezet*

**Záró rendelkezések**

**Hatályba léptető és hatályon kívül  
helyező rendelkezések**

**39.§**

- (1) Ez a rendelet 2013. május 2-án lép hatályba.
- (2) Hatályát veszti az Önkormányzat vagyonáról, a tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 5/2000. (II. 29.) ök. rendelete.
- (3) Hatályát veszti
  - a) a szociális és gyermekvédelmi pénzügyi és természetbeni ellátásokról 1/2004. (I. 30.) ök. rendelet 17. § (10) bekezdésének második mondata,
  - b) a lakásfenntartási támogatásokról szóló 27/2004. (VI. 19.) ök. rendelet 8. § (3) bekezdése.

Juhászné dr. Baráth Márta      László Tamás  
jegyző                                  polgármester

**Kihirdetési záradék:**

E rendelet 2013. ....-án  
kihirdetésre került.

Juhászné dr. Baráth Márta  
jegyző

**1. melléklet a ..2013. (... ..) önkormányzati rendelethez**  
***A Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat vagyonának értékesítésére, hasznosítására***  
***vonatkozó versenyeztetési eljárás szabályai***

***I. fejezet***

***Általános rendelkezések***

**1. §**

- (1) A szabályozás kiterjed a Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat (a továbbiakban: ajánlatkérő) vagyonának értékesítésére - a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek kivételével -, azok hasznosítására és az ebben közreműködő önkormányzati szervekre, intézményekre, az önkormányzati vagyont vagyongazdálkodási szerződés, vagy kijelölés alapján kezelő, hasznosító szervekre, személyekre.
- (2) A szabályozás célja, hogy megállapítsa a versenyeztetés és árverés általános szabályait, meghatározza az önkormányzati vagyon értékesítésének, használati, illetőleg hasznosítási joga átengedésének, vagyongazdálkodási jog alapításának (továbbiakban együtt: értékesítés és hasznosítás) módját, az előkészítésükhöz és lebonyolításukhoz kapcsolódó feladatokat, biztosítsa az ajánlattevők számára a versenyeztetés során az azonos és egyenlő feltételeket, továbbá érvényesítse a nyilvánosság és az egyenlőség elvét.
- (3) E szabályzat tekintetében versenyeztetésen a nyilvános, a zárt pályázati eljárást (továbbiakban: pályáztatási eljárás), a zártkörű versenytárgyalást és a nyilvános árverést (továbbiakban: árverést) kell érteni.

***II. fejezet***

***A versenyeztetési eljárás szabályai***

**2. §**

- (1) A pályázat nyilvános vagy zártkörű (meghívásos) lehet. Zártkörű pályázatot, vagy zártkörű versenytárgyalást az értekezési bizottságtól függően, a hatáskörrel rendelkező bizottság vagy a Képviselő-testület akkor írhat ki, ha az értékesítés tárgyát szolgáló vagyon jellege, jelentősége, valamint annak leghatékonyabb hasznosításával kapcsolatos feladatok megoldása a pályázaton, vagy versenytárgyaláson előre meghatározott, vagy a projekt iránt már érdeklődő befektetők, vagy társasági partnerek részvételét teszi szükségessé.
- (2) Árverés útján történik a versenyeztetés, ha az ajánlatkérő megítélése szerint az értékesítésnek az árverés a leghatékonyabb módja. A kiíró az értékesíteni kívánt ingatlanvagyon jellegére tekintettel dönthet kétfordulós pályázat kiírásáról. A kétfordulós pályázat első fordulója ingatlanfejlesztési koncepció kidolgozására szóló nyilvános pályázati felhívás. A pályázat második fordulója meghívásos pályázat, vagy zártkörű versenytárgyalás lehet a kiíró döntése alapján. A pályázat második fordulójában kizárólag azok vehetnek részt, akiket a kiíró az első fordulóban kiválasztott.
- (3) Zártkörű pályáztatás vagy zártkörű versenytárgyalás esetén legalább három pályázónak kell megküldeni a részletes kiírást. Az ajánlatkérés tényét a helyi lapban és a kerületi honlapon közzé kell tenni.
- (4) Az ajánlatkérő a hirdetményben az ajánlatok benyújtására vonatkozó időpontot úgy határozza meg, hogy a hirdetmény közzétételének napja és az ajánlatok benyújtására nyitva álló határnap, vagy az árverés időpontja között legalább 30 naptári nap legyen.

- (5) Az eljárás folyamán az ajánlatkérő nem változtathatja meg a döntéshozatal során alkalmazandó eljárási vagy versenyeztetési feltételeket, kivéve a pályázatok benyújtásának határidejét, melyet megfelelő indokkal, egy alkalommal meghosszabbíthat. A pályáztatási eljárás során ajánlattételre nyitva álló határidő - indokolt esetben - egy alkalommal legfeljebb 30 nappal meghosszabbítható. Az így meghosszabbított határidőt az ajánlatkérő a felhívással megegyező módon teszi közzé.

### 3. §

- (1) Pályáztatási eljárás résztvevője lehet, aki
- a) a nemzeti vagyronról szóló törvényben meghatározott természetes személy vagy átlátható szervezet;
  - b) a hirdetményben szereplő vagyontárgy vásárlására megjelölt határidőn belül pályázatot nyújt be;
  - c) a pályázati határidő lejártáig a hirdetményben meghatározott pályázati és részvételi feltételeket teljesíti.
- (2) A pályázót meghatalmazottja is képviselheti. A meghatalmazást teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni, vagy jogi képviselő esetében a jogszabályban meghatározott módon kell eljárni.

### 4. §

- (1) A pályáztatási eljárás esetén a hirdetménynek tartalmaznia kell:
- a) az ajánlatkérő megnevezését, székhelyét, továbbá, ha a pályázat kiírására megbízásból kerül sor, az erre való utalást;
  - b) a pályázat célját;
  - c) az értékesítendő, hasznosítandó önkormányzati vagyon megjelölését, főbb jellemzőit (ingatlan esetén cím, helyrajzi szám, az ingatlan alapterülete), illetve a per-, teher-, és igénymentesség bármilyen korlátozását;
  - d) a minimálárát;
  - e) amennyiben ilyen készül, az értékesítendő vagyontárgyra vonatkozó részletes dokumentáció, tájékoztató beszerzési helyét és a beszerzés feltételeit;
  - f) az ajánlatok benyújtásának helyét és határidejét.
- (2) A részletes információs dokumentációnak tartalmaznia kell:
- a) az ajánlatkérő megnevezését, székhelyét, továbbá, ha a pályázat kiírására megbízásból kerül sor, az erre való utalást;
  - b) a pályázat célját;
  - c) az értékesítendő, hasznosítandó önkormányzati vagyon megjelölését, főbb jellemzőit (ingatlan esetén az ingatlan-nyilvántartási adatokat: cím, helyrajzi szám, az ingatlan jellege, alapterülete), illetve a per-, teher-, és igénymentesség bármilyen korlátozását;
  - d) a pályázat elbírálása során a pályázatok rangsorolásakor alkalmazandó értékelési szempontokat fontossági sorrendben;
  - e) a minimál árát, az értékesítésre vonatkozó fontosabb feltételeket, a fizetés módjára és a pénzügyi garanciákra vonatkozó előírásokat;
  - f) az ajánlatok benyújtásának helyét, módját és határidejét;
  - g) az ajánlati kötöttség tartalmát;
  - h) az ajánlati biztosíték esetén annak letételének idejét, módját, visszafizetését;
  - i) a pályázati ajánlatok bontási eljárásának helyét, módját, időpontját és az arra szóló felhívást, hogy az ajánlattevő a bontásnál jelen lehet;

- j) amennyiben ilyen készült, az értékesítendő vagyontárgyra vonatkozó részletes dokumentáció, tájékoztató beszerzési helyét és a beszerzés feltételeit;
  - k) a pályázati felhívásban ki kell kötni, hogy a pályázat nyelve magyar;
  - l) esetleges egyéb információkat;
  - m) a pályázati ajánlatok elbírálási időpontját;
  - n) az ajánlatkérő azon jogának fenntartását, hogy
    - a nyertes ajánlattevő visszalépése esetén jogosult a pályázat soron következő helyezettjével szerződést kötni;
    - a pályázatot eredménytelennek nyilváníthassa;
    - szükség esetén az ajánlattevőtől 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;
  - o) a pályázati ajánlat érvénytelenségének feltételeit;
  - p) felhívást arra, hogy a pályázathoz minden esetben csatolni kell a pályázó nyilatkozatát, melyben hozzájárul a szerződés adatainak nyilvános közzétételéhez.
- (3) Az ajánlat valamennyi írott oldalát folyamatos sorszámozással és a cégjegyzésre jogosult vagy az általa meghatalmazott személy, természetes személy kézjegyével kell ellátni. Az aláírási jogosultság igazolása aláírási címpéldánnyal vagy meghatalmazással történhet. Amennyiben aláírásra felhatalmazott személy szignál, a felhatalmazást mellékelni kell.
- (4) Az ajánlati dokumentációt 4 példányban lezárva kell benyújtani (1 eredeti és 3 másolat), feltüntetve az „eredeti”, vagy „1., 2., 3. számú másolat” megjelölést. Az eredeti példányt kötve, vagy zsinórral átfűzve, azt címkével leragasztva, a címkét cégbélyegző-lenyomattal ellátva és aláírva kell benyújtani. Kétség esetén az „eredeti” példány tartalma az irányadó. A csomagoláson fel kell tüntetni: „...tárgyú ajánlat”, valamint az ajánlattevő nevét és címét. A csomagolásnak az ajánlatok felbontásakor megbontatlannak kell lenni. Az ajánlatban nem lehet áthúzás, betoldás vagy átírás. Az ajánlat folyamatos sorszámozással el nem látott dokumentum oldalakat nem tartalmazhat.
- (5) Az ajánlatkérő az ajánlatok tartalmát a versenyeztetési eljárás lezárásáig titkosan kezeli, tartalmukról felvilágosítást sem kívülállóknak, sem a pályázaton részt vevőknek nem ad.
- (6) Ha az ajánlatkérő az ajánlatok elkészítéséhez részletes dokumentációt bocsát rendelkezésre, biztosítja, hogy a pályázat meghirdetésének időpontjában a dokumentáció rendelkezésre álljon. A dokumentáció elkészítésének költségeit a pályázók viselik.

### ***Ajánlati biztosíték***

#### **5. §**

- (1) A versenyeztetési eljáráson való részvétel biztosíték adásához köthető, részletes feltételeit az ajánlati felhívás tartalmazza.
- (2) A (3) bekezdésben foglalt kivétellel az ajánlati biztosíték kamatmentesen visszajár az ajánlattevőnek a versenyeztetési eljárást lezáró döntés meghozatalát követő 45 napon belül.
- (3) A nyertes ajánlattevő esetében a befizetett biztosíték a vételárba beszámításra kerül, azonban, ha a szerződés megkötése neki felróható vagy érdekkörében felmerült más okból hiúsul meg, a biztosítékot elveszti. Az elvesztett biztosíték az ajánlatkérőt illeti meg.



### ***Ajánlati kötöttség***

#### **6. §**

- (1) Az ajánlattevő ajánlatához a pályázati felhívásban meghatározott időpontig kötve van.
- (2) Az ajánlattevő ajánlati kötöttsége akkor kezdődik, amikor az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejárt.
- (3) Az ajánlattevő ajánlati kötöttség ideje alatt ajánlatát csak akkor módosíthatja, ha az ajánlatkérő - határidő kitűzésével - módosításra hívja fel.
- (4) Amennyiben az ajánlattevő az ajánlati kötöttségének ideje alatt ajánlatát visszavonja, ezzel az általa befizetett ajánlati biztosítékot elveszti.

### ***Az ajánlati felhívás visszavonása***

#### **7. §**

- (1) Az ajánlatkérő az ajánlati felhívást az ajánlatok benyújtására megjelölt időpontig visszavonhatja, döntését köteles a pályázati felhívás közzétételére vonatkozó szabályok szerint meghirdetni és erről az ajánlattevőket haladéktalanul írásban értesíteni.
- (2) A versenyeztetési eljárásnak az ajánlatkérő általi visszavonása esetén - ha az információs dokumentáció rendelkezésre bocsátása ellenérték fejében történt - az ajánlatkérő a dokumentumok visszaszolgáltatása ellenében az ajánlattevőnek az ellenértéket visszafizeti.
- (3) Az ajánlattevő az ajánlattételi határidő lejártáig módosíthatja vagy visszavonhatja pályázati ajánlatát. Az ajánlattételi határidő lejártát követően a benyújtott ajánlatok nem módosíthatók.

### ***III. fejezet***

#### ***Az ajánlatok elbírálása***

##### ***Bontás***

#### **8. §**

- (1) Az ajánlatkérő a felhívásban meghatározott helyen, módon és időben veszi át az ajánlatokat, az átvétel pontos időpontját rávezeti az ajánlatot tartalmazó zárt borítékra és egyúttal igazolja az átvétel tényét.
- (2) A pályázatok bontására az ajánlattételi határidőt követő egy munkanapon belül kerül sor a felhívásban megjelölt helyen és időpontban. Az ajánlatok bontásánál az ajánlatkérő képviselőjén kívül az ajánlattevők vagy meghatalmazottjaik lehetnek jelen.
- (3) Az ajánlattevő meghatalmazottja köteles közokirattal vagy teljes bizonyító erejű magánokirattal igazolni képviselési jogosultságát vagy annak mértékét.
- (4) Az ajánlatok bontásakor a jelenlévőkkel ismertetni kell az ajánlattevők nevét, székhelyét (lakóhelyét), az ajánlatok lényeges tartalmát azon adatok kivételével, melyek nyilvánosságra hozatalát az ajánlattevő megtiltotta.
- (5) A pályázati ajánlatok felbontása közjegyző jelenlétében történik. A bontásról közjegyzői okirat készül.

## A pályázat értékelése

### 9. §

- (1) A versenyeztetési eljárásra benyújtott ajánlatokat az ajánlatkérő által meghatározott bizottság értékeli, és döntésre terjeszti elő az SzMSz szerint döntésre jogosult testület vagy személy részére.
- (2) Érvénytelen az ajánlat, ha nem felel meg a vonatkozó jogszabályi előírások, a jelen szabályzat, az ajánlattételi felhívás és az információs dokumentációban előírt kritériumoknak, különösen, ha
  - a) biztosítékadási kötelezettség esetén a biztosítékot az ajánlattevő nem bocsátotta, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta a kiíró rendelkezésére,
  - b) az ajánlati árat nem egyértelműen határozza meg vagy más ajánlatához, valamely feltételhez köti,
  - c) olyan ajánlattevő nyújtotta be, akinek az Önkormányzattal szemben lejárt tartozása van, továbbá, aki az Önkormányzattal, az Önkormányzat intézményével vagy vállalkozásával szemben szerződésbe foglalt vállalásait korábban nem teljesítette,
  - d) azt a pályázati felhívásban meghatározott, vagy szabályszerűen meghosszabbított ajánlattételi határidő lejártá után nyújtották be,
  - e) az ajánlattevő nem csatolta arról szóló nyilatkozatát, hogy nincs lejárt határidejű köztartozása (adó-, vám-, társadalombiztosítási járulék és egyéb, az államháztartás más alrendszerével szemben fennálló fizetési kötelezettsége),
  - f) azt hiányosan nyújtották be vagy egyéb okból nem felel meg a pályázati felhívásban meghatározott feltételeknek.
- (3) Ha a felhívás másként nem rendelkezik, az ajánlatokat az ajánlattételi határidő lejártát követő 30 napon belül, testületi hatáskör esetén legkésőbb a második soron következő ülésen kell elbírálni.
- (4) A pályázat értékelésében, elbírálásában résztvevő köteles haladéktalanul bejelenteni, ha vele a jogszabályokban foglalt összeférhetlenségi ok áll fenn.

### 10. §

- (1) Az ajánlatkérő az elbírálási határidőt - indokolt esetben - egy alkalommal, legfeljebb 15 nappal meghosszabbíthatja. Az új elbírálási határidőről és annak függvényében az ajánlati kötöttség időtartamának meghosszabbításáról az ajánlatkérő köteles ajánlott levélben tájékoztatni az összes pályázót.
- (2) Az ajánlattevő ajánlati kötöttsége - az (1) bekezdésben foglalt eljárás alkalmával - a meghosszabbított elbírálási határidő lejártát követő 30. napig tart, kivéve, ha az erre vonatkozó értesítés kézhezvételét követő 3 napon belül az ajánlattevő az ajánlatkérő felé írásban ettől eltérően nyilatkozik.
- (3) Az elbírálási határidő (1) bekezdés szerinti meghosszabbítása esetén, ha az ajánlattevő az ajánlati kötöttség időtartamára a (2) bekezdés szerint eltérően nyilatkozik, ez az ajánlat visszavonásának minősül, de részére az ajánlati biztosítékot - kamat nélkül - a nyilatkozata kézhezvételétől számított 5 napon belül vissza kell fizetni.

### 11. §

- (1) Az ajánlatkérő jogosult megvizsgálni a csatolt dokumentumok eredetiségét.

- (2) A pályázati ajánlatok elbírálása során a kiíró írásban felvilágosítást kérhet az ajánlattevőtől az ajánlatában foglaltak pontosítása érdekében. A kiíró a felvilágosítás kéréséről és annak tartalmáról haladéktalanul írásban értesíti a többi pályázót és amennyiben a pontosítás az ő ajánlatukat is módosíthatja, 3 munkanapon belül jogosultak a felvilágosítás tárgyában ajánlatukat módosítani.

## **12. §**

- (1) Az ajánlatkérő a pályázati felhívásban meghatározott értékelési szempontok alapján bírálja el és rangsorolja a pályázati ajánlatokat. A pályázat nyertese az, aki a pályázati felhívásban rögzített feltételek teljesítése mellett a legjobb ajánlatot tette.
- (2) A legjobb ajánlatot tevő kiesése esetén kiíró dönthet úgy, hogy a szerződéskötési jogosultság az őt közvetlenül követő ajánlattevőt illeti meg a 17. § (1) bekezdésben foglaltak szerint.

### ***Eredménytelen pályázat***

## **13. §**

Eredménytelen a pályázati eljárás, ha

- a) nem érkezett pályázati ajánlat,
- b) kizárólag érvénytelen ajánlatok érkeztek,
- c) egyik ajánlattevő sem tett a pályázati felhívásban foglaltaknak megfelelő ajánlatot,
- d) az ajánlatkérő az eljárás érvénytelenítéséről döntött és ennek a döntésnek részletes indoklását közzéteszi

### ***Érvénytelen pályázat***

## **14. §**

Érvénytelen a pályázati eljárás, ha a pályázat elbírálásakor az összeférhetlenségi szabályokat megsértették, vagy valamelyik ajánlattevő az eljárás tisztaságát vagy a többi ajánlattevő érdekeit súlyosan sértő cselekményt követ el, vagy jogellenes magatartást tanúsít.

### ***Értékelési jegyzőkönyv***

## **15. §**

- (1) A pályázatok értékeléséről, amennyiben a pályázati kiírás az áron kívül egyéb értékelési szempontokat is meghatározott, jegyzőkönyvet (a továbbiakban: értékelési jegyzőkönyv) kell készíteni, amelynek tartalmaznia kell különösen:
- a) a pályázati eljárás rövid ismertetését, a beérkezett ajánlatok számát,
  - b) a beérkezett ajánlatok rövid értékelését,
  - c) a vételár meghatározásának szempontjait (ideértve a vételárat befolyásoló kötelezettségvállalásokat),
  - d) a kikötött biztosítékok megfelelőségének szempontjait,
  - e) a döntés(ek) indokát,
  - f) a pályázati eljárás eredményének összefoglaló értékelését, az első két helyre javasolt pályázó megjelölését (ha erre mód van),
  - g) egyéb, a bíráló(k) által fontosnak tartott körülményeket, tényeket.
- (2) Az (1) bekezdésben részletezett jegyzőkönyvet a bíráló bizottság tagjai aláírásukkal hitelesítik.

#### *IV. fejezet*

##### *A pályázati eljárás eredményének kihirdetése, közzététele és a szerződés megkötése*

#### **16. §**

Az ajánlatkérő a pályázati ajánlatok elbírálására vonatkozó - a 9. § (3) bekezdésében meghatározott határidőn belül meghozott - döntéséről a döntéshozatalt követő legkésőbb 10 napon belül valamennyi ajánlattevőt írásban értesíti.

#### **17. §**

- (1) Az ajánlatkérőnek a pályázat tárgyára vonatkozó szerződést a pályázat nyertesével, vagy az általa a projekt megvalósítására létrehozott gazdasági társasággal lehet megkötnie. A nyertes pályázó visszalépése esetén - ha erre vonatkozó kitétel a pályázati felhívásban szerepel - a pályázat soron következő helyezettjével kell megkötni a szerződést, amennyiben annak ajánlata maximum 5%-kal tér el a korábbi nyertes pályázótól.
- (2) A nyertes ajánlattevővel a szerződést az ajánlatkérő a döntés meghozatalától szóló értesítés kézhezvételétől számított 30 napon belül köti meg.

#### *V. fejezet*

##### *Az árverés általános szabályai*

#### **18. §**

- (1) Az árverésre az I-IV. fejezet és a VI. fejezet rendelkezéseit a jelen fejezetben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni.
- (2) Árverésen a jelen szabályzat 3. § (1) bekezdés a) pontjában megjelöltek vehetnek részt, feltéve, hogy az árverési díjat határidőben befizették és azt hitelt érdemlően igazolták, amennyiben ilyen készült, akkor az árverési dokumentációt megvásárolták, és természetes személy esetén személyazonosságukat a közjegyző részére megfelelően igazolták, társaság esetén pedig a képviseleti jogosultságot aláírási címpéldánnyal, és a társaság meglétét 30 napnál nem régebbi cégkivonattal igazolták. A liciten részt vevő személy írásban köteles nyilatkozni arról, hogy az árverési szabályzatot áttanulmányozta és az adás-vételi szerződés-tervezet feltételeit elfogadja.
- (3) A licitálót meghatalmazottja is képviselheti. A meghatalmazást teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni, vagy jogi képviselő esetében a jogszabályban meghatározott módon kell eljárni.
- (4) Az árverési díj összege a vagyontárgy kikiáltási árának 10%-a, melyet az árverési dokumentációban vagy árverési felhívásban meghatározott módon és határidőben kell a kiíró részére megfizetni.
- (5) Az árverezésre kerülő telekingatlanokról árverési dokumentáció készül. A telek árverési dokumentációját a pályázók a hirdetményben szereplő időpontig és helyen, a hirdetményben meghatározott áron vásárolhatják meg. Az árverési dokumentáció megvásárlása a licitáláson való részvétel feltétele.
- (6) Az árverési dokumentációnak tartalmaznia kell:
  - a) az ajánlatkérő megnevezését, székhelyét, továbbá, ha a pályázat kiírására megbízásból kerül sor, az erre való utalást;
  - b) a pályázat célját;
  - c) az ingatlan-nyilvántartási adatokat: cím, helyrajzi szám, az ingatlan jellege, alapterülete, és a per-, teher- és igénymentesség bármilyen korlátozását;

- d) a kikiáltási árat, az értékesítésre vonatkozó fontosabb feltételeket, a fizetés módjára vonatkozó előírásokat;
  - e) felhívást arra, hogy a nyertes pályázónak hozzá kell járulnia a szerződés adatainak nyilvános közzétételéhez;
  - f) árverési szabályzatot;
  - g) esetleges egyéb információkat.
- (7) Az árverésre kerülő vagyontárgyak külön-külön kerülnek licitálásra, kivéve, ha az árverési dokumentáció vagy az árverési hirdetmény másként nem rendelkezik. A licitáláson - saját kockázatára - az is részt vehet, aki az ingatlant nem tekintette meg. Licitálni az erre a célra kiosztott sorszámozott licittábla egyértelmű felmutatásával lehet. A licitálás kikiáltási áron indul. A licitlépcső meghatározása a tárgyalásvezető feladata. Csak pozitív licit van, a kikiáltási ár nem csökkenthető.
- (8) Az árverésen jegyzőkönyvben kell rögzíteni, hogy melyik licitáló hányadik helyen és milyen licithatáron fejezte be a licitálást. A licitálásban részt vevő az utolsó, általa még tartott licitlépcsőn a licittábla számának bemondásával jelzi kiszállását. Az árverésen a vagyontárgy vásárlásának jogát az nyeri el, aki a legmagasabb vételárat ajánlotta fel. A vásárlás jogosultjának kell tekinteni a második legkedvezőbb ajánlat tevőjét is. Az árverés többi résztvevőjének az árverési díjat az eredményhirdetést követő 3 munkanapon belül vissza kell fizetni.
- (9) Az első és a második helyen szereplő vásárlási jogosult árverési díját az érintettekkel történő szerződéskötéskor a vételárba be kell számítani. Amennyiben a szerződéskötés a nyertes érdekkörébe tartozó okból hiúsul meg, a befizetett árverési díj bánatpénznek minősül.
- (10) Az árverés jegyzőkönyve szerint első helyen álló nyertes a pályázati dokumentációban, vagy pályázati felhívásban meghatározott határidőn belül köteles az adásvételi szerződést megkötni. A vállalt vételárat egy összegben az Önkormányzat számlájára a szerződéskötést követő 5 munkanapon belül köteles a szerződő fél befizetni vagy átutalni, amennyiben az árverési dokumentáció vagy árverési felhívás másként nem rendelkezik. Az Önkormányzat a vételár teljes megfizetéséig a tulajdonjogát fenntartja. Amennyiben az árverés nyertese a vételárat a megadott határidőben befizette, a második helyezett részére az árverési díjat 3 munkanapon belül kell visszafizetni.
- (11) Amennyiben az adásvételi szerződés megkötése vagy a vételár befizetése a megjelölt határidőn belül nem történik meg, az árverés nyertese a befizetett bánatpénzt elveszíti és az Önkormányzat ajánlati kötöttsége megszűnik, vagy a már megkötött adásvételi szerződéstől az Önkormányzat jogosult elállni.
- (12) Az előbbi eljárás során visszamaradt ingatlanra az árverés második helyezettjének azonnal fel kell ajánlani azon a licitáron, ahol az ajánlatát tartotta. A második helyen vásárlásra jogosult a felajánlást követő 10 munkanapon belül köteles az adásvételi szerződést megkötni és a vételárat, a felajánlásban megjelölt határidőn belül az Önkormányzat számlájára befizetni vagy átutalni. Amennyiben a szerződés megkötésére, vagy a vételár befizetésére a megadott határidőn belül nem kerül sor, a befizetett bánatpénzt elveszíti, és az Önkormányzat ajánlati kötöttsége megszűnik.
- (13) Eredménytelen az árverés, ha nem érkezik licit, vagy ha az adásvételi szerződés a licitálás eredményeként vásárlásra jogosultakkal nem jön létre.
- (14) A licitálásról közjegyzői okirat készül.

## *VI. fejezet*

### *Megőrzési és titoktartási kötelezettség*

#### **19. §**

- (1) Az ajánlatkérő a pályázati eljárás során készített jegyzőkönyvet, dokumentumokat köteles 5 évig megőrizni, továbbá ilyen jellegű ellenőrzés esetén az ellenőrzést végző szerv, személyek rendelkezésére bocsátani.
- (2) Az ajánlattevő az értékesítésre vonatkozó szerződéskötés idejéig köteles titokban tartani ajánlata tartalmát, és az ajánlatkérő által a részletes dokumentációban vagy bármely módon rendelkezésére bocsátott minden tényt, 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.
- (3) Ha az ajánlattevő vagy az érdekkörében álló más személy a pályázat titkosságát megsértette, az ajánlatkérő az ajánlatát érvénytelennek nyilvánítja.
- (4) Az ajánlatkérő az ajánlatok tartalmát a pályázat lezárásáig titkosan kezeli, tartalmukról felvilágosítást sem kívülállóknak, sem a pályázaton résztvevőknek nem adhat.
- (5) Az ajánlatkérő az ajánlatokat kizárólag elbírálásra használhatja fel, más célú felhasználás esetén az ajánlattevővel külön meg kell arról állapodnia.

#### *Értelmező rendelkezések*

#### **20. §**

E szabályzat alkalmazásában:

- a)* az ajánlatkérő: az önkormányzati vagyon feletti tulajdonosi jogokat gyakorló Képviselő-testület, annak nevében eljáró bizottság, a polgármester, továbbá a tulajdonosi megbízással rendelkező vagyongazdálkodó szervezet;
- b)* zártkörű (meghívásos) pályázat: a vagyon (vagyonrész) hasznosítására vonatkozó ajánlattételre oly módon történő felhívás, hogy a pályázatra kizárólag a kiíró által meghívottak nyújthatnak be pályázatot;
- c)* összeférhetetlenséget kell megállapítani, ha a pályázat elbírálásában az a természetes személy, szervezet, vagy képviselőjük vesz részt, aki maga is pályázó vagy annak
  - közeli hozzátartozója (Ptk. 685. § b) pont)
  - munkaviszony alapján felettese vagy alkalmazottja,
  - más szerződéses jogviszony keretében foglalkoztatója vagy foglalkoztatottja,
  - ha bármely oknál fogva nem várható el az ügy elfogulatlan megítélése;
- d)* közzététel napja: az a nap, amikor a pályázati felhívás megjelenik.

2. melléklet a ./2013. (... ..) önkormányzati rendelethez

Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat  
vagyonkezelő szervei és az általuk használt ingatlanok

|    |   |                              |
|----|---|------------------------------|
| 1. | <b>Palota Holding Zártkörű Részvénytársaság</b>   | 1156 Bp. Száraznád u. 4-6.   |
| 2. | <b>Csapi-15. Vásárcsarnok- és Piacfenntartó Korlátolt Felelősségű Társaság (CSAPI-15 Kft.)</b>                            | 1156 Bp. Nyírpalota u. 52.   |
|    | <u>Telephelyei:</u>   |                              |
| a) | Piac  | 1154 Bp. Wesselényi u. 1-3.  |
| b) | Piac  | 1156 Bp. Nyírpalota u. 52.   |
| c) | Piac  | 1152 Bp. Kolozsvár u. 48.    |
| 3. | <b>RUP-15 Rákospalota-Újpalota-Pestújhely Városfejlesztési Korlátolt Felelősségű Társaság (RUP-15. Kft.)</b>              | 1153 Bp. Eötvös u. 1.        |
| 4. | <b>XV Media Kommunikációs és Szolgáltató Közhasznú Nonprofit Kft. (XV Media Nonprofit Kft.)</b>                           | 1153 Bp. Bocskai u. 1-3.     |
| 5. | <b>RÉPSZOLG Környezetgazdálkodási és Foglalkoztatási Nonprofit Közhasznú Korlátolt Felelősségű Társaság</b>               | 1152 Bp. Hunyadi u. 3.       |
|    | <u>Telephelye:</u>  |                              |
|    | Műhely  | 1152 Bp. Hunyadi u. 1.       |
| 6. | <b>PALOTA-15 Rehabilitációs és Közfoglalkoztatási Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság (Palota-15 Kft.)</b> | 1151 Bp. Bogáncs u. 10.      |
| 7. | <b>Budapest Főváros XV. kerületi Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat Gazdasági Működtetési Központ (GMK)</b>   | 1153 Bp. Ady E. u. 31-33.    |
|    | <u>Telephelyei:</u>   |                              |
| a) | Központi műszaki karbantartó műhely területe  | 1151 Bp. Bartók B. u. 23-25. |
| b) | Központi kert karbantartó műhely területe   | 1151 Bp. Szántófield u. 3.   |

### 3. melléklet a ../2013. (... ..) önkormányzati rendelethez

#### **Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat által alapított nonprofit közhasznú társaságok és gazdasági társaságok kizárólagos jogosultságai**

##### **A) RÉPSZOLG Környezetgazdálkodási és Foglalkoztatási Nonprofit Közhasznú Korlátolt Felelősségű Társaság:**

###### **I. Kizárólagos jogosultságai:**

- 1.) A kerületi törzsvagyumba tartozó zöldfelületek (parkok, fasorok, kertek, játszóterek, külterjes területek és hasonló zöldterületek) üzemeltetése, fenntartása, felújítása.
- 2.) A kerületi törzsvagyumba tartozó utak, hidak műtárgyaik üzemeltetési feladati közül a tisztántartási feladatok, az út menti növényzet gondozása.
- 3.) A kerületi törzsvagyumba tartozó utak, hidak, műtárgyaik fenntartási feladatai közül az út határán belüli árkok, padkák, földművek fenntartása, burkolatfenntartás (kátyúk megszüntetése, javítás, repedések kiöntése), híd- és egyéb műtárgy fenntartás, úttartozékok fenntartása.
- 4.) A kerületi törzsvagyomhoz tartozó közterületek tisztántartása és a helyi önkormányzatra háruló hulladékgazdálkodási feladatok.

###### **II. Az Önkormányzat nevében, mint lebonyolító jár el:**

A kerületi törzsvagyumba tartozó utak, hidak, műtárgyaik felújítása, korszerűsítése területén.

##### **B) PALOTA-15 Rehabilitációs és Közfoglalkoztatási Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság**

###### **I. Kizárólagos jogosultságai:**

- 1.) Akkreditációs tanúsítvánnyal rendelkező rehabilitációs foglalkoztatói feladatok ellátása a megváltozott munkaképességűek rehabilitációs célú foglalkoztatása érdekében.
- 2.) Az önkormányzati közfoglalkoztatási feladatok ellátásának szervezése, továbbá a hátrányos helyzetű rétegek foglalkoztatásának elősegítése és a foglalkoztatás bővítése.

**II. Feladata továbbá** a hátrányos helyzetű csoportok társadalmi esélyegyenlőségének előmozdítása, települési önkormányzatra háruló feladatainak megvalósítása, elősegítése, valamint a szociális támogatói hálózat kiépítése és közintézmények takarítási feladatainak ellátása.

##### **C) RUP-15 Rákospalota-Újpalota-Pestújhely Városfejlesztési Korlátolt Felelősségű Társaság**

###### **Kizárólagos jogosultságai:**

- 1.) A város-rehabilitációs akcióterületek fejlesztéséhez kapcsolódó feladatok végrehajtása (lebonyolítása) és fenntartása (kerületi városfejlesztés).
- 2.) Az Integrált Városfejlesztési Stratégia megvalósításához kapcsolódó akcióterületi projektmenedzsment szervezet feladatainak ellátására kötött szerződésben foglalt feladatok ellátása tekintetében.

##### **D) CSAPI-15 Vásárcsarnok- és Piacfenntartó Korlátolt Felelősségű Társaság:**

**Kizárólagos jogosultsága:** A XV. kerületi vásárcsarnokok és piacok üzemeltetése és fenntartása



4. melléklet a ./2013. (... ..) önkormányzati rendelethez

**Az Önkormányzat által alapított költségvetési szervek**

|                            |   |  |
|----------------------------|---|--|
|                            | <b>Budapest Főváros XV. kerületi Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat Gazdasági Működtetési Központ (GMK)</b> | <b>1158 Bp. Ady E. u. 31-33.</b>       |
| <b>Óvodák</b>              |   |  |
| <b>Sor szá</b>             | <b>Megnevezés</b>   | <b>Cím</b>                             |
| 1.                         | Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat <b>Rákospalotai Kertvárosi Összevont Óvoda</b>                               | 1151 Budapest, Szövőgyár u. 24.        |
| 2.                         | Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat <b>Ákombákom Óvoda</b>   | 1155 Budapest, Tóth István u. 98.      |
| 3.                         | Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat <b>Palotai Vadvirág Óvoda</b>  | 1154 Budapest, Aulich Lajos u. 46-62.  |
| 4.                         | Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat <b>Hartyán-Árendás Összevont Óvoda</b>                                       | 1157 Budapest, Hartyán köz 3.          |
| 5.                         | Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat <b>Mosolykert Óvoda</b>  | 1157 Budapest, Kavicsos köz 6.         |
| 6.                         | Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat <b>Rákospalotai Hetedhét Óvoda</b>   | 1154 Budapest, Klapka u. 27.           |
| 7.                         | Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat <b>Mozdonyvezető Óvoda</b>   | 1155 Budapest, Mozdonyvezető u. 3-5.   |
| 8.                         | Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat <b>Pestújhelyi Óvoda</b>   | 1158 Budapest, József A. u. 59-61.     |
| 9.                         | Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat <b>Napsugár Összevont Óvoda</b>  | 1156 Budapest, Nádastó park 2.         |
| 10.                        | Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat <b>Micimackó Óvoda</b>   | 1156 Budapest, Kontyfa u. 1.           |
| 11.                        | Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat <b>Molnár Viktor Óvoda</b>   | 1158 Budapest, Molnár Viktor u. 94-96. |
| <b>További intézmények</b> |   |  |
| <b>Sor szá</b>             | <b>Megnevezés</b>   | <b>Cím</b>                             |
| 12.                        | Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat <b>Egyesített Szociális Intézménye</b>                                       | 1153 Budapest, Széchenyi tér 8-10.     |
| 13.                        | Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat <b>Egészségügyi Intézménye</b>   | 1152 Budapest, Rákos út 77/a.          |
| 14.                        | Budapest Főváros XV. kerületi Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat <b>Ifjúsági és Sportközpont</b>            | 1152 Budapest, Széchenyi tér 8-10.     |
| 15.                        | Budapest Főváros XV. kerületi Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat <b>Csokonai Művelődési Központ</b>         | 1153 Budapest, Eötvös u.64-66.         |
| 16.                        | Budapest Főváros XV. Kerületi Önkormányzat <b>Egyesített Bölcsődék</b>  | 1156 Budapest, Nádastó park 1.         |

5. melléklet a ..../2013. (... ..) önkormányzati rendelethez

**Az Önkormányzat tulajdonában lévő,**  
**a Klebelsberg Intézményfenntartó Központ XV. Tankerület által fenntartott köznevelési**  
**célt szolgáló épületek**

| Sorszám | a nemzeti köznevelésről szóló CXC. törvény 76. § (1) és (3) bekezdésében meghatározott működtetési körbe tartozó köznevelési intézmények működését biztosító ingatlanok címe |
|---------|--|
| 1.      | 1151 Budapest, Bogáncs u. 51-53.   |
| 2.      | 1151 Budapest, Fő út 70.   |
| 3.      | 1151 Budapest, Kossuth u. 53.  |
| 4.      | 1151 Budapest, Sződliget utca 24-30.   |
| 5.      | 1152 Budapest, Széchenyi tér 13.   |
| 6.      | 1153 Budapest, Bocskai u. 70-78.   |
| 7.      | 1155 Budapest, Kolozsvár u. 1.   |
| 8.      | 1155 Budapest, Szent Korona útja 5.  |
| 9.      | 1155 Budapest, Szent Korona útja 3/b.  |
| 10.     | 1156 Budapest, Kontyfa u. 5.   |
| 11.     | 1156 Budapest, Pattogós u. 6-8.  |
| 12.     | 1156 Budapest, Pattogós u. 4/a.  |
| 13.     | 1157 Budapest, Hartyán köz 2-4.  |
| 14.     | 1157 Budapest, Hartyán köz 3.  |
| 15.     | 1157 Budapest, Kavicsos köz 4.   |
| 16.     | 1158 Budapest, Neptun u. 57.   |
| 17.     | 1158 Budapest, Pestújhelyi út 38.  |
| 18.     | 1158 Budapest, Pestújhelyi út 34.  |

# INDOKOLÁS

## Általános indokolás

Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonáról, a tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 5/2000. (II. 29.) önkormányzati rendelete /a továbbiakban: **Vagyonrendelet**/ megteremtette az önkormányzat vagyongazdálkodásának alapjait, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény; az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény és a nemzeti vagyonról szóló 2011. CXCVI. törvény pedig új alapokra helyezte az önkormányzati vagyon fogalmát és a vagyongazdálkodás szabályait.

Vagyonrendeletünk megalkotása óta hatályba lépett jogalkotási normák számtalan rendelkezés hatályon kívül helyezését, módosítását tették szükségessé. A Vagyonrendelet további módosítása, foltozása nem méltó a szabályozási tárgykör jelentőségéhez, a Vagyonrendelet hatályon kívül helyezése és új rendelet /a továbbiakban: **Tervezet**/ megalkotása a jogalkalmazás elősegítése érdekében nélkülözhetetlen.

Az önkormányzatok vagyona a nemzeti vagyon részét képezi és szorosan kapcsolódik az önkormányzatok által ellátott feladatokhoz. Az új megközelítésben a feladathoz szorosan kapcsolódó vagyon a feladattal együtt mozog, így az adott feladat más szerv általi átvételével a vagyonelem tulajdonjoga átszáll a feladatot ellátó szervezetre.

Az önkormányzati vagyonban az új megközelítés dinamikusabb mozgást eredményezhet az új közigazgatási intézményrendszer kialakulásáig. A Tervezet fontos szabálya, hogy a vagyon feladat miatti ingyenes átadásához szükséges megállapodás jóváhagyásáról a Képviselő-testület dönt értékhatártól függetlenül. Ez a rendelkezés biztosítja, hogy a Képviselő-testület figyelemmel tudja kísérni az önkormányzati feladatok változását és a hozzá kapcsolódó vagyonelemek mozgását.

A tavalyi évtől hatályos jogi környezet új eleme a vagyonkezelői jog átfogó szabályozása. A nemzeti vagyonról szóló törvény felhatalmazza az önkormányzatokat, hogy a vagyonkezelői jog átadásának, gyakorlásának és ellenőrzésének szabályait megalkossák. A törvényi felhatalmazás egyben jogalkotási kötelezettséget is jelent, ezért a Tervezet külön alcímet rendel a vagyonkezelői jognak.

Az Önkormányzat az elmúlt időszakban meghozott testületi döntéseknek megfelelően átalakította a tulajdonában lévő vagyonkezelő Palota Holding Zrt. működését, az Ingatlan-gazdálkodási Program és a működési tapasztalatok alapján szükségessé vált a vagyonkezelői jog létesítésének bevezetése.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény lehetőséget biztosít arra, hogy az Önkormányzat a tulajdonában lévő üzleti vagyon működtetésére vagyonkezelési szerződést kössön a kizárólagos tulajdonában lévő gazdasági társasággal.

A törvény rendelkezéseinek megfelelően az Önkormányzatnál marad az ingatlanok tulajdonjoga és az értékesítéssel, megterheléssel kapcsolatos jogosultságok, de az ingatlanokkal való gazdálkodási jogosultságok és kötelezettségek a vagyonkezelő gazdasági társasághoz kerülnek.

Ennek a törvényi lehetőségnek az alkalmazásával az Önkormányzat és a Palota Holding Zrt. vagyonkezelési szerződést köthetnek egymással az önkormányzati ingatlanok kezelésére, ezáltal az Önkormányzat elvi irányítása és felügyelete mellett a Palota Holding Zrt. saját nevében és a gazdasági társaságokat megillető szabadsággal gazdálkodhatna az önkormányzati lakásokkal és nem lakás célú bérleményekkel.

A Tervezet megtartotta azokat a rendelkezéseket, melyeket a gyakorlat igazolt, és amelyek a hatékony és eredményes vagyongazdálkodást szolgálják, új szerkezetben, átláthatóan foglalja össze az egyes vagyonelemek feletti rendelkezés szabályait.

### Részletes indokolás

- 1. §-hoz:** Miután az önkormányzat tulajdonának védelme, a használat és működtetés folyamatában a vagyon értékének megőrzése és gyarapításának előmozdítása, az önkormányzat kötelező, és önként vállalt közfeladatainak ellátásához rendelt vagyon eredményes és hatékony működtetése törvényi szinten rögzített alapelvek, ezért a Vagyonrendelethez képest a Tervezet elhagyja ezek felsorolását.

A Tervezet 1. §-a megállapítja a rendelet tárgyi hatályát, a Vagyonrendelettel szemben nem felsorolva, hanem egzakt módon, az önkormányzat teljes vagyoni körére kiterjesztve, valamint a rendelet személyi hatályát, amely a Vagyonrendeletből hiányzott.

- 2. §-hoz:** Némileg másképp, mint a Vagyonrendelet, de hasonló tartalommal szabályozza a Tervezet a rendelet hatálya alól kivett vagyonelemeket és tulajdonosi döntéseket. Továbbra is kiegészítő jellegű szabályokat tartalmaz a Tervezet a hitelviszonyokkal, a közterületekkel és a lakás és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletével és elidegenítésével kapcsolatban.

- 3. §-hoz:** A Vagyonrendelettel ellentétben, a Tervezet mindjárt az elején tisztázza a használt fogalmakat.

Új elemként jelenik meg az alkalmi célú igénybevétel. A mai gazdasági környezetben az önkormányzati vagyongazdálkodásnak alkalmazkodnia kell a piaci folyamatokhoz, a döntéseket az elvárt bevételhez mérten gyorsan kell meghozni. Ennél a típusú bérbeadásánál jellemző, hogy néhány órára, egy-egy napra, vagy hosszabb időtávban, de heti rendszerességben pár órára kívánják bérbe venni az önkormányzati ingatlant. A helyiségbérlet szabályai a tartós, állandó jellegű bérbeadásra lettek kialakítva, ezért indokolt megteremteni az új jogintézményt. E jogviszonyok az időtartam miatt kis összegű bevételt jelentenek, azonban a jelentős szabad kapacitás miatti verseny okán a döntéseket gyorsan kell meghozni.

Kikerül az értelmező rendelkezések köréből, hiszen önálló fejezetet alkot, a vagyonelemek besorolása és értelmezése, úgymint törzsvagyon, forgalomképtelen és forgalomképes törzsvagyon, már csak azért is, mert a fogalomrendszer is megújult.

Új elemként, a gyakorlati tapasztalatok alapján került értelmezésre az egyéb közterület, valamint a nehéz helyzetben lévő, lakáshitellel rendelkező természetes személy fogalmának meghatározása.

- 4. §-hoz:** A Tervezet meghatározza, hogy mit minősít az önkormányzat vagyonának, összhangban az 1. § (1) bekezdésével.
- 5. §-hoz:** Az önkormányzatok működésének egyik meghatározó feltétele, hogy megfelelő vagyonnal rendelkezzenek kötelező feladataik ellátásához. Az Alaptörvény 38. cikk (1) bekezdése koncepcionális meghatározása alapján a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. /a továbbiakban: Nvtv./ az önkormányzati vagyon megőrzésének, védelmének, a vagyonnal való felelős gazdálkodásnak az alapkövetelményeire vonatkozó rendelkezéseket is tartalmaz.

Ezek hosszútávra szóló alapvető szabályozó jellegét - az Ötv.-hez hasonlóan - a sarkalatos törvényi státusz biztosítja.

Az Nvtv. rögzíti a helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező nemzeti vagyonba tartozó vagyonelemeit:

A helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon külön része a törzsvagyon, amely közvetlenül a kötelező önkormányzati feladatkör ellátását vagy hatáskör gyakorlását szolgálja, és amelyet az Nvtv. kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló vagyonnak minősít, illetve törvény vagy a helyi önkormányzat rendelete nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonnak minősít.

Ezek együttesen képezik az önkormányzat forgalomképtelen törzsvagyonát, ide tartoznak a helyi közutak és műtárgyaik, a helyi önkormányzat tulajdonában álló terek, parkok, valamint a Tervezet ilyennek minősíti a többségi önkormányzati tulajdonban álló közszolgáltatási tevékenységet ellátó gazdasági társaságban fennálló társasági részesedést is.

A fenti felsorolásra szövegszerűen hivatkozni a Tervezetben egyrészt szükségtelen, másrészt a jogszabály szerkesztési előírásokkal ellentétes.

- 6. §-hoz:** Az Nvtv. értelmében az önkormányzat törzsvagyonába tartozik a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű, önkormányzati tulajdonban álló vagyon. Az Nvtv. 18. § (1) bekezdésének értelmében a helyi önkormányzat a rendelete alapján forgalomképtelenné minősülő vagyonából rendeletben köteles megjelölni azokat a tulajdonában álló vagyonelemeket, amelyeket nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonként forgalomképtelen törzsvagyonnak minősít.

Ennek a törvényi előírásnak az önkormányzat már eleget tett a 2012. december 20-án hatályba lépett Vagyonrendelet módosítással. A Tervezet ezt egészíti ki, pótolva egy eddigi joghézagot, a „Rákospalotai Múzeum” műtárgygyűjteményével.

- 7. §-hoz:** Az Nvtv. 5. § (5) bekezdése rendelkezik a helyi önkormányzat korlátozottan forgalomképes törzsvagyonáról. E szerint a helyi önkormányzat korlátozottan forgalomképes törzsvagyonát képezi a helyi önkormányzat tulajdonában álló közmű, a helyi önkormányzat tulajdonában álló, a helyi önkormányzat képviselő-testülete és szervei, továbbá a helyi önkormányzat által fenntartott, közfeladatot ellátó intézmény, költségvetési szerv elhelyezését, valamint azok feladatának ellátását szolgáló épület, épületrész, a helyi önkormányzat többségi tulajdonában álló, közszolgáltatási tevékenységet vagy parkolási szolgáltatást ellátó gazdasági társaságban fennálló, helyi önkormányzati tulajdonban lévő társasági részesedés.

Az Nvtv. további felsorolása az önkormányzat szempontjából irreleváns, ellenben ezt meghaladóan a Tervezet korlátozottan forgalomképesnek minősíti a műemlékeket, a műemlék jellegű és a városképi jelentőségű épületeket, építményeket, a muzeális gyűjteményeket és muzeális emlékeket, a védett természeti területeket, a önkormányzati költségvetési szervek használatában lévő vagyont, középületeket.

Miután az Nvtv. nem taxatív felsorolást alkalmaz, felhatalmazást ad arra is, hogy mindaz a vagyon, amelyet az Önkormányzat rendeletével annak nyilvánít, a korlátozottan forgalomképes törzsvagyon részévé váljon.

Csakúgy, mint az 5. §-nál, a törvény felsorolására szövegszerűen hivatkoznia Tervezetben egyrészt szintén szükségtelen, másrészt a jogszabály szerkesztési előírásokkal ellentétes.

**8. §-hoz:** A negyedik vagyoni csoportba az üzleti vagyon tartozik, amely nem tartozik a törzsvagyonba; amely engedély nélkül elidegeníthető, hasznosítható, így a piaci forgalom része.

**9. és**

**10. §-hoz:** A vagyonnal való felelős gazdálkodás kritériumainak meghatározása körében súlyozottan került figyelembe vételre a vagyon fő rendeltetése, miszerint az önkormányzati vagyon alapvető rendeltetésének a közfeladatok ellátása infrastrukturális háttérének biztosítását jelöli meg a törvény, az adott vagyonelem közfeladathoz kapcsolódik. Ehhez mérten került rögzítésre a Tervezetben a tulajdonosi joggyakorlás (a vagyonnal való rendelkezés) és a vagyongazdálkodás egységes alapelveiként az átláthatóság, hatékonyság, értékmegőrzés, költségtakarékosság követelményei.

Ennek megfelelően került szigorú szabályozásra a törzsvagyoni jelleg megszüntetésének esete, a vagyontárgy forgalomképességét is érintő besorolás megváltoztatása, valamint a felelősség az ilyen vagyonelemekért.

Ezen túlmenően a Tervezet hangsúlyozza ennek a kérdésnek a fontosságát azzal, hogy ezeket a döntéseket a Képviselő-testület hatáskörébe utalja és minősített szavazattöbbséget, ugyanis rendeleti döntést ír elő.

**11. §-hoz:** A Tervezet elhagyja azt a korábbi, általános meghatározást, hogy az önkormányzatot megilletik mindazok a jogok és kötelezettségek, amelyek a tulajdonost megilletik, illetve terhelik, ugyanis ez teljesen nyilvánvaló, így ennek rendeleti szintű szabályozása indokolatlan

Az önkormányzati tulajdon fő rendeltetése, hogy a közszolgáltatásokat biztosítsa. Az önkormányzati tulajdon tekintetében a tulajdonosi jogokat a település lakossága nevében a képviselő-testület gyakorolja. A tulajdonosi jogok gyakorlásának a Képviselő-testület egyes szerveihez való telepítése a vagyon értékének meghatározása alapján történik.

Mint azt az általános indoklás is tartalmazza, az önkormányzatok vagyona a nemzeti vagyon részét képezi és szorosan kapcsolódik az önkormányzatok által ellátott feladatokhoz. Az új megközelítésben a feladathoz szorosan kapcsolódó vagyon a feladattal együtt mozog, így az adott feladat más szerv általi átvételével a vagyonelem tulajdonjoga átszáll a feladatot ellátó szervezetre.

A Tervezet fontos szabálya, hogy a vagyon feladat-, illetve hatáskör változás miatti átadásához szükséges megállapodás jóváhagyásáról a Képviselő-testület dönt értékhatártól függetlenül. Ez a rendelkezés biztosítja, hogy a Képviselő-testület figyelemmel tudja kísérni az önkormányzati feladatok változását és a hozzá kapcsolódó vagyonelemek mozgását.

**12. §-hoz:** A jelenleg hatályos Vagyonrendelet teljes mértékben mellőzte az önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő gazdasági társaságokkal kapcsolatos tulajdonosi jogok gyakorlásának módját, ami számtalan zavart okozott, ezzel együtt késedelmes intézkedést eredményezett.

Ezt a hiányosságot kiküszöbölendő szabályozza a Tervezet az üzletrészhez kapcsolódó, illetve a részvényesi jogok gyakorlásának módját úgy, hogy a gazdasági társaságokról szóló 2006. évi IV. tv. /a továbbiakban: Gt./ kötelező előírásaival összhangban a rugalmasságot biztosítani tudja.

A felelősség és a nyilvánosság biztosítása érdekében a Tervezet beszámolási kötelezettséget ír elő a polgármester részére.

- 13. §-hoz:** A Tervezet összevonja a hatályos Vagyonrendelet 8. § és 9. §-át és egy §-ban szabályozza az önkormányzati vagyon értéke meghatározásának, az ehhez kapcsolódó elővásárlási jog gyakorlásának módját.

Gyakorlati hiányosságot pótol a Tervezet azon rendelkezése, mely lehetőséget biztosít arra, hogy amennyiben az adott vagyontárgy vonatkozásában rendelkezésre áll az értékesítést, valamint a hasznosítást megelőzően 3 hónapnál nem régebbi forgalmi értékbecslés, akkor - ha a 3 hónap alatt a jogügyletre és annak tárgyára vonatkozó jogszabályok nem kerültek módosításra - a döntés előtt ennek aktualizált változata is elfogadható.

Az Nvtv. 13. § (1) bekezdése a szerint törvényben, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni - ha törvény kivételt nem tesz - csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.

Magyarország 2013. évi központi költségvetéséről szóló törvény 6. § (5) bekezdés c) pontja értelmében az Nvtv. 13. § (1) bekezdésben meghatározott értékhatárt a 2013. évben 25,0 millió forint egyedi bruttó forgalmi érték képezi.

Ezt a rendelkezést figyelembe véve új elemként jelenik meg és a Tervezetben koncepcionálisan érvényesül az értékhatároknak ehhez az összeghez történő igazítása, így jelen szakaszban az elővásárlási jogról szóló nyilatkozat megtételére vonatkozó hatáskör meghatározásánál.

2010. október 29-től a jelenleg hatályos Vagyonrendelet is szabályozta a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. tv. /a továbbiakban: Ltv./ 85/F. § (1) és (2) bekezdése szerinti elővásárlási jog gyakorlásának módját.

Az Ltv különböző eszközökkel kíván segítséget adni azoknak az adósoknak, akik a gazdasági, pénzügyi válság következtében megnövekedett terhek miatt nem képesek tartozásaikat törleszteni, s emiatt lakhatásuk is veszélybe kerülhet. A hitelek átütemezése, az állami kezességvállalás kiterjesztése azon adósok helyzetének rendezésére alkalmas, akik még képesek - legalább csökkentett összegű - törlesztő részletet fizetni.

Azok esetében viszont, akiknek a hitel-szerződését már felmondták, s folyamatban van emiatt a fedezetül lekötött ingatlan kényszerértékesítése, alapvetően a lakhatásuk legalább ideiglenes jelleggel történő biztosítását kell elősegíteni. Ennek egyik lehetséges módja a települési önkormányzatok hozzásegítése ahhoz, hogy bérlakásként működtethető ingatlant szerezzenek, s az ilyen módon megszerzett ingatlant az ingatlanban lakó adós részére bérbe adják.

Az önkormányzatok lakásvásárlását a törvény két módon is elősegíti: egyrészt meghosszabbítja az árverést megelőző azon időszakot, amely alatt létrejöhet egy árverésen kívüli, árverési vétel hatályával történő eladás, másrészt ha már kényszerértékesítésre került sor, olyan módon biztosít azon részvételi lehetőséget a lakást az adósnak bérbeadó önkormányzatnak, hogy elővásárlási jogát gyakorolva válhasson árverési vevővé, végrehajtáson kívüli értékesítés esetében vevővé.

Az elővásárlási jog biztosítása célhoz kötötte, és az eljárás sajátosságaihoz igazodóan történik. A törvény nem az ingatlan-végrehajtás általános szabályai közé iktatta be az önkormányzat elővásárlási jogára vonatkozó elvi rendelkezést, hanem az anyagi jogi szabály megállapítása mellett a kényszerértékesítési eljárás folyamatába is beilleszti a szükséges rendelkezéseket és a konkrét intézkedéseket is egyértelműen meghatározza. Az elővásárlási jogra vonatkozó anyagi jogi szabályok az Ltv-be, a szükséges eljárási szabályok pedig a végrehajtási eljárásról és az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. tv-be épültek be.

A lakóingatlan fekvése szerinti települési önkormányzat a törvénnyel valamennyi olyan ingatlan kényszerértékesítése esetében lehetőséget kap elővásárlási jog gyakorlására, amely alkalmas a későbbiekben bérlakásként való működtetésre, és amelynek az értékesítése a lakhatásul szolgáló ingatlan elvesztésével jár.

Az Ltv. tekintettel van arra, hogy az önkormányzat számára a többi ingatlanszerzőhöz képest biztosított többletjogosítvány (az elővásárlási jog gyakorlása a kényszerértékesítési eljárásban) csak közérdeken alapuló többletkötelezettséggel társítva védhető alkotmányosan. Ezt nem akként fogalmazza meg, hogy a megvett ingatlant kell - minden egyéb feltételtől, körülménytől függetlenül - bérlakásként hasznosítani. Ez indokolatlan korlátozása lenne a tulajdonjognak, másrészt bizonyos körülmények között akár ésszerűtlen vagyongazdálkodásra is kényszeríthetné az önkormányzatot. Az önkormányzat ugyanis a későbbiekben más, adott esetben arra alkalmasabb ingatlanok bérbeadásával is segítheti a területén élők elhelyezését, illetve működésén kívül eső okokból utóbb is lehetetlenné vagy ésszerűtlenné válhat az ilyen céllal megvásárolt ingatlan bérlakásként való további működtetése (pl. műszakilag alkalmatlanná válik stb.), továbbá az adós sem lenne feltétlenül évekig törvény alapján lakásbérletre jogosultnak tekinthető. Ehelyett a lakásban az értékesítést megelőzően lakó adóssal, zálogkötelezettséggel történő, a helyi rendeletekben rögzített feltételek szerinti bérleti jogviszony létesítését írja elő a törvény: ez vagy szociális alapon történő bérbeadást jelent, vagy - ha az adós arra nem jogosult az önkormányzati rendeletben foglalt feltételekre tekintettel - piaci alapú bérbeadást.

A fentieknek megfelelően a Tervezet átveszi a hatályos Vagyonrendelet szabályozását, a hatásköröket is változatlanul hagyja, arra azonban nincs szükség, hogy a törvényben rögzített részletszabályokat megismételje.

**14. §-hoz:** A Tervezet a hatályos Vagyonrendelet 2012. december 21-től hatályos szövegét veszi át három módosulással.

- A Polgármesteri Hivatal, mint vagyonkezelő szerv, kikerül a Tervezetből. Ennek indoka, hogy a Polgármesteri Hivatal tulajdonképpen eddig sem rendelkezett klasszikus vagyonkezelői jogosítványokkal, hiszen az ingatlan az Önkormányzat tulajdona, azzal hogy a vagyonrendeletbe nevesítésre került, ráadásul úgy, hogy ennek konkrét tartalma nem, bizonyos esetekben alkalmazási nehézségeket okozott /főleg abban, hogy a vagyonrendelet, vagy a lakások és nem lakás céljára



szolgáltató helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló rendelet alkalmazandó/, amit indokolt megszüntetni.

Az önkormányzat a polgármesteri hivatal költségvetésében biztosítja az épület fenntartásához, karbantartásához szükséges forrást, ennek végrehajtása pedig nem vagyongazdálkodási tevékenység.

- A Tervezet 6. §-a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyónak forgalomképtelen törzsvagyonnak minősíti a „Rákospalotai Múzeum” műtárgy-gyűjteményt.

A gyűjteménnyel kapcsolatban számos speciális jogszabályi rendelkezés van. Példaként említhető, hogy a műtárgyak nyilvántartását az 1997. évi CXL. tv. és ennek végrehajtási rendelete, a 20/2002. (X. 4.) NKÖM rendelet részletesen szabályozza. A hatályos Vagyonrendelet nem tér ki a múzeumi műtárgyra, tisztázatlan azok értékének meghatározása, a vagyongazdálkodási jog köre.

Ennek a hiányosságnak a kiküszöbölése érdekében indokolt a kezelését a Csokonai Múvelődési Központra bízni.

- A Tervezet garanciális okokból külön bekezdésben szabályozza a költségvetési szervek részére ajándékként, vagy örökségként hagyott vagyon költségvetési szerv részére történő biztosításának szabályát.

**15. §-hoz:** Az Nvtv. 13. §-a tételesen és taxatív felsorolja ennek lehetőségeit, amit a már említett okokból a Tervezet nem ismétel meg, csak hivatkozik rá.

Az Nvtv. alapján a nemzeti vagyon tulajdonjogának ingyenes átruházása esetén a tulajdonjogot megszerző félnek - az állam kivételével - eleget kell tennie annak a feltételnek, hogy a nemzeti vagyoni körből ingyenesen tulajdonba adott ingatlant a tulajdonjog megszerzésétől számított 15 évig nem idegenítheti el, és a juttatás céljának megfelelően köteles hasznosítani, valamint állagát megővni; az átruházott vagyon hasznosításáról évente beszámol a vagyont átadó szervezet felé.

Az ingyenesen tulajdonba adott ingatlanon e törvény erejénél fogva 15 évig elidegenítési tilalom áll fenn. Az elidegenítési tilalomnak az átruházó javára szóló ingatlan-nyilvántartásba történő feljegyzését a tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem benyújtásával egyidejűleg a vagyont átruházó szerv kérelmezi, az így bejegyzett elidegenítési tilalmat a határidő leteltét követően a tulajdonos kérelmére törölni kell az ingatlan-nyilvántartásból.

Amennyiben megállapítást nyer, hogy a tulajdonjogot megszerző fél a célhoz kötött hasznosításra vonatkozó törvényi előírásnak részben vagy egészben nem tesz eleget, köteles a vagyont átadó szervezet felszólítására, az abban meghatározott határidőig a jogsértő állapotot megszüntetni. A jogsértő állapot megszüntetésére szabott határidő elmulasztása esetén a tulajdonjogot megszerző fél köteles az átadási megállapodásban rögzített forgalmi értéknek a kötelezettség megsértésének napjától számított mindenkori jegybanki alapkamattal növelt összegét a vagyont átadó szervezet felszólítására, az abban meghatározott határidőig nemteljesítési kötbéréként megfizetni.

A vagyont átadó szervezet a jogsértő állapot határidőre történő megszüntetésének elmulasztása esetén a (7) bekezdés szerinti nemteljesítési kötbér követelése helyett az ingyenes tulajdonjog átruházást eredményező szerződéstől elállhat.

Az ingyenesen tulajdonba adott ingatlanon fennálló 15 éves elidegenítési tilalom előírása feloldásra kerül az állam által ingyenesen megszerzett ingatlanok, a Nemzeti Eszközkezelő Zrt. által megvásárolt, önkormányzatok részére ingyenesen átruházott lakóingatlanok, továbbá a kiszolgáló út céljára kisajátított, ám feleslegessé vált, ingyenesen visszaadásra kerülő közterületi ingatlanrészek esetében, illetve azon személlyel szemben, aki az ingatlant az ingatlan tulajdonosára korábban átruházta.

A (3) bekezdés szerint ingyenesen átruházott nemzeti vagyon felett az átruházás időpontjában tulajdonosi jogokat gyakorló személy az átruházást követően, az elidegenítési tilalom hatálya alatt - a tulajdonjogot megszerző fél kezdeményezésére - egyedi döntéssel hozzájárulhat az átruházott vagyon fejlesztését, korszerűsítését, felújítását szolgáló hitelfelvétel vagy állami, valamint európai uniós támogatás érdekében történő megterheléséhez, továbbá ezen teherrel biztosított igény kielégítése érdekében történő elidegenítéséhez.

Ezek a szabályok értelemszerűen vonatkoznak az önkormányzati vagyon ingyenes átruházására is.

Az Nvt. a helyi önkormányzati vagy állami közfeladatok törvényi átadásának körében külön megjelöli azt az esetkört, amikor a közfeladatnak részét képező, egy adott intézmény által ellátott feladat átadása során az adott feladat ellátásához szükséges vagyonnak a feladatot átvevő részére történő ingyenes tulajdonba adása válik szükségessé.

Ennek megfelelően rendelkezik úgy az Nvtv. 14. § (1) bekezdése, hogy amennyiben törvény a helyi önkormányzat feladatát más helyi önkormányzat feladataként vagy állami feladatként, illetve állami feladatot helyi önkormányzat feladataként állapít meg, a feladat ellátását közvetlenül szolgáló és ahhoz szükséges helyi önkormányzati, illetve állami vagyonnak a feladatot átvevő részére történő tulajdonba adása nyilvántartási értéken való átvezetéssel, ingyenesen történik.

Ez a rendelkezés arra az esetre is vonatkozik, ha az állam vagy az önkormányzat a közfeladat részét képező feladatot ad át, és ennek a feladatnak az ellátását közvetlenül szolgáló és ahhoz szükséges vagyonelem tulajdonjoga kerül ingyenesen átruházásra.

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

A kedvezményes hasznosítás eseteit a (6) bekezdés sorolja fel.

Tekintettel arra, hogy a §-ban szabályozottak nem általánosan, hanem inkább kivételes esetekben fordulnak elő, indokolt az erre irányuló döntést a Képviselő-testület hatáskörében tartani.

#### **16. §-tól**

**20. §-hoz:** Az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény /a továbbiakban: Áht./ 97. § (1) bekezdése szerint az állam, az államháztartás központi alrendszerébe tartozó költségvetési szervek, a nemzetiségi önkormányzatok, valamint az általuk irányított költségvetési szervek követeléséről lemondani csak törvényben meghatározott esetekben és módon lehet.

Az államháztartás szereplői követeléseinek, valamint az állam külföldi követeléseinek szabályozása hagyományosan az államháztartási törvény által szabályozott kérdések közé tartozik.

Az állam, az államháztartás központi alrendszerébe tartozó költségvetési szerv, a helyi nemzetiségi önkormányzat, az országos nemzetiségi önkormányzat, valamint az általuk irányított költségvetési szervek követeléséről csak törvényben, a helyi önkormányzat, többcélú kistérségi társulás, jogi személyiségű társulás, valamint az általuk irányított költségvetési szervek követeléséről csak törvényben vagy helyi önkormányzati rendeletben meghatározott esetekben és módon lehet lemondani.

A fenti előírásnak megfelelően a Tervezet, eltérően a jelenleg hatályos Vagyonrendelet szűkszavú és elnagyolt rendelkezésével, részletesen szabályozza az önkormányzat követeléseinek elengedésének, mérséklésének eseteit, továbbá a részletfizetés, illetve halasztási kedvezmény biztosításának lehetőségeit, nem változtatva az eddigi hatáskörökön.

- 21. §-hoz:** A gyakorlatban nem egyszer fordul elő, hogy kedvezőbb feltételekkel, nem utolsó sorban gyorsabban hozzá lehet jutni követeléshez, avagy teljesíteni lehet egyébként biztosan teljesíteni szükséges kötelezettséget a másik féllel, felekkel történő megegyezés alapján.

Az egyezségkötés lehetőségét, illetőleg annak gyakorlását olyan összehatárokhoz kötötte a Vagyonrendelet, amelynek lehet, hogy 2000-ben még volt értelme, de jelenleg teljességgel alkalmazhatatlan, ezzel egyidejűleg az egyezségkötés lehetőségét is kizárja.

A célszerűsége túlmenően ugyanis a másik fontos feltétele egy egyezség megkötésének a gyorsaság. Az esetek többségében a hitelező inkább beéri kevesebb, de pár napon belül kézhez kapott, mint a teljes, ámde esetleg évek múlva megítélt összeggel. Ez azonban csak akkor kivitelezhető, hogyha a döntés gyorsan meghozható és a megállapodás gyorsan megköthető.

Ebből az alapelvből indul ki és határozza meg a döntési jogosultságokat a Tervezet.

- 22. §-hoz:** Az Nvtv. 13. § (1) bekezdése szerint törvényben, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni - ha törvény kivételt nem tesz - csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.

Az Nvtv. 11. § (16) bekezdése szerint törvényben, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyont hasznosítani - ha törvény kivételt nem tesz - csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.

A törvény, jelesül a 2013. évi központi költségvetésről szóló törvény ezt az értékhatárt mindkét esetben 25 millió forint egyedi bruttó forgalmi értékhatárban határozza meg, amihez képest a Tervezet alacsonyabban, 10 millió forintban állapítja meg.

Ehhez az összeghatárhoz köti a pályázatát, illetőleg a pályázaton kívüli értékesítést.

A nyilvánosság teljeskörű biztosítása érdekében a hasznosításra vonatkozó hirdetmények nem csak az önkormányzat, hanem a Palota Holding Zrt. honlapján is közzétételre kerülnek.

### **23. §-tól**

**28. §-hoz:** Az Nvtv. a nemzeti vagyon védelmét a lehető legnagyobb mértékben, a legszigorúbb szabályozással biztosítja, lehetővé téve ugyanakkor az okszerű, és célszerű gazdálkodást. Így jött létre az alábbi négy kategória a nemzeti vagyon körén belül.

A legszigorúbban védett nemzeti vagyoni kör a kizárólagos állami és önkormányzati tulajdon meghatározása, ami forgalomképtelenséget jelent, azaz teljes elidegenítési és terhelési tilalmat, valamint dologi jog, vagy osztott tulajdon létesítésének tilalmát. Ezen vagyonelemek körét taxatívén határozza meg a törvény és mellékletei.

Az Alaptörvény bevezetett egy új fogalmat, a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyon fogalmát, erre tekintettel kellett a korábban használatos fogalmak jogi tartalmát egymáshoz képest meghatározni. A nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyon státusza a törvény rendszerében a második védelmi vonalat képezi, amely megegyezik a forgalomképtelen vagyontárgyakkal abban a tekintetben, hogy ezek a vagyonelemek sem idegeníthetők el, nem terhelhetők meg, a hasznosításuk szabályozása azonban kevésbé szigorú.

Ezen vagyontárgyak hasznosításának jogával kizárólag a Képviselő-testület rendelkezhet.

A nemzeti vagyon harmadik kategóriája a korlátozottan forgalomképes vagyoni kör. Az ide tartozó vagyonelemek eladhatók, megterhelhetők, de csak törvényben vagy önkormányzati rendeletben meghatározott feltételek szerint, ami általában valamilyen hatóság, vagy egyéb szerv előzetes jóváhagyását jelenti. Ezen kategóriába tartozó vagyonelemek nagy számosságára tekintettel ezt a kategóriát csak definíció szintjén említi meg a törvény.

Mint ahogy az a 13. §-hoz fűzött indokolásban szerepel, Magyarország 2013. évi központi költségvetéséről szóló törvény 6. § (5) bekezdés c) pontja értelmében az Nvtv. 13. § (1) bekezdésben meghatározott értékhatárt a 2013. évben 25,0 millió forint egyedi bruttó forgalmi érték képezi.

Ezt a rendelkezést figyelembe véve a Tervezetben itt is érvényesül az értékhatároknak ehhez az összeghez történő igazítása, így jelen szakaszokban a vonatkozó hatáskör meghatározásánál.

A negyedik vagyoni csoportba az üzleti vagyon tartozik, amely engedély nélkül elidegeníthető, hasznosítható, így a piaci forgalom része.

Szakítva a korábbi gyakorlattal, a Tervezet külön §-ban sorolja fel azon tulajdonosi jogok és kötelezettségek körét, ahol a tulajdonosi jogok gyakorlására a polgármestert hatalmazza fel.

Ezek első csoportja a szerződéskötésekkel kapcsolatos. Egyértelmű, hogy a szövetszerűen elfogadott szerződések aláírása a polgármester joga, ugyanilyen egyértelműnek látszik az is, hogy amennyiben valamilyen oknál fogva a Képviselő-testület csak a szerződés paramétereit fogadja el, úgy azon keretek között a szerződés szövegének megállapítása és a szerződés aláírása is ide tartozzon, továbbá amennyiben a szerződés megkötés, úgy annak megszüntetése is.

A második csoportba a telekalakításhoz, településrendezéshez, vezeték- és szolgalmi jogokhoz, illetve nem beépíthető, önállóan nem használható földrészetekhez kapcsolódó kötelezettségvállalásokhoz kapcsolódnak, amelyek jellegüknél fogva gyors intézkedést igényelnek, pénzben kifejezett értékük pedig viszonylag csekély.

A harmadik csoport a közigazgatási, peres, vagy nem peres eljárások megindításának, illetve meghatározott értékhatárig a követelések elengedésének jogosultsága, melynek alátámasztásul a 21. §-hoz fűzött indokolást lehet alapul venni.

A fentiek új elemként kiegészülnek az alkalmi célú igénybevétellel, aminek részletes indokolását a 3. § tartalmazza.

Ezek a jogosultságok eddig hiányoztak a Vagyonrendeletből, ami időnként nem kis nehézséget okozott.

Mindezen jogosítványok gyakorlásának a kontrollját a Tervezet a polgármester részére előírt félévenkénti beszámolási kötelezettség előírásával biztosítja.

Külön §-ban szabályozza a Tervezet az önkormányzat részvételével működő gazdálkodó szervezetekre vonatkozó tulajdonosi jogok gyakorlását.

Ellentétben a 12. §-ban foglaltakkal, amely az önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló egyszemélyes gazdasági társaságok tulajdonosi jogainak gyakorlását szabályozza, ez a § azon gazdálkodó szervezetekre vonatkozó tulajdonosi joggyakorlásról szól, ahol az önkormányzat üzletrésszel, részvényesi jogokkal rendelkezik. Jelen pillanatban az önkormányzat nem rendelkezik részesedéssel gazdálkodó szervezetben, de elméletileg nem kizárt ennek lehetősége.

## **29. §-tól**

**35. §-hoz:** A nemzeti vagyonnal való rendelkezésnek, a vagyon kezelésének és hasznosításának jogi-alapelvei rendszere az alábbi fő elvek mentén került megfogalmazásra.

- A nemzeti vagyon közérdeket szolgál, közös szükségletet elégít ki, legfőbb rendeltetése szerint a közfeladatok ellátását biztosítja.
- A nemzeti vagyonnal való gazdálkodás célja a természeti erőforrások megóvása, a nemzeti értékek megőrzése és méltó hasznosítása, a jövő nemzedéke szükségleteinek figyelembe vételével. A nemzeti vagyonnal folytatott gazdálkodás követelménye a nemzeti vagyon költségtakarékos, értékmegőrző, értéknövelő működtetése és hasznosítása.
- A nemzeti vagyon átruházására, hasznosítására vonatkozó szerződés kizárólag olyan szervezettel köthető, amelynek tulajdonosi szerkezete, szervezete, tevékenysége átlátható (off-shore cégek kizárása a nemzeti vagyonnal való gazdálkodás köréből).

A helyi önkormányzatok tulajdonában álló gazdálkodó szervezetek törvényben meghatározott módon, önállóan és felelősen gazdálkodnak a törvényesség, a célszerűség és az eredményesség követelményei szerint.

Az állami vagyonnal való felelős gazdálkodással kapcsolatos kritériumokat, az eredményesség, hatékonyság követelményét az Nvtv. általános elvárásként fogalmazza meg.

Az Nvtv. meghatározza azt a személyi kört, akinek a nemzeti vagyon vagyonkezelésbe adható. A korábbi szabályozáshoz képest jelentős mértékben szűkül a nemzeti vagyon kezelésére jogosultak köre, az állam és a helyi önkormányzat szerveire, intézményeire, valamint ezek 100%-os tulajdonában álló gazdálkodó szervezetekre korlátozódik.

Ennek indokoltságát az adja, hogy a vagyonkezelői jog rendkívül széles körű, kvázi tulajdonosi jogkört jelent, amely gyakorlását célszerű kizárólag állami és önkormányzati szereplők részére biztosítani a nemzeti vagyonnal való felelős gazdálkodás érdekében, és a vagyon megőrzésének céljából.

A részben magántulajdonban álló gazdálkodó szervezetek részére azért nem célszerű megadni általánosságban ezt a rendkívül széles jogkört, mert a törvényi rendelkezések lehetővé teszik, hogy egy kisebbségi magántulajdonos is uralni tudjon egy többségi állami vagy önkormányzati tulajdonban álló gazdálkodó szervezetet. A törvény ugyanakkor kivételként lehetővé teszi, hogy törvény kijelöljön vagyonkezelőként más személyt is, de ezt a személyt a kijelölést tartalmazó törvényben egyedileg meg kell határozni.

A Tervezet előkészítése során megvizsgáltuk a vagyonkezelői jog létesítésének lehetőségét. Az Önkormányzat az elmúlt időszakban meghozott testületi döntéseknek megfelelően átalakította a tulajdonában lévő vagyonkezelő Palota Holding Zrt. működését.

A korábbi képviselő-testületi ülésen elfogadott Ingatlan-gazdálkodási Program és a működési tapasztalatok alapján szükségessé vált a vagyonkezelői jog létesítésének bevezetése.

Az Önkormányzat és a Palota Holding Zrt. közötti jelenlegi megbízási szerződéses kapcsolat alapján a Palota Holding Zrt. kizárólag az Önkormányzat költségvetésében meghatározott ingatlangazdálkodási kiadások keretösszegeinek betartásáért és a rendeletben meghatározott célú költségfelhasználással elért teljesítményért felelős.

A Palota Holding Zrt. az Önkormányzat által feladatcsoportonként meghatározott tartalmú megbízásokat teljesíti, de a számára részletekbe menően meghatározott feladatok és a kötött költségfelhasználás miatt érdemi gazdálkodási tevékenységet nem folytat.

A Palota Holding Zrt. önálló és felelős gazdálkodásának különösen fontos alapfeltétele, hogy az ingatlangazdálkodás bevételei közvetlenül a társasághoz kerüljenek, és a működési költségek is közvetlenül őt terheljék.

Ebben az esetben az ingatlangazdálkodás bevételeiből gazdálkodhat, alakíthatja és viseli az üzleti tevékenységének költségeit, ezáltal felelőssé válik a gazdálkodás eredményéért és érdekeltté válik a hatékony működésben.

Az Nvtv. lehetőséget biztosít arra, hogy az Önkormányzat a tulajdonában lévő üzleti vagyon működtetésére vagyongazdálkodási szerződést kössön a kizárólagos tulajdonában lévő gazdasági társasággal.

A törvény rendelkezéseinek megfelelően az Önkormányzatnál marad az ingatlanok tulajdonjoga és az értékesítéssel, megterheléssel kapcsolatos jogosultságok, de az ingatlanokkal való gazdálkodási jogosultságok és kötelezettségek a vagyongazdálkodási társasághoz kerülnek.

Ennek a lehetőségnek az alkalmazásával az Önkormányzat és a Palota Holding Zrt. vagyongazdálkodási szerződést köthetnek egymással az önkormányzati ingatlanok kezelésére, ezáltal az Önkormányzat elvi irányítása és felügyelete mellett a Palota Holding Zrt. saját nevében és a gazdasági társaságokat megillető szabadsággal gazdálkodhatna az önkormányzati lakásokkal és nem lakás célú bérleményekkel.

Az Nvtv. felhatalmazása alapján és egyben jogalkotási kötelezettségének eleget téve az önkormányzat a 2012. december 21-étől hatályos Vagyonrendeletben megalkotta a vagyongazdálkodási jog átadásának, gyakorlásának és ellenőrzésének szabályait, a Tervezet ugyanazzal a tartalommal vette át a vagyongazdálkodással kapcsolatos szabályokat, annyi formai változtatással, hogy nem egy §-ban, hanem több §-ra lett bontva.

**36. §-hoz:** Új elemként szabályozza a Tervezet a vagyongazdálkodási szerződésen kívül egyéb, vagyongazdálkodási szerződés megkötésének lehetőségét, amelyek főszabályként közszolgáltatási, megbízási vagy vállalkozási szerződések és közbeszerzési eljárás lefolytatása nélkül kizárólag az önkormányzat egyszemélyes gazdasági társaságaival köthetők.

Ezeknél a szerződéseknél is alapvető követelmény az ellenőrzési eljárás rendjének meghatározása

**37. §-tól**

**38. §-hoz:** A Tervezet a hatályos Vagyonrendeletnek megfelelő tartalommal szabályozza a vagyonyilvántartással és a vagyongazdálkodással kapcsolatos feladatokat.

**39. §-hoz:** A Tervezet hatályba léptető és hatályon kívül helyező rendelkezéseit tartalmazza.

A hatályos Vagyonrendelet szerkezetét követve a Versenyeztetési Szabályzat a Tervezet melléklete, amely meghatározza az értékesítésre vonatkozó részletes szabályokat, a korábbiaktól eltérően, együtt kezelve az annak külön mellékleteiként szereplő versenytárgyalást és árverést.

A Versenyeztetési Szabályzat alkalmazkodik az Nvtv. rendelkezéseire, mely értelmében az önkormányzati vagyon értékesítésére, hasznosítására természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthetünk szerződést.

A Tervezet 2. 3. és 4. melléklete aktualizálva tartalmazza a vagyongazdálkodási szervezeteket és az általuk használt ingatlanokat, az önkormányzat által alapított gazdasági társaságok kizárólagos jogosultságait, valamint az önkormányzat által alapított költségvetési szerveket.

## HATÁSVIZSGÁLATI LAP

– Előzetes hatásvizsgálat –

### **az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló önkormányzati rendelet megalkotásához**

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a előírja a jogszabály előkészítőjének azon kötelezettségét, hogy előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felmérje a szabályozás várható következményeit.

Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről a helyi önkormányzat képviselő-testületét az alábbiak szerint tájékoztatom:

#### **I. TÁRSADALMI, GAZDASÁGI HATÁSOK**

A rendelet megalkotása a nemzeti vagyon megőrzésének, védelmének és a vagyonnal való felelős gazdálkodás szabályainak szigorításával, az átláthatóság követelményének érvényre juttatásával elősegíti az önkormányzati vagyon alapvető rendeltetésének - a közfeladatok hatékony ellátásának, a közösségi szükségletek kielégítésének - a megvalósítását.

#### **II. KÖLTSÉGVETÉSI HATÁS**

Az önkormányzati vagyonnal való rendelkezés során az átláthatóság, hatékonyság, költségtakarékosság és értékmegőrzés elvének érvényre juttatása pozitívan befolyásolja az önkormányzat gazdálkodását.

#### **III. KÖRNYEZETI, EGÉSZSÉGI KÖVETKEZMÉNYEK**

A rendeletben foglaltaknak nincs környezetre gyakorolt közvetlen hatása és egészségügyi követelményei sincsenek

#### **IV. ADMINISZTRATÍV TERHEKET BEFOLYÁSOLÓ HATÁSOK**

A rendeletben foglaltak nem növelik az adminisztrációs terheket.

#### **V. JOGSZABÁLY MEGALKOTÁSÁNAK SZÜKSÉGESSÉGE, A JOGALKOTÁS ELMARADÁSÁNAK VÁRHATÓ KÖVETKEZMÉNYE**

A rendelet megalkotása magasabb rendű jogszabályok végrehajtása érdekében szükséges.

#### **VI. JOGSZABÁLY ALKALMAZÁSÁHOZ SZÜKSÉGES SZEMÉLYI, SZERVEZETI, TÁRGYI ÉS PÉNZÜGYI FELTÉTELEK**

A rendeletben foglaltak végrehajtáshoz szükséges személyi, tárgyi, szervezeti és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak