

**Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testületének
35/2025. (IX.24.) önkormányzati rendelete**

**Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzatát megillető tulajdonosi
jogok gyakorlása és a tulajdonában álló vagyonnal való gazdálkodás szabályairól**

[1] A szabályozás célja Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata tulajdona tekintetében a tulajdonost megillető jogok gyakorlása érdekében a tulajdonában álló vagyonának megőrzése, védelme, a vagyonnal való felelős gazdálkodás követelményeinek biztosítása.

[2] Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 6. pontjában, 5. § (2) bekezdés b) és c) pontjában, 5. § (4) bekezdésében, 11. § (16) bekezdésében, 13. § (1) bekezdésében és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 109. § (4) bekezdése, 143. § (3) bekezdés i) és j) pontjában kapott felhatalmazás alapján, ugyanezen törvény 23. § (5) bekezdésben meghatározott feladatkörében eljárva a következő rendeletet alkotja.

I. Fejezet

A Rendelet hatálya, az Önkormányzat vagyona

1. A Rendelet hatálya

1. § (1) A rendelet hatálya kiterjed Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában lévő, és tulajdonába kerülő

a) ingatlan és ingó vagyonra, valamint vagyoni értékű jogokra, követelésekre, immateriális javakra (a továbbiakban: ingatlan és ingó vagyon),

b) értékpapírokra, a gazdasági társaságokban és a civil szervezetekben az önkormányzatot megillető társasági részesedésekre (a továbbiakban: portfólió vagyon).

(2) A rendelet hatálya kiterjed az (1) bekezdésben meghatározott önkormányzati vagyon

a) elidegenítésére, ideértve az önkormányzati vagyon felhasználásával történő gazdasági társaságok alapítását, a gazdasági társaság jegyzett tőke emelését is,

b) hasznosítására, ideértve különösen a bérbe- és haszonbérbe adást, a használat jogának biztosítását, a lízingszerződéssel való hasznosítását, a koncesszióba adást, valamint a vagyonkezelésbe adást,

c) megterhelésére, ideértve különösen a biztosítékul adást, a zálogjog és jelzálogjog, vagy a szolgalmi jog alapítását, az elidegenítési és terhelési tilalom, valamint a kezesség vállalását, az Önkormányzat tulajdonán fennálló vagyoni értékű jog gazdasági társaság rendelkezésre bocsátásához való hozzájárulást, az elővásárlási, a vételi- vagy visszavásárlási jog, bérlőkijelölési jog biztosítását,

d) a vagyon tulajdonosát megillető, az a)–c) pontokban nem említett egyéb jog (pl. építési hozzájárulás) gyakorlására,

e) a gazdasági társaságban meglévő üzletrész (részvény) alapján az önkormányzatot megillető jog gyakorlására,

f) a b) és c) pontokban meghatározott – az Önkormányzat javára más személy tulajdonában lévő vagyonon fennálló – jogokkal való rendelkezésére,

g) továbbá vagyontárgy megszerzésére.

2. § (1) A rendelet személyi hatálya kiterjed:

a) a rendelet alapján tulajdonosi jogokat gyakorló, vagy az Önkormányzat tulajdonában álló vagyonnal való gazdálkodási feladatokat ellátó személyekre, költségvetési szervekre, szervezetekre, gazdasági társaságokra és

b) a rendeletben foglaltak szerint az a) pontban meghatározott személyekkel, költségvetési szervekkel, szervezetekkel, gazdasági társaságokkal jogviszonyba, vagy jogviszonynak nem minősülő egyéb kapcsolatba kerülő személyekre, költségvetési szervekre, szervezetekre, gazdasági társaságokra.

(2) A rendeletben foglaltakat az Önkormányzat tulajdonát képező lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek hasznosítására, azok tulajdonjogának átruházására, továbbá az önkormányzati tulajdonban álló piacokra és vásárcsarnokokra csak abban az esetben és annyiban kell alkalmazni, amennyiben az Önkormányzatnak Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítéséről szóló, továbbá Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának tulajdonában lévő piacokról szóló rendelete másképp nem rendelkezik.

2. Az Önkormányzat vagyona

3. § (1) Az Önkormányzat vagyona (a továbbiakban: önkormányzati vagyon) az 1. §-ban, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény – a továbbiakban: Möt. - 106. § (2) bekezdésében meghatározott, az önkormányzat tulajdonában álló dolgok és az őt megillető jogok összessége.

(2) Az önkormányzati vagyont az egyes vagyonelemek célhoz kötöttsége szempontjából a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény – a továbbiakban: Nvt. - 5. § (1) bekezdése két csoportba sorolja.

(3) Az Önkormányzat törzsvagyona forgalomképtelen, vagy korlátozottan forgalomképes vagyon.

4. § (1) Az Önkormányzat forgalomképtelen törzsvagyonába az a vagyon tartozik, amely közvetlenül önkormányzati feladatkör ellátását vagy hatáskör gyakorlását szolgálja és

a) az Nvt. 5. § (3) bekezdése az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező vagyonnak, vagy

b) törvény vagy e rendelet nemzetgazdálkodási szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonnak minősít.

(2) Az Önkormányzat korlátozottan forgalomképes törzsvagyonába az a vagyon tartozik, melyet a Nvt. 5. § (5) bekezdése annak minősít.

5. § (1) Üzleti vagyon – ha jogszabály másként nem rendelkezik – mindazon vagyontárgy, mely nem tartozik az önkormányzati törzsvagyon körébe.

(2) Az üzleti vagyon hasznosítható, elidegeníthető, bérbe, használatba, koncesszióba adható, gazdasági társaságba nem pénzbeli hozzájárulásként bevihető, megterhelhető, biztosítékul adható.

II. Fejezet

A vagyongazdálkodás tervezése, tulajdonosi jogok gyakorlásának általános szabályai

3. A vagyongazdálkodás tervezése

6. § A Képviselő-testület az Önkormányzat vagyongazdálkodásának az Alaptörvényben és az Nvt. 7. § (2) bekezdésében rendeltetése biztosításának céljából közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási tervet fogad el.

4. Tulajdonosi jogok gyakorlásának általános szabályai

7. § (1) Ha e rendelet vagy magasabb szintű jogszabály eltérően nem rendelkezik, a tulajdonosi jogok gyakorlására vonatkozó hatásköröket a 8. §-ban foglaltaknak megfelelően kell megállapítani.

(2) Ha az Önkormányzat által megszerzendő vagyon beszerzése a közbeszerzésekről szóló törvény hatálya alá tartozik – a jelen rendeletben meghatározott értékhatároktól függetlenül – a közbeszerzési eljárás során meghozandó döntéseket, a mindenkor hatályos Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata és Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetvárosi Polgármesteri Hivatala Közbeszerzési Szabályzatának megfelelően, valamint az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló rendeletben kijelölt szervek jogosultak meghozni.

8. § (1) Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága – a továbbiakban: Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottság – gyakorolja az Önkormányzatot megillető tulajdonosi jogokat az alábbi kivételekkel:

a) azon tulajdonosi jogkörök, amelyeknek a gyakorlását magasabb szintű jogszabály a Képviselő-testület kizárólagos hatáskörébe utal;

b) azon tulajdonosi jogkörök, amelyeket e rendelet, vagy más önkormányzati rendelet utal a Képviselő-testület, a Képviselő-testület más bizottsága, vagy a polgármester hatáskörébe.

(2) A Képviselő-testület gyakorolja a tulajdonosi jogokat nettó kettőszázmillió forint forgalmi értéket meghaladó vagyonelem, vagy vagyonösszeség esetében;

(3) A Polgármester gyakorolja a tulajdonosi jogokat:

a) a nettó tizenötmillió forint forgalmi értéket, vagy nyilvántartási értéket meg nem haladó vagyonelem, vagy vagyonösszeség esetében;

b) vagyon forgalmi értékétől, vagy nyilvántartási értékétől függetlenül a vagyon bármely jogcímen történő hasznosításáról, ha a hasznosításból származó bevétel éves szinten a nettó tizenötmillió forintot nem haladja meg.

(4) A Képviselő-testület a képviselő-testület hatásköréből át nem ruházható hatáskörök kivételével, egyedi határozatával bármely, az Önkormányzatot, mint tulajdonost megillető jog gyakorlását, bármely terjedelemben és időtartamra átruházhatja a Képviselő-testület bizottságára, vagy a polgármesterre.

(5) Az (1) bekezdésben foglaltak nem érintik a Képviselő-testületet azon jogát, hogy bármely, az Önkormányzatot megillető tulajdonosi jog gyakorlására vonatkozó hatáskört egyedi határozatával magához vonjon és azt egyedi határozatával gyakorolja.

(6) A vagyon egy részének bármilyen jogcímen történő hasznosítása esetén forgalmi értéként a hasznosítással érintett rész forgalmi értékét kell figyelembe venni.

III. Fejezet

Az önkormányzati tulajdon átruházásának szabályai

5. Az Önkormányzat tulajdonát képező vagyon átruházásának általános szabályai

9. § (1) Az Önkormányzat tulajdonát képező vagyon tulajdonjoga csak természetes személyre, vagy az Nvt.-ben felsorolt, átlátható szervezetre ruházható át.

(2) Az Önkormányzat tulajdonát képező ingatlan tulajdonjogának értékesítése esetén Nvt. alapján a Magyar Államot, az ott meghatározottak szerint elővásárlási jog illeti meg.

10. § (1) Törvényben meghatározott forgalmi értékhatár felett az Önkormányzat tulajdonát képező vagyon tulajdonjogát átruházni csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás, ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.

(2) A nettó tizenötmillió forintot meghaladó forgalmi, vagy nyilvántartási értékű, de törvényben meghatározott forgalmi értéket meg nem haladó forgalmi értékű vagyon tulajdonjogát átruházni elsősorban versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás, ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.

(3) A nettó tizenötmillió forint forgalmi, vagy nyilvántartási értéket meg nem haladó vagyon tulajdonjoga elsősorban versenyeztetés nélkül ruházható át. A polgármester döntése alapján a nettó tizenötmillió forint nyilvántartási értéket meg nem haladó vagyon tulajdonjoga is átruházható versenyeztetés útján.

(4) A (2) bekezdésben meghatározott értékű vagyon tulajdonjogának átruházása esetén a Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottság dönt arról, hogy a vagyon tulajdonjoga versenyeztetési eljárás útján, vagy az alábbi esetekben az átruházás összes lényeges körülményére tekintettel versenyeztetés nélkül kerüljön átruházásra:

a) telekegyesítés, telekrendezés,

b) életvédelmi (polgári védelmi) célokat szolgáló ingatlan, ingatlanrész elidegenítése,

c) az önkormányzat által biztosítandó alapellátást ellátó személy, szervezet, egyéb közfeladatot ellátó civil szervezet, egyház kérelmére vagy más közérdekű cél megvalósítása érdekében történik az átruházás,

d) az Önkormányzat és más személy(ek) közös tulajdonában álló külön tulajdonú, vagy a társasház osztatlan közös tulajdonának elidegenítésével egyidejűleg az alapító okirat módosításával külön tulajdonba kerülő lakáson vagy nem lakás céljára szolgáló helyiségen fennálló önkormányzati tulajdoni hányad elidegenítése esetén

e) az Önkormányzat tulajdonában álló, legalább 6 hónapja üresen álló lakás vagy nem lakás céljára szolgáló helyiség elidegenítése esetén, amennyiben a lakást vagy a nem lakás céljára szolgáló helyiséget a közvetlenül szomszédos lakás tulajdonosa lakásbővítés, vagy a lakás vagy a nem lakás céljára szolgáló helyiséget a közvetlenül szomszédos nem lakás céljára szolgáló helyiség tulajdonosa helyiség bővítés (csatolás) céljából kívánja megvásárolni,

f) az Önkormányzat tulajdonában álló, legalább 6 hónapja üresen álló lakás vagy nem lakás céljára szolgáló helyiség elidegenítése esetén, amennyiben arról a lakást vagy nem lakás céljára szolgáló helyiséget magába foglaló társasház közgyűlése minősített többséggel határozatot hozott, a határozatban megnevezett vevő részére,

g) nettó húszmillió forintot meg nem haladó forgalmi értékű vagyon átruházása esetén.

(5) A legfeljebb nettó kettőszázmillió forint forgalmi értékű vagyon tulajdonjogának versenyeztetés útján történő átruházása esetén a versenyeztetési eljárás szabályairól, azokról a szempontokról, amelyek alapján az összességében legkedvezőbb ajánlat kiválasztása történik a Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottság dönt.

(6) A nettó kettőszázmillió forint forgalmi értéket meghaladó vagyon versenyeztetés útján történő átruházása esetén a versenyeztetési eljárás szabályairól, azokról a szempontokról, amelyek alapján az összességében legkedvezőbb ajánlat kiválasztása történik a Képviselő-testület dönt egyedi határozatával.

11. § (1) A nettó ötmillió forint forgalmi, vagy nyilvántartási értéket meghaladó önkormányzati vagyon tulajdonjogának átruházása tárgyában döntés kizárólag a vagyonra vonatkozó 90 napnál nem régebbi forgalmi értéket megállapító szakvélemény alapján, az abban meghatározott forgalmi érték alapul vételével hozható.

(2) Az (1) bekezdés alkalmazásában 90 napnál nem régebbi szakvéleménynek minősül a tulajdonjog átruházásról szóló döntés napjához képest 90 napnál régebbi, a döntés napjától számított 30 napon belül aktualizált szakvélemény is.

(3) A huszonötmillió forint forgalmi értéket elérő vagyon (kivételt képeznek ez alól a pincehelyiségek) tulajdonjogának átruházása tárgyában döntést hozni kizárólag kontroll értékbecslési szakvélemény alapján lehet. A tulajdonjog átruházása során a magasabb forgalmi értéket kell figyelembe venni.

6. Korlátozottan forgalomképes törzsvagyon tulajdonjogának átruházása, forgalomképesé minősítése

12. § (1) Korlátozottan forgalomképes törzsvagyon tulajdonjogát az Nvt. 5. § (6) – (9) bekezdésében foglaltak szerint és az ott meghatározott feltételekkel lehet átruházni.

(2) Korlátozottan forgalomképes törzsvagyon tulajdonjogának átruházásáról a Képviselő-testület dönt.

13. § (1) Korlátozottan forgalomképes törzsvagyon forgalomképesé minősítésére csak abban az esetben kerülhet sor, ha a vagyon már nem szolgálja közvetlenül a kötelező önkormányzati feladat és hatáskör ellátását vagy a közhatalom gyakorlását.

(2) Az (1) bekezdésben foglaltakról a kötelező önkormányzati feladat ellátója, vagy hatáskör gyakorlója előterjesztésben nyilatkozik.

(3) A (2) bekezdésben tett nyilatkozat alapján a forgalomképesé minősítéséről a Képviselő-testület dönt.

7. A tulajdonjog átruházás csere útján

14. § Az Önkormányzat tulajdonát csere útján értékegyeztetéssel lehet átruházni a tulajdonjog átruházásra vonatkozó, a rendelet 9 – 11. §-aiban meghatározott általános szabályok megfelelő alkalmazásával. A csere útján történő tulajdonjog átruházásra vonatkozó döntés meghozatalára hatáskörrel rendelkező személy, vagy szerv megállapításánál a csere tárgyainak forgalmi értékét külön – külön kell figyelembe venni. A döntési hatáskört a nagyobb forgalmi értékű cseretárgy forgalmi értéke alapján kell megállapítani.

8. A tulajdonjog átruházása ingyenesen, vagy a forgalmi értéknél alacsonyabb értéken

15. § (1) Az Önkormányzat vagyonának a tulajdonjogát ingyenesen az Nvt. 13. § (3) – (7) bekezdésében, valamint az Mötv. 108. § (2) bekezdésében foglaltak szerint és az ott meghatározott feltételekkel lehet átruházni.

(2) A 10. § (1) bekezdésében meghatározott értékhatárt el nem érő vagyon tulajdonjogát a forgalmi értéknél lényegesen alacsonyabb értéken csak az átruházás összes körülményeire tekintettel megállapított, az alábbi, különösen indokolt esetekben lehet:

a) amennyiben a Magyar Állam, másik helyi önkormányzat, helyi önkormányzati alapfeladatot ellátó személy vagy szervezet, alapítvány, társadalmi szervezet részére vagy

b) üzleti alapon már nem hasznosítható helyiség esetén az Erzsébetváros közigazgatási területén található társasház részére történik a vagyonügylet vagy

c) a vagyonügylet városgazdálkodási, intézménygazdálkodási közérdeket, közcélokot, önkormányzati támogatási feladatokat szolgál vagy

d) ha gazdaságossági számításokkal alátámasztottan az átruházással veszteségek előzhetők meg.

(3) Az (1) és (2) bekezdés szerinti tulajdonjog átruházásáról a Képviselő-testület dönt.

(4) Az (1) hatálya alá nem tartozó ingyenes tulajdonjog átruházás esetén, a döntési hatáskört a rendelet 8. §-ában meghatározott értékhatárok alapján kell megállapítani.

9. Tulajdonjog megszerzése az Önkormányzat által

16. § (1) Az Önkormányzat vagy a költségvetési szerve költségvetési eszközeiből vagy az Önkormányzat vagyonának közvetlen felhasználásával megszerzett ingatlan vagyon tulajdonjoga minden esetben az Önkormányzatot illeti meg.

(2) Az Önkormányzat költségvetési szerve javára felajánlott vagyon elfogadása esetén a tulajdonjogot az Önkormányzat szerzi meg.

17. § Önkormányzati vagyon tulajdonjogának az Önkormányzat részéről történő megszerzésére e rendelet 9- 15. §-aiban foglaltakat kell megfelelően alkalmazni.

10. Az Önkormányzat tulajdonát képező értékpapírokkal való rendelkezés szabályai

18. § (1) Az Önkormányzat tulajdonát képező tőzsdén jegyzett és tőzsdén nem jegyzett értékpapírok – a továbbiakban együtt: értékpapírok – tulajdonjogának átruházása esetén az átruházás lebonyolításában közreműködő gazdasági szervezetet versenyeztetés útján kell kiválasztani.

(2) A (1) bekezdés szerinti versenyeztetés feltételeiről, az összességében legelőnyösebb ajánlat kiválasztásának szempontjairól és az eljárás eredménye alapján kiválasztott gazdasági szervezettel megkötésre kerülő szerződés tartalmáról az 8. §-ban meghatározott értékhatárok szerint a Polgármester, a Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottság, vagy a Képviselő-testület dönt. A szerződésben meg kell határozni azokat az értékhatárokat és az értékesítés egyéb feltételeit, amelyek keretei között az értékpapírok tulajdonjogának átruházására sor kerülhet, továbbá felhatalmazást kell adnia a Polgármester számára arra, hogy a szerződésben meghatározott feltételek keretei között a jogügyletet megkösse.

(3) A versenyeztetési eljárásra és az annak alapján kötendő szerződés tartalmának meghatározására hatáskörrel rendelkező szerv meghatározása szempontjából az értékpapír értékét

a) a tőzsdén jegyzett értékpapír esetében a döntés előkészítő előterjesztés ki-postázásának napján érvényes tőzsdei nyitó árfolyam,

b) a tőzsdén nem jegyzett értékpapír esetén az értékpapírok névértéke alapján kell meghatározni.

IV. Fejezet

Az Önkormányzat részvétele gazdasági társaságban

11. Az Önkormányzat által alapítható gazdasági társaságok

19. § (1) Az Önkormányzat az Nvt. 9. § (2) bekezdésében foglalt korlátozásokkal végezhet vállalkozási tevékenységet és vehet részt gazdálkodó szervezetben.

(2) Az Önkormányzat kizárólag az Nvt. 8. (1) bekezdésében meghatározottaknak megfelelő gazdasági társaságot alapíthat és csak az abban foglaltaknak megfelelő gazdasági társaságban szerezhethet részesedést.

12. Az Önkormányzat tulajdonosi jogainak gyakorlása gazdasági társaságokban

20. § (1) Az e szakaszban foglalt rendelkezések nem vonatkoznak a részben, vagy egészben önkormányzati tulajdonú gazdasági társaságoknak az Önkormányzatot megillető tulajdonrészének átruházására.

(2) A Képviselő-testület dönt

- a) gazdasági társaság alapításáról és megszüntetéséről,
- b) gazdasági társaságban történő tulajdonszerzésről,
- c) a gazdasági társaságok számviteli törvény szerinti éves beszámolójának és üzleti tervének jóváhagyásáról.

(3) A Polgármester

- a) a (2) bek. c) pontjában foglalt kivétellel gyakorolja a 100%-ban közvetlenül az Önkormányzat tulajdonában lévő gazdasági társaságok vezető tisztségviselője tekintetében az egyszemélyes gazdasági társaság taggyűlését, és az alapítóját megillető munkáltatói jogokat,
- b) jóváhagyja az Önkormányzat tulajdonában lévő gazdasági társaságok szervezeti- és működési és egyéb szabályzatait,

(4) A (2) – (3) bekezdésekben foglaltak kivételével a Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottság gyakorolja az Önkormányzatot, mint tulajdonost megillető jogokat az Önkormányzat tulajdonában lévő gazdasági társaságokban.

V. Fejezet

Az Önkormányzat tulajdonában lévő vagyon kezelésére, hasznosítására, a vagyonra vonatkozó haszonélvezeti jog gyakorlására vonatkozó szabályok

13. Az Önkormányzat tulajdonát képező vagyon kezelését, hasznosítását ellátó, a vagyonra vonatkozó vagyonkezelői jogot gyakorló szervek és szervezetek

21. § (1) Az Önkormányzat tulajdonát képező vagyon kezelését, hasznosítását ellátó, az önkormányzati vagyonra vonatkozó vagyonkezelői jogot gyakorló szervek és szervezetek:

- a) az Önkormányzat intézménye, költségvetési szerve,
- b) az önkormányzati vagyon kezelését vagyonkezelési szerződés alapján ellátó személy vagy szervezet.
- c) az önkormányzati vagyonra vonatkozó használati jogot azt alapító jogszabály vagy szerződés alapján gyakorló személy vagy szervezet,
- d) az önkormányzati vagyon hasznosítását vagyonhasznosításra vonatkozó szerződés alapján ellátó személy, vagy szervezet.

(2) Az Önkormányzat intézménye, költségvetési szerve kezelheti, használhatja az Önkormányzat tulajdonában álló vagyont, amely közvetlenül önkormányzati feladatkör ellátását vagy hatáskör gyakorlását szolgálja.

(3) Az Önkormányzat tulajdonát képező üzleti vagyon kezelését és hasznosítását az (1) bekezdés b)-d) pontjaiban meghatározott személy, vagy szervezet látja el.

(4) Az Önkormányzat intézménye, költségvetési szerve az önkormányzati feladat ellátásához szükséges, az intézmény, költségvetési szerv alapító okiratában meghatározott vagyon tekintetében – az Önkormányzat tulajdonjogának fenntartása mellett – vagyonkezelői jogot gyakorol.

14. Az Önkormányzat intézménye, költségvetési szerve használatában lévő vagyon kezelésének, használatának, hasznosításának szabályai

22. § (1) Az Önkormányzat intézménye, költségvetési szerve és gazdasági társasága az önkormányzati feladatellátásához vagyonkezelésébe, használatába adott vagyont térítésmentesen használhatja, ideértve az intézmény, költségvetési szerv, gazdasági társaság által végzett önkormányzati feladat ellátásához átmenetileg nem szükséges vagyonnak a (2) bekezdésben meghatározott korlátokkal történő hasznosítását is.

(2) Az Önkormányzat intézménye, költségvetési szerve vagy gazdasági társasága az önkormányzati feladatellátásához használatába adott, azonban a feladatellátáshoz átmenetileg nem szükséges vagyont a tevékenységi idején kívül bérbe adhatja, használatba adhatja, a vagyon tulajdonjogát nem érintő más egyéb módon hasznosíthatja, ezen átmeneti hasznosítás időtartama nem haladhatja meg a 12 hónapot.

(3) A (2) bekezdésben meghatározott átmeneti hasznosítás kivételével a 12 hónapot meghaladó időtartamú, vagy a 12 hónap leteltét követő ismételt hasznosításról a Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottság dönt.

15. Az Önkormányzat tulajdonát képező vagyon kezelése vagyonkezelési szerződés alapján

23. § (1) Önkormányzati vagyon önkormányzati közfeladat ellátásához kapcsolódó vagyonkezelésbe adására, továbbá a vagyonkezelésben lévő önkormányzati vagyonra az e címben foglaltakat kell alkalmazni. Vagyonkezelésbe adható minden olyan vagyonelem, amely önkormányzati közfeladat ellátását szolgálhatja, kivéve a gazdasági társaságban fennálló, önkormányzati tulajdonban lévő társasági részesedést. Ingatlanra vonatkozó vagyonkezelői jog az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzéssel jön létre.

(2) A vagyonkezelőt – ha a vagyonkezelési szerződés eltérően nem rendelkezik – az Nvt. 11. § (8) bekezdésében meghatározott jogok illetik meg és kötelezettségek terhelik.

(3) Az önkormányzati vagyont szerződés alapján kezelő szervek a szerződésben meghatározott jogaikat e rendelettel összhangban gyakorolják.

(4) Az Önkormányzat tulajdonát képező vagyonra vagyonkezelési szerződés az Nvt. 11. § (1) bekezdésében meghatározott személyekkel köthető, a vagyonkezelői jog kizárólag általuk gyakorolható.

(5) A vagyonkezelői jog létesítéséről szóló szerződés jóváhagyásáról, megkötéséről a Képviselő-testület dönt.

(6) A vagyonkezelői jogot alapító szerződés az Nvt. 11. § (4) bekezdésében meghatározott esetekben a törvény erejénél fogva megszűnik.

24. § (1) A vagyonkezelő köteles:

- a) viselni a vagyonhoz kapcsolódó terheket,
- b) teljesíteni az önkormányzati vagyonnal kapcsolatos nyilvántartási és adatszolgáltatási kötelezettséget,
- c) a vagyonkezelésbe vett vagyon után elszámolt és a bevételekben megtérülő értékcsökkenés összegének felhasználásáról évente elszámolni,
- d) teljesíteni a vagyonkezelési szerződésben vállalt, továbbá jogszabály alapján fennálló egyéb kötelezettségeket.

(2) A vagyonkezelő a vagyonkezelési szerződés alapján gyakorolja a tulajdonost a polgári jogi jogviszonyokban megillető jogokat és teljesíti a tulajdonos ilyen kötelezettségeit.

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

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

26. § Önkormányzati vagyon ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása céljából, a közfeladat ellátásához szükséges mértékben adható vagyonkezelésbe.

27. § (1) A vagyonkezelési szerződésnek – figyelembe véve az adott vagyonelem sajátos jellegét, valamint az ahhoz kapcsolódó önkormányzati közfeladatot – tartalmaznia kell különösen az alábbiakat:

- a) a vagyonkezeléssel érintett vagyoni kör pontos megjelölését oly módon, hogy a vagyonkezelésbe adott eszközökről készült eszköztelér a vagyonkezelési szerződés kötelező mellékletét képezi,
- b) az elszámolási kötelezettség tartalmát, ideértve a vagyonnal való folyamatos, valamint a vagyonkezelői jog megszűnése következtében fennálló elszámolást, továbbá az Möt.v.-ben meghatározott, az Önkormányzat költségvetését megillető bevételek, valamint a költségek és a ráfordítások elkülönítésének módját,
- 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, beleértve az ilyenkor szükséges elszámolást is,
- 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 az e rendeletben meghatározott módon pénzösszegben vagy a vagyonekezelő által a szerződésben vállalt, a vagyonekezelésbe adott vagyonelem állagát, 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, valamint 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.

(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). A vagyonekezelő a vagyonekezelői jog megszűnéskor köteles a vagyonekezelésbe vett vagyonelemnek a kezelésbe adása időpontjában fennálló állapotához (értékéhez) viszonyított különbözetével (csökkenésével vagy növekedésével) a vagyonekezelési szerződés szerint elszámolni.

(5) A (4) bekezdés szerint elvégzett tevékenység értékét a vagyonekezelőnek bizonylatokkal – így különösen előzetes tételes költségvetéssel és számlákkal – kell igazolnia, és arról a vagyonekezelési szerződésben meghatározott módon és gyakorisággal, de legalább évente az Önkormányzat részére be kell számolnia. Az Önkormányzat köteles a tevékenység helyszínén az elvégzett munkákat ellenőrizni.

(6) A vagyonekezelő a vagyonekezelésbe vett vagyonelem használatából, működtetéséből származó bevételeit, továbbá közvetlen költségeit és ráfordításait elkülönítetten köteles nyilvántartani oly módon, hogy az a saját vagyonelemmel folytatott vállalkozási tevékenységéből származó bevételeitől, költségeitől és ráfordításaitól egyértelműen elhatárolható legyen.

(7) Amennyiben a vagyonekezelői jog megszerzésének, gyakorlásának ellenértéke részben vagy egészben a vagyonekezelésbe vett vagyonelemből végzett, (4) bekezdés szerinti tevékenység, a vagyonekezelési szerződésben rögzíteni kell, hogy a vagyonekezelő az e tevékenységgel összefüggő általános forgalmi adó összegét az Önkormányzat számára megtéríti.

28. § A vagyonekezelő a vagyonekezelési szerződése lejártánál hosszabb kötelezettséget a vagyonekezelésbe adott vagyonelemre vonatkozóan nem vállalhat, kivéve ha ehhez az Önkormányzat előzetesen hozzájárult.

29. § (1) A vagyonkezelőt, a vagyonkataszter hiteles vezetése érdekében – e rendelet szabályai szerint – adatszolgáltatási kötelezettség terheli az Önkormányzat felé.

(2) A vagyonkezelő, a vagyonkezelési szerződés időtartama alatt haladéktalanul köteles tájékoztatni az Önkormányzatot:

a) ha ellene csőd- vagy felszámolási eljárás, helyi önkormányzatnál adósságrendezési eljárás indult,

b) ha végelszámolási eljárás kezdeményezésére, vagy a jogutód nélküli megszüntetésre irányuló bírósági vagy hatósági intézkedésre 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 vagyonkezelési szerződés előírja.

30. § A tulajdonosi ellenőrzés célja a vagyonkezelésbe adott önkormányzati vagyonnal való gazdálkodás vizsgálata, ennek keretében különösen: az önkormányzati vagyonyilvántartás hitelességének, teljességének és helyességének biztosítása, továbbá a jogszerűtlen, szerződésellenes, vagy a tulajdonos érdekeit sértő, továbbá az Önkormányzatot hátrányosan érintő vagyonkezelői intézkedések feltárása és a jogszerű állapot helyreállítása.

31. § (1) A polgármester vagy meghatalmazottja a tulajdonosi ellenőrzés keretében jogosult:

a) az ellenőrzött szerv vagyonkezelésében 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 vagyonkezelő szerv irodai helyiségeibe belépni, és ott tartózkodni,

c) az ellenőrzött vagyonkezelő vezetőjétől és bármely alkalmazottjától írásban vagy szóban felvilágosítást, információt kérni.

(2) A polgármester vagy meghatalmazottja a tulajdonosi ellenőrzés során

a) jogait úgy gyakorolja, hogy az ellenőrzött vagyonkezelő tevékenységét és rendeltetésszerű működését a lehető legkisebb mértékben zavarja,

b) tevékenységének megkezdéséről az ellenőrzött vagyonkezelő vezetőjét az ellenőrzés megkezdése előtt legalább 8 nappal tájékoztatja,

c) megállapításait tárgyszerűen, a valóságnak megfelelően ellenőrzési jelentésbe foglalja és a jelentéstervezetet, valamint a végleges jelentést az ellenőrzött vagyonkezelő vezetőjének megküldi.

32. § (1) Az ellenőrzött vagyonkezelő, vagy képviselője jogosult:

a) az ellenőrzési cselekményeknél jelen lenni,

b) az ellenőrzés megállapításait megismerni, a jelentéstervezetre észrevételt tenni.

(2) az Mötv. 109. § (8) bekezdésében foglaltak figyelembevételével az ellenőrzött vagyongazdálkodó, vagy képviselője köteles:

a) az ellenőrzés végrehajtását elősegíteni, abban együttműködni,

b) az ellenőrzést végző részére szóban vagy írásban a kért tájékoztatást, felvilágosítást, nyilatkozatot megadni, a dokumentációkba a betekintést biztosítani,

c) az ellenőrzést végző kérésére a rendelkezésre bocsátott dokumentáció (iratok, okmányok, adatok) teljességéről nyilatkozni,

d) az ellenőrzés zavartalan elvégzéséhez szükséges egyéb feltételeket megteremteni,

e) az ellenőrzés megállapításai, javaslatai alapján tett intézkedéseiről az Önkormányzatot tájékoztatni.

33. § (1) Azonnali felmondásnak az Mötv. 109. § (12) bekezdésében meghatározottak szerint van helye.

(2) Az Önkormányzat a határozatlan idejű, valamint a határozott idejű vagyongazdálkodási szerződést rendkívüli felmondással az Mötv. 109. § (10) bekezdésében meghatározottak szerint szüntetheti meg.

34. § A vagyongazdálkodási szerződés módosulása, vagy a vagyongazdálkodási szerződés hatálya alá tartozó vagyonelemek körének megváltozása esetén a vagyongazdálkodó a változás bekövetkeztétől számított nyolc napon belül köteles kezdeményezni a szerződés módosítását.

16. Az Önkormányzat képviselete a társasházakban

35. § (1) Azon társasházak vonatkozásában, amelyekben az Önkormányzat tulajdonnal rendelkezik – a továbbiakban: társasház -, a társasházak közgyűlésein, vagy írásbeli szavazás esetén az önkormányzati tulajdonosok illetően az önkormányzatot a polgármester, vagy az általa meghatalmazott képviseli.

(2) A 100%-ban önkormányzati tulajdonú társasházak vonatkozásában az önkormányzat képviselője, vagy meghatalmazottja nyilatkozatot tehet,

a) a társasház közös képviseletét ellátó, az önkormányzat 100%-os tulajdonában lévő gazdasági társaság által előterjesztett költségvetés végösszegét figyelembe véve a társasház számviteli szabályok szerinti éves költségvetési javaslatának, a könyvvizelés és a beszámoló alapján előterjesztett éves elszámolásának elfogadásáról a 8. § szerint döntési hatáskörrel rendelkező tulajdonosi jogok gyakorlóinak döntése alapján,

b) új társasház alapításához, alapító okiratának elfogadásához a Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottság döntése alapján,

c) a társasház szervezeti-működési szabályzatának jóváhagyásáról, módosításáról, valamint az alapító okirat módosításáról, ha az nem tartozik a d) pont rendelkezéseinek hatálya alá, a Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottság döntése alapján,

d) közös tulajdonban lévő ingatlanrész elidegenítéséről és a hozzá kapcsolódó alapító okirat módosításáról az ingatlanrész becsült forgalmi értékének függvényében a 8. § szerint döntési hatáskörrel rendelkező tulajdonosi jogok gyakorlójának döntése alapján,

e) bármilyen pénzügyi kötelezettségvállalással járó ügyben (pl. célbefizetés, rendes gazdálkodás körét meghaladó kiadás) a 8. § szerint döntési hatáskörrel rendelkező tulajdonosi jogok gyakorlójának döntése alapján,

f) minden más, a fenti korlátozásokkal nem érintett ügyben.

(3) A vegyes tulajdonú, önkormányzati tulajdoni hányaddal érintett társasházakban az Önkormányzat képviselője, vagy meghatalmazottja (4) és (5) bekezdésben meghatározottak kivételével jognyilatkozatot tehet az alábbi ügyekben:

a) a társasház fenntartásával és üzemeltetésével kapcsolatosan a közös költség mértékére, a felújítási alap mértékére vonatkozó javaslat, valamint a kerületi és fővárosi társasházi pályázatokon való induláshoz szükséges fedezet elfogadására,

b) a Polgármesteri Hivatal Vagyonkezelési Osztályával történt előzetes egyeztetésnek megfelelően, a rendes gazdálkodás körében többlet költséggel (célbefizetés) járó kötelezettségvállalás, ha a többletköltség nem haladja meg az egymillió forintot,

c) a Polgármesteri Hivatal Vagyonkezelési Osztályával történő előzetes egyeztetést követően, a társasház szervezeti-működési szabályzatának jóváhagyásáról, módosításáról, ha az Önkormányzat tulajdoni részesedése a társasházban nem éri el az 50%-ot,

d) egyéb más, a Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottság döntési hatáskörébe nem tartozó, pénzügyi kötelezettségvállalással nem járó, az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát és tulajdoni hányadát közvetlenül nem érintő (tulajdonostársi) ügyekben.

(4) A vegyes tulajdonú, önkormányzati tulajdoni hányaddal érintett társasházakban az önkormányzat képviselőjének, vagy meghatalmazottjának nyilatkozatához a Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottság hozzájárulása szükséges:

a) a rendes gazdálkodás körében többlet kötelezettség (célbefizetés), valamint a tulajdonosközösséget terhelő egyéb kötelezettség (pl. hitelfelvétel) vállalásához, ha a kötelezettség meghaladja a nettó egymillió forintot, de nem haladja meg a nettó kettőszázmillió forintot,

b) a rendes gazdálkodás körét meghaladó kiadások vállalásához (a fenntartás körébe nem tartozó olyan munkával összefüggő kiadások, amelyek az alapító okirat szerint közös tulajdonban lévő épületrész bővítésével, átalakításával, vagy közös tulajdonba kerülő új épületrész, épület berendezés létesítésével járnak), amennyiben a kötelezettség meghaladja a nettó egymillió forintot, de nem haladja meg a nettó kettőszázmillió forintot;

c) társasházi alapító okirat módosításához –tulajdoni hányadra tekintet nélkül-,

d) a közös tulajdon megszüntetésére irányuló per megindításához,

e) a társasházi közös tulajdonban, vagy külön tulajdonban lévő Önkormányzati tulajdonrész elidegenítéséhez vagy más módon való megszüntetéséhez,

f) a szervezeti-működési szabályzat és annak módosítása jóváhagyásához, ha az Önkormányzat tulajdoni részesedése a társasházban eléri vagy meghaladja az 50%-ot.

(5) A vegyes tulajdonú, önkormányzati tulajdoni hányaddal érintett társasházakban az önkormányzat képviselője, vagy meghatalmazottja nyilatkozatához Képviselő-testület hozzájárulása szükséges:

a) a rendes gazdálkodás körében többlet kötelezettség (célbefizetés), valamint a tulajdonosközösséget terhelő egyéb kötelezettség (pl. hitelfelvétel) vállalásához, amennyiben a kötelezettség a nettó kettőszázmillió forintot meghaladja,

b) a rendes gazdálkodás körét meghaladó kiadások vállalásához (a fenntartás körébe nem tartozó olyan munkával összefüggő kiadások, amelyek az alapító okirat szerint közös tulajdonban lévő épületrész bővítésével, átalakításával, vagy közös tulajdonba kerülő új épületrész, épület berendezés létesítésével járnak), amennyiben a kötelezettség a nettó kettőszázmillió forintot meghaladja.

(6) A (4) bekezdés szerinti esetekben a Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottság, az (5) bekezdés szerinti esetekben a Képviselő-testület döntésének hiányában a társasházi közgyűlés napirendjéhez kapcsolódó határozati javaslat elfogadásakor az Önkormányzat meghatalmazottja nem vehet részt a szavazásban.

(7) A (4) bekezdésben meghatározott esetben a hozzájárulás megadására a rendelkezésre álló idő rövidségére, vagy más egyéb kényszerítő körülményre tekintettel az Önkormányzat képviseletében a Polgármester jogosult a hozzájárulást megadni. Ebben az esetben a Polgármester köteles a Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottságot a hozzájárulás megadásáról, annak tartalmának ismertetésével tájékoztatni.

(8) Az Önkormányzat költségvetését érintő, a (3) bekezdés b) pontjában, a (4) bekezdés a) és b), valamint az (5) bekezdés a) és b) pontjaiban foglalt pénzügyi kötelezettség vállalásokhoz történő hozzájárulás megadása az Önkormányzat tárgyévi költségvetési rendeletében meghatározott keretek között történhet. A célbefizetések teljesítéséről a Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottság dönt.

(9) Az Önkormányzat képviselője, meghatalmazottja köteles a jegyzőnek jelezni, ha az Önkormányzat érdekét sértő vagy jogellenes közgyűlési határozat született.

(10) A jogszabályba-, az társasház alapító okiratába-, vagy a szervezeti-működési szabályzatába ütköző, vagy az Önkormányzat lényeges érdekeit sértő társasházi közgyűlési határozat érvénytelenségének megállapítása iránti kereset benyújtásáról, a per megindításáról a Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottság, sürgősség esetén - a Bizottság utólagos tájékoztatása mellett - a Polgármester dönt.

(11) Az Önkormányzat részére közszolgáltatási szerződés alapján az önkormányzati ingatlan hasznosításával, fenntartásával kapcsolatos feladatokat ellátó gazdasági társaság köteles a közgyűlési határozatokat beszerezni és nyilvántartani továbbá a határozat szövegét legalább öt évig megőrizni.

VI. Fejezet

Tulajdonosi nyilatkozatok polgári peres és polgári nemperes eljárásban, hatósági eljárásban, perbeli és peren kívüli egyezség kötése, egyéb nem nevesített tulajdonosi nyilatkozatok

17. Nyilatkozat polgári peres és polgári nemperes eljárásban

36. § (1) Az Önkormányzat bíróság előtt folyó jogvitáiban az Önkormányzat tulajdonosi nyilatkozatainak tartalmáról

a) amennyiben a pertárgy értéke nem határozható meg, vagy meghatározható, de értéke a nettó tizenötmillió forintot nem haladja meg, a Polgármester,

b) amennyiben a pertárgy értéke a nettó tizenötmillió forintot meghaladja és nem haladja meg a nettó kettőszázmillió forintot, a Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottság,

c) amennyiben a pertárgy értéke a nettó kettőszázmillió forintot meghaladja, a Képviselő-testület jogosult dönteni.

(2) A nyilatkozat megtételére rendelkezésre álló idő rövidségére, vagy más egyéb kényszerítő körülményre tekintettel az Önkormányzat képviselőjében a Polgármester jogosult az (1) bekezdés szerinti nyilatkozatot megtenni. Ebben az esetben a Polgármester köteles az (1) bekezdés b) pontja hatálya alá eső nyilatkozat esetén a Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottságot, az (1) bekezdés c) pontja hatálya alá eső nyilatkozat esetén a Képviselő-testületet a nyilatkozat megtételéről, annak tartalmának ismertetésével tájékoztatni.

(3) Az Önkormányzat tulajdonát képező lakások, nem lakás céljára szolgáló helyiségek, egyéb ingatlanok, valamint épületek (a továbbiakban együttesen: vagyontárgyak) vonatkozásában az Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásáról szóló rendelet, az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról szóló rendelet és jelen rendelet alapján megbízottként eljáró kizárólagos önkormányzati tulajdonú gazdasági társaságként az EVIN Erzsébetvárosi Ingatlan gazdálkodási Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság a tulajdonosi jogok körében gyakorolja a vagyontárgyakat érintő hatósági eljárás(ok)ban a tulajdonost illető nyilatkozattételi jogot, továbbá a közigazgatási-, peres- és nemperes-, végrehajtási eljárás(ok)ban az (ügy)fél jogát, melynek célja az igényérvényesítés és követeléskezelés, mely során az Önkormányzat javára és nevében jár el a mindenkor hatályos feladatellátási szerződésben meghatározott tevékenységek tekintetében.

(4) Az Önkormányzat közigazgatási területén lévő fizető parkolóhely céljára kijelölt közterületi várakozóhelyek közszolgáltatási üzemeltetése körében a közszolgáltatási szerződés alapján eljáró kizárólagos önkormányzati tulajdonú gazdasági társaságként az EVIN Erzsébetvárosi Ingatlan gazdálkodási Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság, mint közszolgáltató gyakorolja a hatósági eljárás(ok)ban az Önkormányzatot illető nyilatkozattételi jogot, továbbá a közigazgatási-, peres- és nemperes-, végrehajtási eljárás(ok)ban az (ügy)fél jogát, melynek célja az igényérvényesítés és követeléskezelés, mely során az Önkormányzat javára és nevében jár el mindenkor hatályos feladatellátási szerződésben meghatározott tevékenységek tekintetében.

(5) Az Önkormányzat tulajdonában lévő piacok vonatkozásában az Önkormányzat tulajdonában lévő piacokról szóló rendelet alapján üzemeltetőként eljáró kizárólagos önkormányzati tulajdonú gazdasági társaságként az EVIN Erzsébetvárosi Ingatlan gazdálkodási Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság a tulajdonosi jogok körében gyakorolja a piacokat érintő – ideértve a piacokon kialakított, önálló helyrajzi számmal rendelkező és nem

rendelkező üzlet- és raktárhelyiségekre, valamint a piac egyes területeire vonatkozó bérleti, használati vagy egyéb jogviszonnyal összefüggő - hatósági eljárás(ok)ban a tulajdonost illető nyilatkozattételi jogot, továbbá a fenti jogviszonnyal összefüggő közigazgatási-, peres- és nemperes-, végrehajtási eljárás(ok)ban az (ügy)fél jogát, melynek célja az igényérvényesítés és követeléskezelés. A fent meghatározott eljárásokban az EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság az Önkormányzat javára és nevében jár el a mindenkor hatályos feladatellátási szerződésben meghatározott tevékenységek tekintetében.

(6) A (3)-(4)-(5) bekezdésben meghatározott kizárólagos önkormányzati tulajdonú gazdasági társaság nyilatkozattételi és képviseleti jogainak gyakorlásáról – a jogok gyakorlásának megkezdésével egyidejűleg – írásban köteles tájékoztatni a polgármestert. A (3)-(4)-(4a) bekezdésben meghatározott eljárásokról a gazdasági társaság fél évente köteles tájékoztatni a polgármestert.

18. Egyezség kötése peres eljárásában, bíróság előtti jogvita rendezése peren kívüli egyezséggel

37. § (1) A peres eljárásban történő perbeli egyezség kötésére és a bíróság előtti jogvitának peren kívüli egyezséggel történő lezárására a 36. § rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni.

(2) Az (1) bekezdés hatály alá nem tartozó, jogvitát lezáró egyezség megkötésére a 36. § rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni.

19. Tulajdonosi nyilatkozatok hatósági eljárásokban, egyéb, nem nevesített tulajdonosi nyilatkozatok

38. § (1) A 36. § hatálya alá nem tartozó hatósági eljárásokban az Önkormányzat tulajdonosi nyilatkozatai tárgyában a Polgármester dönt.

(2) Az e rendeletben nem nevesített tulajdonosi nyilatkozatok tárgyában a Polgármester dönt, amennyiben

a) a nyilatkozat jog vagy tény fennállását igazolja, vagy

b) a nyilatkozat megtétele nem jár pénzügyi kötelezettség vállalásával.

(3) Amennyiben a Polgármester úgy ítéli meg, hogy az (1) - (2) bekezdések alapján általa tett nyilatkozat jelentős mértékben érinti az Önkormányzatot, vagy az adott ügy jellegére tekintettel azt szükségesnek tartja, az (1) – (2) bekezdés szerinti nyilatkozat kiadására vonatkozó javaslat megtételét kezdeményezi a Képviselő-testület illetékes bizottsága, vagy a Képviselő-testület részéről.

(4) Az Önkormányzatot megillető elővásárlási, vagy előbérleti jog gyakorlása tárgyában

a) amennyiben a vételi, vagy bérleti ajánlat összege nem haladja meg a nettó kettőszázmillió forintot, a Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottság,

b) amennyiben a vételi, vagy bérleti ajánlat összege meghaladja nettó kettőszázmillió forintot, a Képviselő-testület dönt.

(5) A (4) bekezdés szerinti elővásárlási jog gyakorlásával kapcsolatban az alábbi szabályokat kell alkalmazni:

a) az elővásárlási jog gyakorlására felhívó nyilatkozatot a tulajdonosnak vagy a képviselőjében eljáró személynek (a továbbiakban együtt: tulajdonos) – saját eladási ajánlataként – papír alapon vagy elektronikus úton kell megküldenie az Önkormányzatnak címezve,

b) a megkereséshez csatolni kell a szerződést, amely megfelel az ingatlan-nyilvántartásról szóló törvénybe foglalt formai és tartalmi feltételeknek,

c) az elővásárlási jog gyakorlásáról szóló nyilatkozatot az Önkormányzat, a megérkezésétől számított harminc napon belül teszi meg,

d) a d) pontban megjelölt határidőnél rövidebb nyilatkozattételi határidőt a tulajdonos nem köthet ki.

(6) A (4) bekezdés szerinti előbérleti jog gyakorlására, az (5) bekezdésben meghatározott eljárásrendet kell megfelelően alkalmazni.

20. Követelés elengedése

39. § (1) Jogszába eltérő rendelkezése hiányában a behajthatatlannak nem minősülő követelést részben vagy egészben elengedni az adott ügy összes körülményeire tekintettel, a követelések elengedésének egyes eseteiről szóló rendeletben meghatározott módon lehet.

(2) Azon bérlők esetében, akiknek az (1) bekezdés alapján került a bérleti díj elengedésre, az elengedés évétől számított 5 évig újabb önkormányzati tulajdonú bérlemény nem kerülhet bérbeadásra.

VII. Fejezet

Záró és vegyes rendelkezések

40. § Hatályát veszti a Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzatát megillető tulajdonosi jogok gyakorlása és a tulajdonában álló vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló 11/2012. (III.26.) önkormányzati rendelet.

41.§ Ez a rendelet 2025. szeptember 25-én lép hatályba.

42.§ E rendeletet a hatálybalépésekor folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.



Záradék

A rendelet kihirdetése 2025. szeptember 24. napján a Szervezeti- és Működési Szabályzat szerint a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján megtörtént.

A rendelet közzététel céljából megküldésre került a www.erzsebetvaros.hu honlap szerkesztője részére.



Általános indokolás

Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzatát megillető tulajdonosi jogok gyakorlása és a tulajdonában álló vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló 11/2012. (III.26.) önkormányzati rendelet hatályba lépése óta eltelt 12 év, így az már nem tükrözte a jelen piaci és gazdasági viszonyait. A szabályozási igényekhez igazodóan több alkalommal került módosításra, azonban a nagyszámú módosítás következtében a rendelet szövegében párhuzamos szabályozások keletkeztek. A hatályos jogszabályi környezetre, továbbá a fentebb felsorolt körülményekre tekintettel indokolt egy új rendelet megalkotása.

A rendelet hatályba lépése óta, a jogszabályi környezet lényeges változása a rendelet szabályozási tárgyára vonatkozóan átfogó, új szabályozást tett szükségessé. Ezek a törvények Magyarország Alaptörvénye, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény, a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, az államháztartásról szóló 2011. évi CXV. törvény.

Az önkormányzat vagyona a helyi közösség tulajdonát képezi, amelynek megőrzése, gyarapítása és célszerű hasznosítása alapvető közérdek. A rendelet megalkotásának célja, hogy a vagyongazdálkodásra vonatkozó jogszabályi kereteket a kerület sajátosságaihoz és igényeihez igazodóan, átlátható, kiszámítható és hatékony módon szabályozza.

A szabályozás biztosítja, hogy az önkormányzati vagyon kezelésére, hasznosítására és védelmére vonatkozó eljárások megfeleljenek a magasabb szintű jogszabályok – különösen az Alaptörvény, az államháztartásról szóló törvény, valamint a nemzeti vagyronról szóló törvény – előírásainak. A rendelet egyértelműen meghatározza az önkormányzati vagyon körébe tartozó elemeket, a vagyon feletti rendelkezés szabályait, valamint a gazdálkodás során követendő alapelveket.

Az új szabályozás célja, hogy elősegítse a közérdekű célok megvalósítását, a vagyonnal való felelős és hatékony gazdálkodást, valamint erősítse az átláthatóságot és a jogbiztonságot a kerület működésében. A rendelet alkalmazásával az önkormányzat biztosítani kívánja, hogy a közvagyon hosszú távon is a helyi közösség javát szolgálja, fenntartható módon gyarapodjon és hozzájáruljon a kerület fejlődéséhez.

Részletes indokolás

1-2. §

A rendelet hatályát szabályozza.

3-5. §

A 1. §-ra történő visszautalással szabályozza az Önkormányzat vagyoni körét, azokat célhoz kötöttség szempontjából két csoportba sorolja, hivatkozva Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény – a továbbiakban: Möt., a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény – a továbbiakban: Nvt. vonatkozó rendelkezéseire.

Az Nvt.-vel összhangban szabályozza a törzsvagyon és az üzleti vagyon fogalmát, azokat forgalomképesség szempontjából további kategóriákba sorolja.

6. §

Az Nvt.-vel összhangban rögzíti a közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási terv készítésének kötelezettségét.

7-8. §

Összeghatárok alapján szabályozza a tulajdonosi jogok gyakorlására vonatkozó általános hatásköröket, melyet csak akkor kell alkalmazni, ha e rendelet vagy magasabb szintű jogszabály eltérően nem rendelkezik.

Felhatalmazza a Képviselő-testületet, hogy - a képviselő-testület hatásköréből át nem ruházható hatáskörök kivételével - egyedi határozatával a tulajdonosi jogok gyakorlását, szabályozza, szervekre átruházza, valamint hatáskört egyedi határozatával magához vonjon és azt egyedi határozatával gyakorolja.

9. §

Meghatározza azt a személyi kört, melyre az Önkormányzat tulajdonát képező vagyon tulajdonjoga átruházható, valamint biztosítja a Magyar Állam elővásárlási jogát az Nvt. rendelkezéseinek megfelelően.

10. §

Rögzíti azon értékhatárt, mely elérése esetén az Önkormányzat tulajdonát képező vagyon csak versenyeztetés útján ruházható át. Szabályozza azon eseteket, melyekben tulajdonosi döntés alapján mellőzhető a versenyeztetés útján történő értékesítés. Felhatalmazza a megfelelő szerveket, hogy a versenyeztetési eljárás szabályairól - azokról a szempontokról, amelyek alapján az összességében legkedvezőbb ajánlat kiválasztása történik – döntsenek.

11. §

Értékhatárhoz kötötten kötelezően előírja a forgalmi értéket megállapító szakvélemény, valamint kontroll értékbecslés készítését.

12. §

Hivatkozva az Nvt. vonatkozó rendelkezéseire, rögzíti korlátozottan forgalomképes törzsvagyon tulajdonjogának átruházásának szabályait.

13. §

Meghatározza korlátozottan forgalomképes törzsvagyon átminősítésének szabályait.

14. §

A 9-11. §-ra történő visszautalással meghatározza csere útján történő tulajdonjog átruházás szabályait.

15. §

Hivatkozva az Nvt. és az Mőtv. vonatkozó rendelkezésire, meghatározza az ingyenes és forgalmi értéknél alacsonyabb értéken történő tulajdonjog átruházás szabályait.

16-17. §

Szabályozza az Önkormányzat vagyonszerzésének szabályait a 9-15. §-ra történő visszautalással.

18. §

Rögzíti az Önkormányzat tulajdonát képező értékpapírokkal való rendelkezés szabályait.

19. §

Hivatkozva az Nvt. vonatkozó rendelkezéseire, meghatározza az Önkormányzat által alapítható gazdasági társaságokra vonatkozó szabályokat.

20. §

Szabályozza az Önkormányzat tulajdonosi jogainak gyakorlását gazdasági társaságokban.

21. §

Meghatározza azon szerveket és szervezeteket melyek az Önkormányzat tulajdonát képező vagyon kezelését, hasznosítását ellátó, a vagyonra vonatkozó vagyonkezelői jogot gyakorolhatják.

22. §

Meghatározza az Önkormányzat intézménye, költségvetési szerve használatában lévő vagyon kezelésének, használatának, hasznosításának szabályait.

23-34. §

A rendelet e §-ai a vagyon önkormányzati közfeladat átadásához kapcsolódó vagyonkezelésbe adására, illetve a vagyonkezelésben lévő vagyonra vonatkozó rendelkezéseket tartalmazzák. A rendeletben foglaltak mellett a vagyonelemek vagyonkezelésbe adásánál a vagyonkezelői jogviszony (szerződés) létrejötte, tartalma és megszűnése, továbbá a felekre vonatkozó elszámolási és nyilvántartási (számviteli) kérdések tekintetében figyelemmel kell lenni az Mőtv. 109. §-ában, a számvitelről szóló törvényben és az államháztartás szervezetei

beszámolási és könyvvizelési kötelezettségének sajátosságairól szóló 4/2013. (I. 11.) Korm. rendeletben foglaltakra.

35. §

Rögzíti a társasházakban történő önkormányzati képviselő szabályait.

36. §

Rögzíti az Önkormányzat által kibocsátható nyilatkozatokra vonatkozó szabályokat polgári peres és polgári nem peres eljárásban.

37. §

Rögzíti az egyezségkötés szabályait peres eljárásban, valamint a bíróság előtti jogvita rendezésének szabályait peren kívüli egyezséggel.

38. §

Rögzíti az Önkormányzat tulajdonosi nyilatkozataira vonatkozó szabályokat hatósági eljárásokban, valamint az egyéb, e rendeletben nem nevesített tulajdonosi nyilatkozatokra vonatkozó szabályokat.

39. §

Rögzíti, hogy behajthatatlannak nem minősülő követelést elengedni csak a követelések elengedésének egyes eseteiről szóló önkormányzati rendeletben meghatározott módon lehet. Bérleti díj elengedés esetén, az elengedés évétől számított 5 évig újabb önkormányzati tulajdonú bérlemény nem kerülhet bérbeadásra.

40–42. §

Az ugyanezen tárgyban született korábbi rendelet hatályon kívül helyezéséről, az új rendelet hatályba lépésének időpontjáról rendelkezik, továbbá átmeneti rendelkezést tartalmaz a folyamatban lévő ügyek alkalmazása tekintetében.