

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata  
Képviselő-testületének  
.../2012. (.....)  
önkormányzati rendelete

**Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata vagyonáról és  
a vagyonelemek feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról**

(T E R V E Z E T)

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 109. § (4) bekezdésében és 143. § (4) bekezdés i) pontjában, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 5. § (2) bekezdés b)-c) pontjában és (4) bekezdésében, továbbá a 13. § (1) bekezdésében, valamint az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 97. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés e) és g) pontjában, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 106-109. §-ában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

**I. Fejezet**

**Általános rendelkezések**

**1. A rendelet hatálya és alkalmazási köre**

1. §

(1) E rendelet hatálya kiterjed Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) vagyonának teljes körére, amely a tulajdonából és az őt megillető vagyoni értékű jogokból áll (a továbbiakban: önkormányzati vagyon).

(2) Az Önkormányzat vagyona az önkormányzati feladatok és célok megvalósítását szolgálja.

2. §

Az önkormányzati vagyon körébe tartozik különösen:

- a) az Önkormányzat tulajdonában (résztulajdonában) lévő ingatlanvagyon (a továbbiakban: ingatlanvagyon),
- b) az Önkormányzat tulajdonában lévő
  - ba) pénzeszközök,
  - bb) tagsági jogot megtestesítő társasági részesedések vagy hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok (a továbbiakban együtt: portfólió vagyon),
  - bc) egyéb eszközök,

- c) az Önkormányzatot megillető, vagyoni értékkel rendelkező jogosultság, amelyet jogszabály vagyoni értékű jogként nevesít,
  - d) az Önkormányzatot jogszabály vagy szerződés alapján megillető, vagyoni értékkel rendelkező követelések, igények (a továbbiakban együtt: várományi vagyon).
- ( b)- d) pont a továbbiakban együtt: ingó vagyon).

### 3. §

E rendelet szabályait kell alkalmazni minden olyan az önkormányzati vagyont érintő kérdésben, amelyben más önkormányzati rendelet eltérően nem rendelkezik.

### 4. §

(1) E rendelet hatálya nem terjed ki az önkormányzati vagyona vonatkozó vagy azt érintő, az alábbi önkormányzati rendeletekben szabályozott kérdésekre:

- a) a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata és intézményei éves összevont költségvetéséről és a végrehajtás szabályairól szóló önkormányzati rendelet,
- b) a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítéséről szóló önkormányzati rendelet,
- c) a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről és bérbeadásának szabályairól szóló önkormányzati rendelet,
- d) a közterületek használatáról és rendjéről szóló önkormányzati rendelet,
- e) a piacok és a vásárcsarnokok létesítéséről és működésük rendjéről szóló önkormányzati rendelet,
- f) az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások bérbeadásának szabályairól és a bérleti jogviszony feltételeiről szóló önkormányzati rendelet,
- g) az Önkormányzat tulajdonában álló lakások lakbérének mértékéről szóló önkormányzati rendelet,
- h) a Környezetvédelmi Alap létrehozásáról szóló önkormányzati rendelet,
- i) A helyi közutak nem közlekedési célú igénybevételéért fizetendő díjak mértékéről szóló önkormányzati rendelet,
- j) a bérleti díjak rendkívüli helyzetekben történő mérsékléséről szóló önkormányzati rendelet,
- k) a közművezetékek létesítésének és elhelyezésének egyes feltételeiről szóló önkormányzati rendelet,
- l) Újpest épített környezete helyi védelméről szóló önkormányzati rendelet,
- m) a járművek elhelyezésének helyi szabályairól, a parkolás biztosításának módjáról, a parkolóhely-építési kötelezettségről és annak megváltásáról szóló önkormányzati rendelet.

(2) Az önkormányzati vagyona vonatkozó vagy azt érintő, az (1) bekezdésben felsorolt önkormányzati rendeletekben nem szabályozott kérdésekben is - eltérő rendelkezés hiányában - e rendelet szabályait kell megfelelően alkalmazni.

## 2. Értelmező rendelkezések

### 5. §

E rendelet alkalmazásában

1. *elidegenítés*: a vagyonelem tulajdonjogának más személy részére bármilyen jogcímen történő átruházása.
2. *eszköz*: a számvitelről szóló törvényben meghatározottak szerint a befektetett eszközök (immateriális javak, tárgyi eszközök, befektetett pénzügyi eszközök), forgóeszközök (készletek, követelések, értékpapírok, pénzeszközök) és az aktív időbeli elhatárolások.
3. *érték*: a vagyonelem nettó (áfa nélkül számított) forgalmi értéke, a nyilvántartásokban egyébként bruttó értéken szereplő vagyonelemek esetében is.
4. *értékhatár*: e rendelet eltérő rendelkezése hiányában nettó értékhatár.
5. *értékesítés*: a vagyonelem tulajdonjogának ellenérték fejében történő elidegenítése (adásvétel, csere, bizomány, stb.).
6. *forgalmi érték*: az a pénzben kifejezhető érték (összeg), ami piaci viszonyok között a vagyonelemre vonatkozó konkrét jogügylet (elidegenítés, hasznosítás, megterhelés, stb.) időpontjában a vagyonelem ellenértékeként elérhető. Amennyiben a konkrét jogügylet tárgya - az ingatlanhoz vagy ingó dologhoz kapcsolódó - vagyoni értékű jog (bérleti, használati, vételi, elővásárlási, szolgalmi, zálogjog stb.), a jogügylet időpontjában ennek ellenértékeként elérhető összeg tekintendő a forgalmi értéknek. Határozatlan idejű jogviszony esetében az 5 éven belül ellenértékként elérhető összeget kell figyelembe venni.
7. *ingatlan*: a földterület és minden olyan anyagi eszköz, ami a földdel tartós kapcsolatban áll. Az ingatlan fogalmába tartozik különösen a földterület, a telek, a telkesítés, az erdő, az ültetvény, az épület, az épületrész, az egyéb építmény, vagy ezek tulajdoni hányada.
8. *ingó vagyon*: ingatlanak nem minősülő dolgok és egyéb vagyonelemek.
9. *kedvezményes átruházás*: a vagyon forgalmi értéket el nem érő ellenérték fejében való átruházása.
10. *kizárólagos jog*: jogszabály, így különösen az Önkormányzat rendelete alapján egy vagy csak korlátozott számú szervezet (személy) jogosultsága meghatározott tevékenység folytatására, illetőleg cselekményre, összhangban a közbeszerzésekről szóló törvény szabályaival és az Európai Közösséget létrehozó szerződésekkel.
11. *középület*: az Önkormányzat és szervei elhelyezésére szolgáló ingatlan.
12. *közművek*: a lakosság és lakosságon kívüli fogyasztók szükségleteit kielégítő, a víz, a gáz, a villamos energia, a távközlés, a közcsatorna-

rendszer és a távfűtés vonalas létesítményei (műtárgyaival), technológiai berendezései, építménye.

13. *megterhelés*: az önkormányzati vagyont érintően a tulajdonjog, és a tulajdonjog részjogosítványainak jogszabályon vagy szerződésen alapuló, továbbá bírósági vagy hatósági rendelkezésnél fogva történő korlátozása, ide nem értve az önkormányzati vagyon használatba vagy bérbeadását, földhasználati jog és a közművekre vonatkozó ágazati törvények alapján az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzendő jogok létesítését, valamint a használati vagy bérleti jog gazdasági társaságba való bevitelét.

14. *nyilvántartott érték*: a vagyonelemnek az Önkormányzat vagyonyilvántartásában szereplő értéke.

15. *tulajdonosi jogok gyakorlása*: különösen az önkormányzati vagyon elidegenítésével vagy hasznosításával kapcsolatos tulajdonosi döntések meghozatala, az ezzel kapcsolatos eljárás lefolytatása, a vagyon megszerzése, megterhelése, vagyonkezelésbe, vagyongazdálkodásba adása, perbeli és peren kívüli egyezség megkötése, fizetési kötelezettség mérséklése, elengedése és leírása, a telekrendezés, a forgalomképesség átminősítéssel történő megváltoztatása, az elővásárlási jog gyakorlása, tulajdonosi jognyilatkozat megtétele nyilatkozattétel hatósági eljárásokban, stb.

16. *üzleti értékelés*: az adott gazdasági társaság tőkeszerkezetére, gazdasági-pénzügyi helyzetére, vagyoni viszonyaira, üzleti-piaci pozícióira vonatkozó komplex közgazdasági elemzés.

17. *vagyonelem*: az önkormányzati vagyon egyes elemei.

18. *vagyongazdálkodás*: közszolgáltatási, megbízási vagy vállalkozási jellegű szerződés (a továbbiakban: vagyongazdálkodási szerződés) keretében az önkormányzati vagyon érték- és állagmegóvását szolgáló őrzése, üzemeltetése, a vagyon értékét növelő beruházás, felújítás előkészítéséhez és megvalósításához kapcsolódó feladatok ellátása, az önkormányzati feladatok megvalósítását elősegítő bevételeket növelő hasznosítása, értékesítése.

19. *vagyoni értékű jog*: minden olyan dologra vonatkozó jog, amely pénzben kifejezhető vagyoni értékkel bír és önálló forgalom tárgya lehet.

20. *vagyonkezelés*: az Önkormányzat vagyonának az önkormányzati közfeladat átadásához kapcsolódva létesített vagyonkezelői jog alapján - a vonatkozó jogszabályok és a vagyonkezelési szerződés keretei között - végzett tevékenység.

## 6. §

E rendelet alkalmazásában egyebekben a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi. CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) értelmező rendelkezéseit kell alkalmazni.

### **3. Az önkormányzati vagyon forgalomképesség szerinti besorolása**

#### **7. §**

(1) Az Önkormányzat tulajdonában álló vagyon a nemzeti vagyon részét képezi.

(2) Az önkormányzati vagyon forgalomképtelen és korlátozottan forgalomképes törzsvagyonból, valamint a törzsvagyon körébe nem tartozó, forgalomképesnek minősülő üzleti vagyonból áll.

#### **8. §**

A nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű vagyonelemeket az 1. melléklet A./ pontja tartalmazza.

#### **9. §**

A korlátozottan forgalomképes törzsvagyonba tartoznak – az Nvtv.-ben és más törvényekben meghatározott vagyonelemekén túlmenően – az 1. melléklet B./ pontjában meghatározott vagyonelemek.

#### **10. §**

Üzleti vagyon - ha jogszabály másként nem rendelkezik - mindazon önkormányzati vagyonelem, amely nem tartozik a törzsvagyon körébe.

#### **11. §**

(1) A törvényben meghatározottakon túl az önkormányzati vagyonelemek forgalomképesség szerinti besorolását a Képviselő-testület megváltoztathatja.

(2) Amennyiben egy vagyonelem forgalomképesség szerinti besorolása függ az adott vagyonelem funkciójától vagy jellegétől, úgy a forgalomképesség megváltoztatásával egyidejűleg - ha jogszabály nem tiltja - megfelelő módon rendelkezni kell a vagyonelem ezen funkciójának vagy jellegének a megváltoztatásáról is.

## **II. Fejezet**

### **A tulajdonosi jogok gyakorlásának általános szabályai**

#### **4. Közös szabályok**

#### **12. §**

Az Önkormányzat vagyona tekintetében – az e rendeletben meghatározott körben és feltételekkel - a tulajdonosi jogok gyakorlására jogosult

- a) a Képviselő-testület,

- b) a Gazdasági és Pénzügyi Ellenőrző Bizottság (a továbbiakban: Bizottság),
- c) a polgármester,
- d) az önkormányzati intézmény használatában lévő vagyon tekintetében az erre kijelölt intézmény vezetője,
- e) a vagyonkezelői jog jogosultja a vagyonkezelési szerződésben meghatározottak szerint,
- f) a vagyongazdálkodó az arra vonatkozó vagyongazdálkodási szerződésben meghatározottak szerint.

### 13. §

(1) A Képviselő-testület dönt mindazon tulajdonosi jogok gyakorlásának tekintetében, amelyeket törvény a képviselő-testület át nem ruházható hatáskörébe utal.

(2) E rendelet előírásai nem érintik a Képviselő-testületnek azt a jogkörét, hogy bármely önkormányzati vagyonelem tekintetében közvetlenül gyakorolja a tulajdonosi jogokat.

### 14. §

(1) A tulajdonosi jog gyakorlóját – ha e rendelet eltérően nem rendelkezik - a vagyonelem (ha a tulajdonosi jog gyakorlása csak a vagyonelem egy részére vonatkozik, akkor a vagyonrész) forgalomképessége és értéke alapján kell megállapítani.

(2) Amennyiben a tulajdonosi joggyakorlással érintett vagyon egyes elemei forgalomképesség szempontjából különböznek, és az érintett vagyon üzleti, és korlátozottan forgalomképes törzsvagyoni vagyonelemeket is tartalmaz, úgy a tulajdonosi jogok gyakorlójának megállapítására a legkevésbé forgalomképes vagyonelem alapján a korlátozottan forgalomképes, ha pedig a vagyon forgalomképtelen vagyonelemet is tartalmaz, úgy a forgalomképtelen vagyonra vonatkozó rendelkezéseket kell a kérdéses vagyon egészére alkalmazni.

(3) A tulajdonosi jogok gyakorlójának meghatározása szempontjából az adott joggyakorlással érintett valamennyi vagyonelem (vagyontömeg) összértéke az irányadó a vagyonelemek együttes elidegenítése, hasznosítása során, ha a vagyontömeg elidegenítése, hasznosítása egy eljárás keretében csak egyetlen természetes vagy jogi személy, jogi személyiség nélküli gazdasági társaság részére, vagy konzorcium esetén a kijelölt képviselő által vezetett konzorciumi tagok részére történik.

### 15. §

Az Önkormányzat által megszerzendő vagyon esetén az ezzel kapcsolatos döntés meghozatalára az jogosult, aki a megszerzendő vagyon ellenértékéül szolgáló vagyonelem felett e rendelet szabályai szerint a tulajdonosi jogokat gyakorolja.

## 16. §

Az e rendelet alapján tulajdonosi jogkörben meghozott döntések végrehajtásáról – ha e rendelet, az önkormányzati intézmény alapító okirata, a vagyonkezelési vagy a vagyongazdálkodási szerződés eltérően nem rendelkezik - a polgármester gondoskodik, aki e körben a szerződés megkötésére, jognyilatkozat kiadására és a végrehajtás érdekében szükséges technikai jellegű döntések meghozatalára is jogosult.

## 5. Az önkormányzati vagyon értékének megállapítása

### 17. §

(1) A tulajdonosi joggyakorlónak - a vagyonnal kapcsolatos koncepcionális, nem konkrét jogügylet megkötésére irányuló döntését, valamint az ingyenes vagyonkezelésbe adást kivéve – az önkormányzati vagyon elidegenítésére, hasznosítására, biztosítékul adására vagy megterhelésére irányuló döntést megelőzően az adott vagyonelem értékét

- a) ingatlanvagyon elidegenítése esetén 12 hónapnál nem régebbi forgalmi értékbecslés alapján,
- b) 5 millió forintot meghaladó nyilvántartási értékű ingó vagyon elidegenítése esetén, 12 hónapnál nem régebbi forgalmi értékbecslés alapján,
- c) tagsági jogot megtestesítő értékpapír esetén
  - ca) ha a tőkepiaci törvény hatálya alá tartozó, a Budapesti Értéktőzsdére bevezetett kategóriában szereplő nyilvános értékpapír, és arra a tőkepiaci törvény egyéb szabályai nem vonatkoznak, úgy a tőzsdei kereskedésben 30 naptári napon belül, az egyes tőzsdei kereskedési napok záróárfolyama alapján számított átlagérték figyelembevételével,
  - cb) a tőkepiaci törvényben megjelölt ajánlattételi szabályok figyelembevételével, a Tőkepiaci törvény ezen szakaszaiban megjelölt értékpapírok vonatkozásában a törvényben meghatározott átlagárfolyam alapján,
  - cc) az egyéb, nem a tőkepiaci törvény hatálya alá tartozó, de nyilvános ajánlattétel alá eső értékpapír esetén a nyilvános ajánlatban foglaltak alapján,
  - cd) egyéb társasági részesedés esetén 12 hónapnál nem régebbi üzleti értékelés alapján,
- d) hitelviszonyt megtestesítő értékpapír esetén a nyilvántartott értéke alapján,
- e) minden más esetben a vagyonelem nyilvántartott értéke alapján, nettó értéken kell meghatározni.

(2) Az (1) bekezdés hatálya alá nem tartozó más tulajdonosi döntést megelőzően az adott vagyonelem értékét a nyilvántartott értéke alapján nettó értéken kell meghatározni.

(3) Amennyiben a vagyonelem vonatkozásában rendelkezésre áll 12 hónapnál régebben, de 3 évnél nem régebben készült forgalmi

értékbecslés (üzleti értékelés), akkor a döntéshez annak aktualizált változata is elfogadható. Amennyiben a vagyonelem értékét befolyásoló lényeges körülmények nem változtak, úgy a tulajdonosi jogokat gyakorló szerv döntése alapján 12 hónapnál régebben, de 3 évnél nem régebben készült forgalmi értékbecslés is elfogadható.

(4) Amennyiben az adott vagyonelemhez hasonló paraméterekkel rendelkező másik vagyonelemről 6 hónapnál nem régebben készült forgalmi értékbecslés áll rendelkezésre, úgy az abban foglalt értékek elfogadhatók.

(5) Önkormányzati vagyon nem pénzbeli hozzájárulásként gazdasági társaság, vagy egyesülés részére történő szolgáltatásakor annak értéke kizárólag könyvvizsgáló által megállapított értéken vehető figyelembe. Ha valamely vagyonelem tekintetében könyvvizsgálói értékelés készült, úgy azt – a határidőkre vonatkozó szabályok értelemszerű alkalmazásával – a forgalmi értékbecslés (üzleti értékelés) helyett el lehet fogadni.

## 18. §

Valamely vagyonelem megszerzésére irányuló tulajdonosi döntés meghozatala előtt – amennyiben a 17. § alapján forgalmi értékbecslés készítése nem kötelező – a tulajdonosi döntés szempontjából a vagyontárgy forgalmi értékét a hasonló vagyontárgyak nyilvántartási értéke alapján, ennek hiányában a megszerzés ellenértéke – ingyenes vagy kedvezményes szerzés esetében a szerződésben szereplő tényleges érték - alapján kell megállapítani.

## 6. A tulajdonosi jogok gyakorlója

### 19. §

A tulajdonosi jogok gyakorlására jogosult szervet, illetve személyt – ha a III. és IV. Fejezet eltérő rendelkezést nem tartalmaz - a 20-22. §-ok alapján kell megállapítani

### 20. §

(1) Az Önkormányzat forgalomképtelen vagyona felett az alábbi tulajdonosi jogokat a Képviselő-testület gyakorolja:

- a) a forgalomképtelen vagyon tulajdonjogának megszerzése,
- b) a forgalomképtelen vagyon tulajdonjogának külön törvény alapján más helyi önkormányzatra vagy az államra történő átruházása,
- c) a 100 millió forint egyedi forgalmi értéket meghaladó értékű forgalomképtelen vagyon 5 évet meghaladó vagy határozatlan időtartamú, tulajdonjogot nem érintő hasznosítása.

(2) Az Önkormányzat forgalomképtelen vagyona felett az alábbi tulajdonosi jogokat a Bizottság gyakorolja:



- a) a 100 millió forint egyedi forgalmi értéket meghaladó értékű forgalomképtelen vagyon 1 évet meghaladó, de 5 évet meg nem haladó időtartamú, tulajdonjogot nem érintő hasznosítása,
- b) a 100 millió forint egyedi forgalmi értéket meg nem haladó értékű forgalomképtelen vagyon 5 évet meghaladó vagy határozatlan időtartamú, tulajdonjogot nem érintő hasznosítása.

(3) Az Önkormányzat forgalomképtelen vagyona felett az (1) és (2) bekezdésben nem említett, tulajdonjogot nem érintő egyéb tulajdonosi jogokat a polgármester gyakorolja.

## 21. §

(1) Az Önkormányzat korlátozottan forgalomképes vagyona felett az alábbi tulajdonosi jogokat a Képviselő-testület gyakorolja:

- a) a 25 millió forint egyedi forgalmi értéket meghaladó értékű korlátozottan forgalomképes vagyon tulajdonjogának megszerzése,
- b) a 25 millió forint egyedi forgalmi értéket meghaladó értékű korlátozottan forgalomképes vagyon tulajdonjogának átruházása.

(2) Az Önkormányzat korlátozottan forgalomképes vagyona felett az alábbi tulajdonosi jogokat a Bizottság gyakorolja:

- a) az 5 millió forint egyedi forgalmi értéket meghaladó, de a 25 millió forintot meg nem haladó értékű korlátozottan forgalomképes vagyon tulajdonjogának megszerzése,
- b) az 1 millió forint egyedi forgalmi értéket meghaladó, de a 25 millió forintot meg nem haladó értékű korlátozottan forgalomképes vagyon tulajdonjogának átruházása,
- c) a 100 millió forint egyedi forgalmi értéket meghaladó értékű korlátozottan forgalomképes vagyon 1 évet meghaladó vagy határozatlan időtartamú, tulajdonjogot nem érintő hasznosítása.
- d) a 100 millió forint egyedi forgalmi értéket meg nem haladó értékű korlátozottan forgalomképes vagyon 5 évet meghaladó vagy határozatlan időtartamú, tulajdonjogot nem érintő hasznosítása.

(3) Az Önkormányzat korlátozottan forgalomképes vagyona felett az (1) és (2) bekezdésben nem említett egyéb tulajdonosi jogokat a polgármester gyakorolja.

## 22. §

(1) Az Önkormányzat üzleti vagyona felett az alábbi tulajdonosi jogokat a Képviselő-testület gyakorolja:

- a) a 100 millió forint egyedi forgalmi értéket meghaladó értékű üzleti vagyon tulajdonjogának megszerzése,
- b) a 100 millió forint egyedi forgalmi értéket meghaladó értékű üzleti vagyon tulajdonjogának átruházása.

(2) Az Önkormányzat üzleti vagyona felett az alábbi tulajdonosi jogokat a Bizottság gyakorolja:

- a) a 10 millió forint egyedi forgalmi értéket meghaladó, de a 100 millió forintot meg nem haladó értékű üzleti vagyon tulajdonjogának megszerzése,
- b) a 10 millió forint egyedi forgalmi értéket meghaladó, de a 100 millió forintot meg nem haladó értékű üzleti vagyon tulajdonjogának átruházása.
- c) a 100 millió forint egyedi forgalmi értéket meghaladó értékű üzleti vagyon 1 évet meghaladó vagy határozatlan időtartamú, tulajdonjogot nem érintő hasznosítása,
- d) a 10 millió forint egyedi forgalmi értéket meghaladó, de a 100 millió forintot meg nem haladó értékű üzleti vagyon 5 évet meghaladó vagy határozatlan időtartamú, tulajdonjogot nem érintő hasznosítása.

(3) Az Önkormányzat üzleti vagyona felett az (1) és (2) bekezdésben nem említett egyéb tulajdonosi jogokat a polgármester gyakorolja.

## **7. Az önkormányzati vagyonnal való rendelkezés általános szabályai**

### 23. §

(1) Forgalmi értéktől függetlenül, az önkormányzati vagyont csak olyan ajánlatot tevő, kérelmező szervezet vagy személy részére lehet elidegeníteni, bérbe, használatba, vagyonkezelésbe vagy vagyongazdálkodásba adni, amelynek képviselője, vagy aki büntetőjogi felelőssége tudatában írásban nyilatkozik arról, hogy az Önkormányzat felé nincs három hónapnál régebben lejárt tartozása, kivéve, ha a tartozás jogosultjaként eljáró szerv a tartozás későbbi időpontban történő megfizetéséhez írásban hozzájárult.

(2) Önkormányzati vagyon elidegenítésére vagy hasznosítására vonatkozó szerződés csak természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető.

### 24. §

Forgalomképtelen törzsvagyon – törvényben meghatározott kivétellel - nem idegeníthető el, vagyonkezelői jog, jogszabályon alapuló, továbbá az ingatlanra közérdekből külön jogszabályban feljogosított szervek javára alapított használati jog, vezetékjog, vagy ugyanezen okokból alapított szolgalmat, továbbá a helyi önkormányzat javára alapított vezetékjog kivételével nem terhelhető meg, biztosítésként nem adható, azon osztott tulajdon nem létesíthető.

## 25. §

(1) Önkormányzati vagyonnal való rendelkezés esetén a szerződés tartalmának meghatározása során érvényesíteni kell a nemzeti vagyonról szóló törvényben foglaltakat.

(2) Az önkormányzati vagyon hasznosítására vonatkozó szerződésnek – a vonatkozó jogszabályi követelményeken túlmenően - minden esetben tartalmaznia kell a Nvtv. 11. § (11) és (12) bekezdésében foglalt kikötéseket.

## 26. §

(1) Az önkormányzati vagyonelemet értékesíteni – ide nem értve a kedvezményes átruházást, valamint a jogszabályokban meghatározott más eseteket - nem lehet a vagyonelem forgalmi értéke, illetve ha a nyilvántartott érték a forgalmi értéket meghaladja, a nyilvántartott értéke alatt.

(2) A vagyonelem értékesítése esetén figyelemmel kell lenni

- a) az államot az ingatlanokra az Nvtv. alapján,
- b) a más önkormányzatot az ingatlanokra az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény alapján,
- c) más személyeket a külön jogszabályok alapján megillető elővásárlási jogokra.

## III. Fejezet

### A tulajdonosi jogok gyakorlásának különös szabályai

#### 8. A tulajdonosi jogok gyakorlása gazdasági társaságokban

## 27. §

(1) Az Önkormányzat közvetlen részesedésével működő vagy így alapítandó gazdasági társaságok, nonprofit gazdasági társaságok (a továbbiakban együtt: gazdasági társaság) tekintetében a tulajdonosi jogok (tagsági és részvényesi jogok) gyakorlása az e §-ban foglaltak szerint történik.

(2) A Képviselő-testület dönt:

- a) gazdasági társaság alapításáról, az abban való részesedés megszerzéséről, elidegenítéséről és a társaság megszüntetéséről,
- b) gazdasági társaság létesítő okiratának elfogadásáról, módosításáról,
- c) gazdasági társaság vezető tisztségviselőinek, felügyelő bizottsági tagjainak és könyvvizsgálójának megválasztásáról (kinevezéséről) és visszahívásáról,
- d) gazdasági társaság részére kizárólagos jog biztosításáról,
- e) mindazon egyéb tulajdonosi jogok tekintetében, amelyeket törvény a képviselő-testület át nem ruházható hatáskörébe utal.

(3) A gazdasági társaságok tekintetében a Bizottság dönt:

- a) a számviteli törvény szerinti éves beszámoló, az eredménykimutatás és az adózott eredmény felhasználására tett javaslat jóváhagyásáról,
- b) az éves közszolgáltatási terv és az annak végrehajtásáról szóló beszámoló jóváhagyásáról.

(4) A gazdasági társaság vezető állású munkavállalói számára teljesítménykövetelményt, valamint az ahhoz kapcsolódó teljesítménybért vagy egyéb juttatást a társaság felügyelő bizottsága állapíthat meg.

(5) A gazdasági társaságok tekintetében a (2)-(4) bekezdésben nem említett egyéb tulajdonosi jogokat a polgármester gyakorolja.

## 28. §

(1) Az egyszemélyes gazdasági társaság legfőbb szervének (egyedüli tagjának, részvényesének) törvény vagy létesítő okirat alapján a hatáskörébe utalt jogokat a 27. § (2)-(3), illetve (5) bekezdésében meghatározott szerv vagy személy közvetlenül gyakorolja.

(2) A többszemélyes gazdasági társaság esetében a 27. § (2)-(3), illetve (5) bekezdésében meghatározott szerv vagy személy a társaság legfőbb szervének döntését megelőzően hozza meg tagi, részvényesi döntését. A gazdasági társaság legfőbb szervének döntéshozatalában a polgármester vagy az általa meghatalmazott személy képviseli az Önkormányzatot.

## 9. A versenyeztetési eljárás

### 29. §

(1) Ha törvény kivételt nem tesz, a mindenkori költségvetési törvényben meghatározott egyedi bruttó forgalmi értékhatár feletti önkormányzati vagyon tulajdonjogát átruházni vagy azt hasznosítani csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.

(2) Nem kell alkalmazni a versenyeztetés szabályait, ha

- a) vagyonkezelési szerződés vagy haszonélvezeti jogot alapító szerződés megkötésére kerül sor,
- b) a tulajdonjog átruházás, illetve a hasznosítás ingyenesen vagy kedvezményesen történik.

(3) A tulajdonosi jogok gyakorlója a nem kötelező esetekben is dönthet a versenyeztetés lefolytatásáról.

### 30. §

(1) A versenyeztetési eljárás módjai:

- a) nyilvános pályázati eljárás,
- b) zártkörű pályázati eljárás.

(2) A versenyeztetési eljárás alapvetően nyilvános. Nyilvános versenyeztetés helyett kizárólag akkor írható ki zártkörű versenyeztetés, ha

- a) az eljárás tárgyául szolgáló vagyon jellege, jelentősége, valamint annak leghatékonyabb értékesítésével, hasznosításával kapcsolatos feladatok megoldása előre meghatározott ajánlatot tevők, befektetők, vagy társasági partnerek részvételét teszi szükségessé, vagy
- b) az Önkormányzat érdeke, különösen a közszolgáltatás ellátása vagy az üzleti titok megóvása, illetve a városfejlesztési szempontok azt indokolttá teszik, vagy
- c) a teljesítésre csak meghatározott ajánlatot tevők képesek, vagy
- d) önkormányzati gazdasági társaságban meglévő tulajdoni részesedést és tagsági jogokat megtestesítő társasági részesedés (részvény, üzletrész) meghatározott körben való értékesítését a gazdasági társaság tevékenysége (közfeladat), szakmai befektető bevonása vagy a társaság tagjaival korábban kötött megállapodás indokolja.

(3) Másik versenyeztetési eljárási módra való áttérésre csak a folyamatban lévő eljárás sikertelensége miatti lezárását követően, a kiíró döntése alapján van lehetőség.

### 31. §

(1) A versenyeztetési eljárás (pályázat) kiírásáról, módjáról, főbb feltételeiről és annak eredményéről a tulajdonosi jogok gyakorlója (kiíró) dönt.

(2) A versenyeztetési eljárás lebonyolításáról a polgármester gondoskodik, aki ezen feladatok végrehajtásával más személyt vagy szervezetet (gazdasági társaságot, más jogi személyt) is megbízhat (a továbbiakban együtt: pályáztató).

(3) A pályáztató a versenyeztetés lebonyolításának egyéb, technikai feltételeit és részletes szabályait - e rendelet keretei között és a kiíró feltételeinek figyelembe vételével - maga állapítja meg és felelős a versenyeztetés szabályszerűségéért.

(4) A pályáztató megbízása - amennyiben nem a polgármester a pályáztató - kiterjedhet (meghatalmazás alapján, a kiíró nevében és képviselőként eljárva) a nyertessel kötendő szerződés aláírására is.

### 32. §

(1) A kiíró, illetve a pályáztató a versenyeztetési eljárás során valamennyi ajánlatot tevő számára egyenlő esélyt köteles biztosítani az ajánlat megtételéhez szükséges információhoz való hozzáférés és az alkalmazott versenyfeltételek megismerése tekintetében. A kiíró, illetve a pályáztató a versenyeztetés feltételeit úgy köteles meghatározni, hogy annak alapján az ajánlatot tevők megfelelő ajánlatot tehessenek és a szabályszerűen, időben benyújtott ajánlatok összehasonlíthatók legyenek.

(2) Minden ajánlatot tevőnek joga van a kiíró (pályáztató) által rendelkezésre bocsátott valamennyi információhoz hozzáférni. Ennek keretében az ajánlatot tevő számára - lehetőség szerint - hozzáférhetővé kell tenni minden olyan adatot, amely nem sért üzleti titkot, és amely az üzleti életben szokásos és szükséges ahhoz, hogy az ajánlatot tevőnek lehetősége nyíljon megalapozott ajánlattételre.

### 33. §

(1) A versenyeztetési eljárás nyertese az, aki a kiírásban foglalt szempontoknak és az Önkormányzat tulajdonosi érdekeinek figyelembe vételével összességében a legelőnyösebb ajánlatot tette (legjobb ajánlattevő).

(2) A versenyeztetési eljárás lefolytatásának eredményeként megkötött szerződés időtartamát meghosszabbítani, vagy ugyanazon személlyel újabb határozott időtartamú szerződést kötni csak a korábbiaktól független új versenyeztetést követően lehet kivéve, ha a korábbi versenykiírásban, önkormányzati rendeletben vagy a szerződésben a szerződés meghosszabbításának, vagy az újabb határozott idejű szerződés megkötésének lehetősége szerepel.

### 34. §

Amennyiben az önkormányzati vagyon hasznosítására közbeszerzési eljárásban kerül sor (a vagyon hasznosításával kapcsolatos egyes jogok átengedése a beszerzés ellenértékeként, vagy az ellenérték részeként szerepel), úgy a közbeszerzési eljárás - a külön jogszabályokban a közbeszerzésekre előírt szabályok érvényesülésére tekintettel - e rendelet vonatkozásában versenyeztetésnek minősül.

### 35. §

(1) A versenyeztetési eljárás egyéb részletes szabályait a 2. melléklet tartalmazza.

(2) A tulajdonosi jogok gyakorlója a pályázat kiírásakor a 2. mellékletben foglaltaktól eltérő feltételeket is meghatározhat.

(3) A kiíró vagy a pályáztató a pályázati hirdetményben és a pályázati dokumentációban a 2. mellékletben foglaltakat kiegészítő technikai szabályokat is meghatározhat.

## **10. Közbeszerzés, koncesszió**

### 36. §

(1) Ha az Önkormányzat által megszerzendő vagyon beszerzése a közbeszerzésekről szóló törvény hatálya alá tartozik, Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Közbeszerzési Szabályzatának megfelelően

ezen vagyon megszerzéséről a közbeszerzési eljárásban döntésre jogosult szerv dönt.

(2) Amennyiben az Önkormányzat által lefolytatandó közbeszerzési eljárásban kerül sor a vagyon hasznosítására (a vagyon hasznosítása a beszerzés ellenértékeként vagy az ellenérték részeként szerepel), úgy az eljárásra a közbeszerzés szabályait kell alkalmazni, és a vagyon hasznosításáról az (1) bekezdésben meghatározott szerv dönt.

### 37. §

(1) Kizárólagos jogot az Önkormányzat számára törvényben vagy a Képviselő-testület rendeletében meghatározott közfeladat ellátásához kapcsolódóan lehet alapítani. A kizárólagos jog kedvezményezettje - ha jogszabály eltérően nem rendelkezik - az a jogképes szervezet lehet, amelyet közérdekű feladat ellátására alapítottak, vagy amely ilyen tevékenységet lát el és amely felett az Önkormányzat közvetlenül vagy közvetve meghatározó befolyást képes gyakorolni, vagy működését többségi részben az Önkormányzat finanszírozza.

(2) Az e rendelet 3. mellékletében felsorolt szervezetek, az ott meghatározott szolgáltatások nyújtására kizárólagos joggal bírnak.

(3) Kizárólagos jogot a Képviselő-testület e rendelet 3. mellékletének egyidejű módosításával alapíthat.

(4) A kizárólagos joggal rendelkező szervezetek e jogosultsága nem értelmezhető kiterjesztően.

(5) A kizárólagos jogok gyakorlásának részletes szabályait és annak díjazását az Önkormányzat és a szervezet közötti szerződésekben kell rögzíteni. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert ezen szerződések megkötésére és ezen szerződések keretében a kizárólagos joggal érintett ingatlanok körének meghatározására.

### 38. §

A koncessziós pályázat kiírásáról és a pályázat elbírálásáról, valamint a koncessziós szerződés jóváhagyásáról a Képviselő-testület dönt.

## **11. Az önkormányzati vagyon ingyenes vagy kedvezményes átruházása, használatba adása, megszerzése**

### 39. §

(1) Az önkormányzati vagyon tulajdonjogának ingyenes vagy kedvezményes, bármely jogcímen történő átruházásáról, vagy a vagyon egyéb módon történő, ingyenes vagy kedvezményes hasznosításáról

- a) 50 millió forint értéket meghaladóan a Képviselő-testület,
- b) 500 ezer forint értéket meghaladóan, de 50 millió forint értéket meg nem haladóan a Bizottság,
- c) 500 ezer forint értéket meg nem haladóan, valamint a 42. § (3) bekezdésében meghatározott esetben a polgármester

dönt.

(2) Leselejtezett tárgyi eszköz ingyenes átruházásáról a polgármester dönt.

(3) Az (1) bekezdés alkalmazása során a vagyon tényleges értékét kell alapul venni.

#### 40. §

(1) Az önkormányzati vagyon tulajdonjogát kedvezményesen átruházni vagy a vagyont egyéb módon kedvezményesen hasznosítani - jogszabály eltérő rendelkezése hiányában - csak az Önkormányzat kötelező feladatellátását nem veszélyeztető, és érdekeit egyébként nem sértő módon, az állami támogatásokról szóló jogszabályokban és a vonatkozó uniós előírásokban foglaltaknak megfelelően lehet.

(2) Önkormányzati vagyon kizárólag közfeladat ellátása céljából adható ingyenes használatba, a közfeladat ellátásához szükséges mértékben.

#### 41. §

(1) Az Önkormányzat ingyenes, vagy kedvezményes vagyonszerzéséről

a) 50 millió forint értéket meghaladóan a Képviselő-testület,

b) 5 millió forint értéket meghaladóan, de 50 millió forint értéket meg nem haladóan a Bizottság,

c) 5 millió forint értéket meg nem haladóan a polgármester dönt.

(2) Az (1) bekezdés rendelkezéseit kell alkalmazni öröklés, illetve az Önkormányzat javára vagyonról történő lemondás elfogadásáról és a vagyon átvételéről szóló döntések esetében is. A Polgármesteri Hivatal és az önkormányzati költségvetési szerv javára felajánlott vagyon elfogadása esetén a tulajdonjogot az Önkormányzat szerzi meg.

(3) Az (1) bekezdés alkalmazása során a vagyon tényleges értékét kell alapul venni.

(4) Az Önkormányzat javára történő közérdekű kötelezettségvállalás elfogadásáról a polgármester dönt.

## **12. Alkalmi jellegű igénybevétel**

#### 42. §

(1) Alkalmi jellegű igénybevétel címén valamely vagyonelem 90 napon belüli összesen legfeljebb 7 napot meg nem haladó időtartamú használata biztosítható. A 90 napot a polgármester azonos igénybevevőre vonatkozó, ugyanazon vagyonelemet érintő első döntésétől kell számítani.

(2) Az önkormányzati vagyonelem alkalmi jellegű igénybevételét - a vagyonkezelésbe adott vagyonelemek kivételével, illetve, ha a vagyongazdálkodásba adott vagyonelemek tekintetében a



vagyongazdálkodási szerződés eltérően nem rendelkezik, valamint az önkormányzati intézmény használatában lévő vagyonelem kivételével - a polgármester jogosult engedélyezni.

(3) Különös méltánylást érdemlő esetben a polgármester - a 40. §-ban foglaltakra figyelemmel - dönthet az önkormányzati vagyonelem térítésmentesen vagy kedvezményesen történő alkalmi jellegű igénybevételéről is.

### **13. Az önkormányzati feladat- és hatáskörök változása**

#### **43. §**

(1) 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 adását, vagy ezen szervektől történő átvételét szolgáló megállapodás jóváhagyása.

(2) Amennyiben az (1) bekezdésben meghatározott esetben a vagyon – tulajdonjogot nem érintő – használatba adására kerül sor, úgy

- a) a vagyon más önkormányzat vagy állami szerv használatába adása esetében a Képviselő-testület,
- b) a vagyon más önkormányzattól vagy állami szervtől történő használatba vételéről a polgármester jogosult dönteni.

### **14. Egyes építési munkálatokkal kapcsolatos tulajdonosi hozzájárulás**

#### **44. §**

(1) Az Önkormányzat tulajdonában lévő közterületeken vagy egyéb ingatlanokon (telek, épület, létesítmény, stb.), azok alatt vagy felett, valamint abban közművek, vezetékek, valamint nyomvonal jellegű távközlési, telekommunikációs és egyéb építmények és ezekkel összefüggő egyéb építmények, vezetékek, a közműcsatornák és közműalagutak létesítéséhez, elhelyezéséhez, bővítéséhez és áthelyezéséhez szükséges tulajdonosi hozzájárulásról és annak feltételeiről a polgármester dönt.

(2) Az (1) bekezdésben nem említett egyéb építési beruházásokhoz szükséges tulajdonosi hozzájárulás megadásáról a polgármester dönt.

#### **45. §**

Az önkormányzati tulajdonú ingatlant érintő építési vagy bontási munkálatokra, illetve funkcióváltásra vonatkozó tulajdonosi hozzájárulás megadására – ide értve az építési, bontási vagy egyéb építéshatósági engedélyhez szükséges tulajdonosi hozzájárulást is – a polgármester jogosult.

## **15. Társasház-alapítás, az önkormányzat képvisellete társasházakban**

### 46. §

(1) Önkormányzati tulajdonú (résztulajdonú) ingatlan társasházzá alakításáról

a) forgalomképtelen és korlátozottan forgalomképes ingatlan esetében a Bizottság,

b) minden más esetben a polgármester

dönt. A társasház-alapítás végrehajtásáról a polgármester gondoskodik.

(2) A társasházi alapító okirat elfogadásáról és módosításáról - a vagyonkezelésbe vagy vagyongazdálkodásba adott tulajdoni hányad (albetétek) kivételével - a polgármester dönt.

### 47. §

A társasházakban az Önkormányzatot az önkormányzati tulajdoni hányadot (albetéteket) illetően - a vagyonkezelésbe adott albetétek kivételével, illetve, ha a vagyongazdálkodásba adott albetétek tekintetében a vagyongazdálkodási szerződés eltérően nem rendelkezik - a polgármester képviseli. A polgármester a társasházi képviselőre eseti vagy állandó jellegű meghatalmazást is adhat. Meghatalmazott önkormányzati részvétellel működő gazdasági társaság vagy önkormányzati intézmény is lehet.

## **16. Peres és nemperes eljárások, egyéb hatósági eljárások**

### 48. §

(1) Az Önkormányzat meglévő vagy várományi vagyonát érintő peres vagy nemperes eljárás indításáról - a vagyonkezelésbe adott vagyonelemek kivételével, illetve, ha a vagyongazdálkodásba adott vagyonelemek tekintetében a vagyongazdálkodási szerződés eltérően nem rendelkezik - a polgármester dönt.

(2) Az Önkormányzat meglévő vagy várományi vagyonát érintő perbeli vagy peren kívüli egyezség megkötésének jóváhagyására - a vagyonkezelésbe adott vagyonelemek kivételével, illetve, ha a vagyongazdálkodásba adott vagyonelemek tekintetében a vagyongazdálkodási szerződés eltérően nem rendelkezik -

a) 100 millió forint pertárgy értéket vagy peren kívüli egyezségben szereplő 100 millió forint értéket meghaladóan a Bizottság,

b) 100 millió forint pertárgy értéket vagy peren kívüli egyezségben szereplő 100 millió forint értéket meg nem haladóan a polgármester jogosult.

(3) A (2) bekezdés alkalmazásában egyezség megkötésének tekintendő az Önkormányzatot megillető követelés érvényesítése során a

részletfizetésben vagy más teljesítési kedvezményben való megállapodás, továbbá a követelésről - az 52. § (1) bekezdés szerint - történő teljes vagy részbeni lemondás is.

#### 49. §

Az Önkormányzat tulajdonában lévő vagyonelemekkel kapcsolatos vagy azokat érintő hatósági eljárásokban az ügyfél jogait - a vagyonkezelésbe adott vagyonelemek kivételével, illetve, ha a vagyongazdálkodásba adott vagyonelemek tekintetében a vagyongazdálkodási szerződés eltérően nem rendelkezik, továbbá az 56. § (4) bekezdésében foglaltak kivételével - a polgármester gyakorolja.

#### 50. §

(1) Az önkormányzati tulajdonú vagy tulajdonba bekerülő ingatlanra vonatkozó telekrendezési eljárás megindításáról a polgármester dönt. A telekrendezés végrehajtásáról a polgármester gondoskodik.

(2) A polgármester dönt továbbá

- a) az illetékes ingatlanügyi hatóság által záradékolt és jogerős határozattal engedélyezett térrajzi munkarészek aláírásáról, valamint
- b) az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés érdekében az érintett tulajdonostársakkal való megállapodás megkötéséről.

### **17. Az elővásárlási jog gyakorlása**

#### 51. §

(1) Az Önkormányzatot bármilyen jogcímen megillető elővásárlási jog gyakorlása tekintetében - a vételi ajánlatban vagy az adásvételi szerződésben meghatározott érték és a vagyonelem forgalomképessége figyelembe vételével - a 20-22. § alapján az érintett vagyonelem tulajdonjogának megszerzéséről dönteni jogosult szerv, illetve személy jogosult dönteni.

(2) Az (1) bekezdésben foglaltaktól eltérően lakásra vonatkozó elővásárlási jog gyakorlása tekintetében minden esetben a polgármester jogosult dönteni.

### **18. Követelésről való lemondás**

#### 52. §

(1) Behajthatatlannak nem minősülő követelésről való teljes vagy részbeni lemondásra csak abban az esetben van lehetőség, ha a követelés teljesítése valamilyen okból (pl. egyéb várható előny miatt) már nem áll az Önkormányzat érdekében.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott esetben a követelésről vagy annak egy részéről történő lemondásról – ha más önkormányzati rendelet eltérően nem rendelkezik -

- a) 50 millió forint követelés összeget meghaladóan a Képviselő-testület,
- b) 500 ezer forint követelés összeget meghaladóan, de 50 millió forint követelés összeget meg nem haladóan a Bizottság,
- c) 500 ezer forint követelés összeget meg nem haladóan a polgármester,

dönt. A követelésről vagy annak egy részéről történő lemondás a döntésre jogosult egyoldalú nyilatkozatával is történhet.

(3) Nincs szükség a követelésről történő külön lemondásra azon kis összegű követelések esetében, amelyeket az államháztartásról szóló törvény szerint behajtásra nem kell előírni.

## 53. §

(1) A vonatkozó jogszabályok előírásai szerint behajthatatlanná vált követelésről való lemondásról – ha más önkormányzati rendelet eltérően nem rendelkezik -

- a) 500 ezer forint követelés összeget meg nem haladóan
  - aa) az önkormányzati költségvetési szervet megillető követelés tekintetében a költségvetési szerv vezetője,
  - ab) a Polgármesteri Hivatalt megillető követelés tekintetében a jegyző,
  - ac) a vagyongazdálkodó szervezet vezetője a vagyongazdálkodási szerződésben meghatározottak szerint,
  - ad) minden más követelés esetében a polgármester,
- b) 500 ezer forint követelés összeget meghaladóan, de a 20 millió forint követelés összeget meg nem haladóan a polgármester,
- c) 20 millió forint követelés összeget meghaladóan a Bizottság

dönt.

(2) A behajthatatlanná vált követelésről az önkormányzati költségvetési szerv és a vagyongazdálkodó szervezet – az (1) bekezdés a) pont aa) és ac) alpontjában meghatározott esetekben az ilyen követelésről való lemondásról szóló döntést követően – haladéktalanul tájékoztatja a polgármestert.

## IV. Fejezet

### **Az önkormányzati vagyonnal való rendelkezés sajátos formái**

#### **19. Az önkormányzati intézményekre vonatkozó rendelkezések**

## 54. §

(1) Az önkormányzati intézmények használatában lévő vagyona - amennyiben e rendelet eltérően nem rendelkezik - a vagyongazdálkodásra vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni.

(2) Az önkormányzati intézmények használatában lévő vagyona - vagyongazdálkodási szerződés hiányában - az 55-58. §-ok szabályait kell alkalmazni.

## 55. §

(1) Az önkormányzati intézmények használatában lévő vagyonnal kapcsolatos, az e rendeletben meghatározott intézményvezetői jogokat és kötelezettségeket - amennyiben az intézmény alapító okirata vagy a polgármester eltérően nem rendelkezik - az önállóan működő és gazdálkodó intézmény vezetője gyakorolja, illetve teljesíti.

(2) A jogszabály vagy megállapodás alapján az Önkormányzat által működtetett (nem az Önkormányzat által fenntartott intézmény elhelyezésére és működésére szolgáló) intézményi vagyon tekintetében az e rendeletben meghatározott intézményvezetői jogokat és kötelezettségeket - amennyiben az intézmény alapító okirata vagy a polgármester eltérően nem rendelkezik - Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Gazdasági Intézménye vezetője gyakorolja.

(3) Az (1) és (2) bekezdés hatálya alá tartozó vagyon a továbbiakban együtt: intézményi vagyon.

## 56. §

(1) Az intézményvezető - az alapító okiratban meghatározott tevékenységi körön és vállalkozási mértéken belül, az alaptevékenység sérelme nélkül - önállóan dönt az intézményi vagyon tekintetében

- a) 50 millió forint nyilvántartási értéket el nem érő ingó vagyon hasznosításáról,
- b) ingatlan, ingatlanrész
  - ba) alkalmi jellegű igénybevételenek engedélyezéséről - az ingyenes, kedvezményes alkalmi jellegű igénybevétele (42. § (3) bekezdés) kivételével -, valamint
  - bb) legfeljebb 1 év határozott időtartamra történő hasznosításáról.

(2) Az intézményvezető - az alapító okiratban meghatározott tevékenységi körön és vállalkozási mértéken belül, az alaptevékenység sérelme nélkül - a polgármester előzetes hozzájárulásával dönt az intézményi vagyon tekintetében

- a) 50 millió forintot elérő vagy azt meghaladó nyilvántartási értékű ingó vagyon hasznosításáról,
- b) ingatlan, ingatlanrész 1 évet meghaladó, de 5 évet meg nem haladó határozott időtartamú hasznosításáról.

(3) Az intézményvezető a Bizottság előzetes hozzájárulásával dönt az önkormányzati intézmény és alapítvány vagy más civil szervezet között

kötendő, intézményi vagyont érintő olyan együttműködési megállapodás jóváhagyásáról, amely egyidejűleg tartalmazza az alapítványnak vagy más civil szervezetnek az önkormányzati ingatlan címére történő székhelybejegyzéshez (telephely bejegyzéséhez) szükséges tulajdonosi hozzájárulását is.

(4) Az intézményvezető - a polgármester felhatalmazása alapján - gyakorolhatja az intézményi vagyont érintő hatósági eljárásokban az ügyfelet megillető jogokat.

(5) Az intézményi vagyon tekintetében az (1)-(4) bekezdésben nem említett egyéb - tulajdonjog-változással nem járó - tulajdonosi jogokat a polgármester gyakorolja. A polgármester ezen tulajdonosi jogosítványok meghatározott körének gyakorlásával - eseti vagy tartós jelleggel - megbízhatja az intézményvezetőt.

## 57. §

(1) Az intézményi vagyon üzemeltetéséről - a fenntartó döntéseinek keretei között - az intézményvezető gondoskodik. Az üzemeltetés körébe tartozik különösen

- a) a vagyonőrzés biztosítása,
- b) tervezett és nem tervezhető karbantartási munkálatok előkészítése, lebonyolítása és ellenőrzése,
- c) közüzemi szolgáltatási szerződések megkötése, a közüzemi szolgáltatási díjak megfizetése,
- d) a takarítási és egyéb, a folyamatos működést segítő feladatok elvégzése,
- e) egyéb épületüzemeltetési feladatok megszervezése és koordinálása.

(2) A polgármester az intézményvezetőt - az (1) bekezdésben foglaltakon túlmenően - megbízhatja az intézményi vagyont érintő beruházási és felújítási feladatok előkészítésével és lebonyolításával, valamint egyéb tulajdonosi kötelezettségek teljesítésével is.

## 58. §

Az intézményi vagyon körébe tartozó ingatlanokat az Önkormányzat könyveiben kell nyilvántartani.

## 20. Vagyonkezelés

### 59. §

(1) Vagyonkezelésbe adható minden olyan önkormányzati vagyonelem, amely önkormányzati közfeladat ellátását szolgálhatja.

(2) A vagyonkezelői jog - törvényben meghatározott kivétellel - vagyonkezelési szerződéssel jön létre. A vagyonkezelői jog létesítéséről szóló szerződés jóváhagyásáról, megkötéséről - a 71. § (2) bekezdésében foglalt kivétellel - a Képviselő-testület dönt.

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

## 60. §

(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.

## 61. §

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.

## 62. §

Önkormányzati vagyon vagyonkezelői jogát ingyenesen szerezheti meg

- a) költségvetési szerv vagy önkormányzati intézmény,
- b) az Önkormányzat 100%-os tulajdonában álló gazdálkodó szervezet,
- c) a b) pont szerinti gazdálkodó szervezet 100%-os tulajdonában álló gazdálkodó szervezet,
- d) állami szerv.

## 63. §

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,

- b) az elszámolási kötelezettség tartalmát, ideértve a vagyonnal való folyamatos, valamint a vagyonkezelői jog megszűnése következtében fennálló elszámolást, továbbá Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 109. § (7) bekezdésében 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 vagyonkezelői jog ellenértékével kapcsolatos rendelkezéseket, amennyiben a vagyonkezelői jog megszerzése vagy gyakorlása nem ingyenes.

#### 64. §

(1) Amennyiben a vagyonkezelői jog megszerzése vagy gyakorlása a vagyonkezelő által teljesített ellenérték fejében történik, az ellenértéket az e rendeletben meghatározott módon pénzüsszegben vagy a vagyonkezelő által a szerződésben vállalt, a vagyonkezelésbe adott vagyonelem állagát, értékét megőrző vagy annak megnövekedését eredményező vagyonkezelői tevékenységként, szerződéses kötelezettségvállalásként kell meghatározni a vagyonkezelési szerződésben. Az ellenérték meghatározásánál figyelembe kell venni a vagyonelem sajátos jellegét, valamint vagyonkezelő által végzett önkormányzati közfeladattal kapcsolatos szempontokat, a közfeladat ellátásának bevételeit és gazdasági feltételeit.

(2) Amennyiben a vagyonkezelői jog megszerzésének és gyakorlásának ellenértéke meghatározott pénzüsszeg, azt a vagyonkezelési szerződésben foglaltaknak megfelelően egy összegben vagy meghatározott rendszerességgel kell megfizetni. A vagyonkezelői jog megszerzésének és gyakorlásának pénzübeli ellenértéke (díja) a díjra vonatkozó szakértői értékbecslés alapján meghatározott összeg, amennyiben pedig a tulajdonosi jogok gyakorlója a 29. § (3) bekezdésében foglaltakra tekintettel versenyeztetés lefolytatásáról dönt, úgy a versenyeztetés során kialakult összeg. A vagyonkezelői jog megszerzéséért és gyakorlásáért együttesen is meghatározható pénzübeli ellenérték.

(3) Az ellenértékként végzett tevékenység hónapokban vagy években meghatározott időtartamra eső, pénzüben kifejezett értékét a vagyonkezelési szerződésnek tartalmaznia kell. Ellenértékként végzett tevékenységnek minősül különösen: a vagyonkezelésbe vett vagyonelemek értékcsökkenését meghaladóan végzett, azok értékét



növelő felújítás, pótlólagos beruházás, továbbá az üzemeltetési költségek körébe nem tartozó állagvédelem. A vagyonkezelési szerződés tartalmazza a vagyonkezelésbe adott vagyon kezelésbe adás időpontjában fennálló állapotát (értékét). A vagyonkezelésbe adott eszközök vagyonértékelése során alkalmazott értékelési eljárás elveit, módszerét, dokumentálásának szabályait, felelőseit az Önkormányzat értékelési szabályzata tartalmazza. A vagyonkezelő a vagyonkezelői jog megszűnésekor köteles a vagyonkezelésbe vett vagyonnak a kezelésbe adása időpontjában fennálló állapotához (értékéhez) viszonyított különbözetével (csökkenésével vagy növekedésével) a vagyonkezelési szerződés szerint elszámolni.

(4) A (3) bekezdés szerint elvégzett tevékenység értékét a vagyonkezelőnek bizonylatokkal - így különösen előzetes tételes költségvetéssel és számlákkal - kell igazolnia, és arról a vagyonkezelési szerződésben meghatározott módon és gyakorisággal, de legalább évente az Önkormányzat részére be kell számolnia. Az Önkormányzat köteles a tevékenység helyszínén az elvégzett munkákat ellenőrizni.

(5) Amennyiben a vagyonkezelői jog megszerzésének, gyakorlásának ellenértéke részben vagy egészben a vagyonkezelésbe vett vagyonelemen végzett, (3) bekezdés szerinti tevékenység, a vagyonkezelési szerződésben rögzíteni kell, hogy a vagyonkezelő az e tevékenységgel összefüggő általános forgalmi adó összegét az Önkormányzat számára megtéríti.

## 65. §

A vagyonkezelő a vagyonkezelési szerződése lejártánál hosszabb kötelezettséget a vagyonkezelésbe adott vagyonra vonatkozóan nem vállalhat, kivéve, ha ehhez az Önkormányzat előzetesen hozzájárult vagy erre a vagyonkezelési szerződés kifejezetten feljogosítja.

## 66. §

(1) A vagyonkezelőt, a vagyonkataszter hiteles vezetése érdekében – a jogszabályok előírásai 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 előír.

## 67. §

(1) A vagyonkezelőt megillető jogok gyakorlását, annak szabályszerűségét, célszerűségét a polgármester ellenőrzi a vagyonkezelő által elkészített részletes írásbeli jelentés, beszámoló vagy elszámolás alapján.

(2) 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, valamint az Önkormányzatot hátrányosan érintő vagyonkezelői intézkedések feltárása és a jogszerű állapot helyreállítása.

## 68. §

(1) A polgármester vagy megbízottja 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 megbízottja 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 3 nappal tájékoztatja,
- c) megállapításait tárgyszerűen, a valóságnak megfelelően ellenőrzési jelentésbe foglalja és a jelentéstervezetet, valamint a végleges jelentést az ellenőrzött vagyonkezelő vezetőjének megküldi.

## 69. §

(1) Az ellenőrzött vagyonkezelő, vagy képviselője jogosult:

- a) az ellenőrzési cselekményeknél jelen lenni,
- b) az ellenőrzés megállapításait megismerni, a jelentéstervezetre észrevételt tenni.

(2) Az Möt. 109. § (8) bekezdésében foglaltak figyelembevételével az ellenőrzött vagyonkezelő, 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.

## 70. §

A polgármester az adott évben elvégzett tulajdonosi ellenőrzésének legfontosabb megállapításairól, összefoglaló jelentésben tájékoztatja a Képviselő-testületet.

## 71. §

(1) A vagyonkezelési szerződés részleges megszűnése, vagy a vagyonkezelési szerződés hatálya alá tartozó vagyonelemek körének megváltozása esetén a vagyonkezelő a változás bekövetkezésétől számított nyolc napon belül köteles kezdeményezni a szerződés módosítását.

(2) A vagyonkezelési szerződés módosításáról a polgármester dönt, ha annak oka a vagyonkezelési szerződés hatálya alá tartozó vagyonelemek körének megváltozása.

## **21. Vagyongazdálkodási szerződés**

## 72. §

(1) Az Önkormányzat a vagyonával való gazdálkodása körében - a vagyonkezelési szerződésen kívüli - egyéb olyan közszolgáltatási, megbízási vagy vállalkozási jellegű szerződéseket köthet, amelynek célja az önkormányzati vagyonelemek érték- és állagmegóvását szolgáló őrzéséről, üzemeltetéséről való gondoskodás; a vagyon értékét növelő beruházás, felújítás előkészítésével, megvalósításával kapcsolatos feladatok ellátása; valamint az önkormányzati bevételek növelését szolgáló hasznosítása, értékesítése.

(2) Vagyongazdálkodási szerződés - közbeszerzés nélkül - kizárólag e rendelet szerint kizárólagos joggal rendelkező szervezettel, az önkormányzati vagyonnal kapcsolatos közszolgáltatás vagy közfeladat ellátása annak megszervezése, illetve elősegítése érdekében köthető.

(3) A (4) bekezdésben és a 37. § (5) bekezdésében foglaltak kivételével a Képviselő-testület dönt a vagyongazdálkodási szerződés megkötéséről.

(4) Amennyiben a vagyongazdálkodási szerződés a közbeszerzésekről szóló törvény hatálya alá tartozik, úgy az Önkormányzat Közbeszerzési Szabályzatának megfelelően ezen szerződés megkötéséről a közbeszerzési eljárásban döntésre jogosult szerv dönt.

### 73. §

(1) A vagyongazdálkodási szerződésben a vagyongazdálkodással megbízott szervezet (a továbbiakban e §-ban: megbízott) megbízható azzal, hogy a tulajdonosi jogokat gyakorló szerv (személy) nevében és képviselőként eljárva, e rendelet és a vagyongazdálkodási szerződés keretei között

- a) gondoskodik a vagyon őrzésével, üzemeltetésével kapcsolatos feladatok más személyek, vagy szervezetek igénybevételével történő ellátásáról,
- b) lebonyolítja az értékesítést vagy a hasznosítást (az értékesítésről, hasznosításról szóló szerződéses rendelkezések alapján és keretei között) oly módon, hogy az értékesítés, hasznosítás módját, tartalmát és feltételeit meghatározza, vagy a döntéshozatalhoz szükséges előkészítő munkákat elvégezza és a döntésre vonatkozó javaslatát a tulajdonosi jogot gyakorló szerv (személy) elé terjessze,
- c) lebonyolítja a versenyeztetést oly módon, hogy a versenyeztetés jogszabályban előírt feltételeinek teljesülése esetén (a tulajdonosi jogokat gyakorló szervnek (személynek) a versenyeztetés lefolytatására vonatkozó, a vagyongazdálkodási szerződésben rögzített döntése alapján és keretei között) az egyes versenyeztetési eljárások módját, tartalmát és feltételeit meghatározza, az eljárást megindítja, lefolytassa és annak eredményére vonatkozó javaslatát a tulajdonosi jogot gyakorló szerv elé terjessze vagy az eredményt megállapítja,
- d) a vagyongazdálkodási szerződésben kapott meghatalmazás alapján és keretei között aláírja a vagyonelemek értékesítéséről, hasznosításáról szóló szerződést,
- e) ellátja a vagyonelemeket érintő beruházási, felújítási, karbantartási feladatokat.

(2) A vagyongazdálkodási szerződésben a felek - elszámolási kötelezettséggel - megállapodhatnak az értékesítésből, hasznosításból befolyt árbevétel vagy hozam megosztásában, vagy meghatározott hányadának a vagyongazdálkodó részéről valamely közfeladatra, illetve az önkormányzati vagyonelemek fenntartására, felújítására fordításában.

(3) A vagyongazdálkodó a vagyongazdálkodási szerződéssel használatában lévő vagyonnal - az önkormányzati kötelező feladatellátás sérelme nélkül - a vonatkozó jogszabályok és e rendelet, valamint a szerződés keretei között gazdálkodik.

## 74. §

(1) A vagyongazdálkodási szerződésben meg kell határozni a vagyongazdálkodásra átadott vagyonnal kapcsolatban a tulajdonost terhelő pénzügyi kötelezettségek teljesítésének szabályait.

(2) A vagyongazdálkodási szerződésben meg kell határozni az ellenőrzéssel kapcsolatos eljárást, az ellenőrzési jogosítványokat és rendelkezni kell az ellenőrzés végrehajtásáról.

## **22. Az ÚV Zrt. tevékenységére vonatkozó egyes szabályok**

### 75. §

E rendelet előírásait az Újpesti Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (a továbbiakban: ÚV Zrt.) önkormányzati vagyonnal való gazdálkodási tevékenységére a 76-78. §-okban meghatározott eltérésekkel kell alkalmazni.

### 76. §

(1) Az ÚV Zrt. - az alapító okiratában meghatározott tevékenységi körön belül és rendelkezések szerint, a részére e rendelet 3. mellékletében biztosított kizárólagos jog alapján - az Önkormányzattal kötött közszolgáltatási szerződés és más vagyongazdálkodási szerződések keretei között a vagyongazdálkodásában lévő önkormányzati vagyon tekintetében önállóan jár el a vagyon – tulajdonjogot nem érintő – hasznosításáról, üzemeltetéséről, őrzéséről, való gondoskodás, az ingatlanvagyonra érintő beruházások, felújítások megvalósításával kapcsolatos feladatai ellátása, a vagyonnal kapcsolatos tulajdonosi kötelezettségek teljesítése, valamint az Önkormányzat más szerve részére fenntartott tulajdonosi jogok gyakorlása körében hozott döntések végrehajtása során.

(2) Az ÚV Zrt. és annak képviselője - az alapító okiratában meghatározott tevékenységi körön belül és rendelkezések szerint, a részére e rendelet 3. mellékletében biztosított kizárólagos jog alapján végzett vagyongazdálkodási tevékenysége körében - az Önkormányzat vagyona tekintetében olyan hatósági eljárásokban, amelyek az ingatlan tulajdonjogának változásával nem járnak, a vagyongazdálkodási szerződéseiben az Önkormányzattól kapott meghatalmazás (tulajdonosi döntés) alapján, annak keretei között gyakorolja az ügyfél jogait.

### 77. §

(1) A Bizottság folyamatosan figyelemmel kíséri és ellenőrzi az ÚV Zrt. vagyongazdálkodási tevékenységét. Ennek érdekében az ÚV Zrt. a közszolgáltatási és más vagyongazdálkodási szerződéseinek rendelkezéseinek megfelelően beszámolási kötelezettséggel tartozik.

(2) Az ÚV Zrt. vagyongazdálkodási tevékenységét a polgármester – egyedi ügyekre kiterjedően is – bármikor ellenőrizheti. Ennek keretében a polgármester bármely ügy tekintetében bármikor beszámolót, jelentést kérhet.

#### 78. §

(1) Az ÚV Zrt.-vel kötendő közszolgáltatási szerződés jóváhagyásáról a Képviselő-testület dönt. A szerződés alkalmazási körébe tartozó vagyoni kör módosításáról és a szerződés végrehajtása során szükségesé váló egyéb ügyekben a polgármester dönt.

(2) Az ÚV Zrt.-vel kötendő más vagyongazdálkodási szerződések jóváhagyásáról a polgármester dönt.

(3) A hatékonyabb önkormányzati vagyongazdálkodás érdekében az önkormányzati vagyon meghatározott körére vonatkozóan az ÚV Zrt.-vel vagyonkezelési szerződés is köthető.

### **V. Fejezet**

#### **Vegyes rendelkezések**

#### **23. Az önkormányzati vagyon nyilvántartása**

#### 79. §

Az önkormányzati vagyont - a külön jogszabályokban meghatározott módon és tartalommal – nyilván kell tartani.

#### 80. §

(1) A vagyonnyilvántartás pontos vezetése érdekében, illetve a vagyonban bekövetkezett változások átvezetése érdekében az önkormányzati vagyont használó és kezelő szervezetek (személyek) a jogszabályokban és a velük kötött szerződésekben meghatározott módon – ennek hiányában a polgármester rendelkezése szerint - kötelesek az Önkormányzat részére térítési igény nélkül adatot szolgáltatni.

(2) Az önkormányzati vagyont bármely jogcímen használó személyek és szervezetek a vagyonelemen végrehajtott beruházásairól és értéknövelő felújításairól – a szerződésükben meghatározott tartalommal és módon, illetve ha erről a szerződés részletesen nem rendelkezik, a polgármester által meghatározott tartalommal és módon – kötelesek az Önkormányzat részére térítési igény nélkül adatokat szolgáltatni.

## 81. §

(1) Az Önkormányzat jogosult - jogszabályi keretek között - nyilvántartani és kezelni mindazon személyes adatokat, amelyek a tulajdonosi döntések meghozatala érdekében szükségesek.

(2) Az önkormányzati vagyonnal és az Önkormányzat vagyongazdálkodásával kapcsolatos jogszabályban előírt nyilvánosságra hozatali, illetve közzétételi kötelezettséget az Önkormányzat [www.ujpest.hu](http://www.ujpest.hu) internetes honlapján kell teljesíteni.

## **24. A szerződések nyilvántartása**

### 82. §

(1) Az önkormányzati vagyon megszerzésével, elidegenítésével, hasznosításával kapcsolatos, a vagyonnal való rendelkezést tartalmazó, a vagyont érintő beruházásokra és felújításokra vonatkozó, továbbá az önkormányzati vagyont egyébként érintő

- a) szerződésekről, megállapodásokról, egyéb jognyilatkozatokról,
- b) szerződések, megállapodások módosításáról, megszüntetéséről,
- c) hatósági és bírósági határozatokról

nyilvántartást kell vezetni (a továbbiakban: szerződés-nyilvántartás).

(2) A szerződés-nyilvántartás tartalmazza továbbá az önkormányzat pénzeszközei felhasználására vonatkozó minden egyéb szerződést és megállapodást is.

(3) A szerződés-nyilvántartás vezetéséről a jegyző gondoskodik.

(4) A szerződés-nyilvántartás pontos vezetése érdekében az önkormányzati vagyont használó és kezelő szervezetek (személyek) kötelesek a nyilvántartás hatálya alá tartozó szerződéseik, egyéb okirataik egy példányát a megkötéstől számított 30 napon belül az Önkormányzat részére megküldeni.

## **VI. Fejezet**

### **Záró rendelkezések**

### 83. §

Ez a rendelet 2013. január 1. napján lép hatályba.

### 84. §

E rendelet hatályba lépését megelőzően megszerűen és jóhiszeműen szerzett jogokat és kötelezettségeket e rendelet rendelkezései nem érintik.

85. §

E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti

- a)** az Önkormányzat tulajdonában lévő vagyonnal való gazdálkodás és rendelkezés szabályairól szóló – többször módosított - 22/2006. (XI.15.) önkormányzati rendelet,
- b)** az Önkormányzat tulajdonában lévő vagyonkimutatás részleteinek szabályairól szóló 25/2006. (XI.28.) önkormányzati rendelet.

Dr. Tahon Róbert  
jegyző

Wintermantel Zsolt  
polgármester



1. melléklet a .../2012. (.....) önkormányzati rendelethez

**Az önkormányzat törzsvagyonába tartozó – törvényben meghatározottakon túli - vagyonelemek**

A./ Nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonnak minősülő vagyonelem:

az Újpesti Városháza épülete (1041 Budapest, István út 14. 70003 hrsz.).

B./ Korlátozottan forgalomképes vagyonelemek:

- 1, az ÚV Újpesti Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság önkormányzati tulajdonban lévő részvényei,
- 2, az Észak-pesti Ingatlan- és Térségfejlesztési Zártkörűen Működő Részvénytársaság önkormányzati tulajdonban lévő részvényei.
- 3, az Újpesti Egészségügyi Szolgáltató Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaságban fennálló önkormányzati tulajdonú társasági részesedés (üzletrész),
- 4, az Újpesti Sajtó Szolgáltató Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaságban fennálló önkormányzati tulajdonú társasági részesedés (üzletrész),
- 5, az Újpesti Városgondnokság Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaságban fennálló önkormányzati tulajdonú társasági részesedés (üzletrész),
- 6, a műemlékek és a helyi védelem alá tartozó épületek, emlékek,
- 7, a kulturális javak és a helyi jelentőségű közgyűjtemények,
- 8, védett természeti területek, értékek,
- 9, az A./ pontban foglaltakon túli középületek,
- 10, az önkormányzati költségvetési szervek, intézmények használatában lévő olyan önkormányzati vagyon, amely az alapító okiratukban meghatározott tevékenységi kör ellátásához szükséges,
11. a jogszabály vagy megállapodás alapján az Önkormányzat által működtetett (nem az Önkormányzat által fenntartott intézmény elhelyezésére és működésére szolgáló) intézményi vagyon.

## 2. melléklet a .../2012. (.....) önkormányzati rendelethez

### **A versenyeztetési eljárás szabályai**

#### A./ A nyilvános pályázati eljárás

1. A pályázati eljárás egyfordulós.
2. A pályázati eljárásban természetes személy, átlátható szervezet, vagy ezek konzorciuma vehet részt.
3. Az eljárás a pályázat kiírásával indul.
4. A pályázati hirdetmény szövegét nyilvánosságra kell hozni, melynek módja az Önkormányzat hivatalos honlapján történő közzététel. A pályáztató úgy is dönthet, hogy a hirdetményt más honlapokon, illetve más sajtótermékben is közzéteszi.
5. A pályázati kiírásnak tartalmaznia kell:
  - a kiíró megnevezését, székhelyét,
  - a pályázat célját, jellegét,
  - a pályázat tárgyát, szükség esetén értékét,
  - az elidegenítés vagy hasznosítás feltételeit, a fizetési módot,
  - az ajánlatok benyújtásának helyét, módját és pontos időpontját,
  - a pályázattal kapcsolatos adatok, információk szolgáltatásának helyét,
  - a tájékoztatást arról, hogy a Kiíró fenntartja-e azt a jogot, hogy érvényes ajánlatok esetén is a pályázatot eredménytelenné nyilvánítsa, illetve visszavonja,
  - a pályázati biztosíték (bánatpénz) megjelölését, rendelkezésre bocsátásának határidejét és módját, mellékkötelezettséggé alakítás lehetőségét,
  - az ajánlatok felbontásának helyét és időpontját,
  - az ajánlatok elbírálásának menetét, szempontrendszerét,
  - az eredményhirdetés módját, helyét, idejét,
  - egyéb, a Kiíró vagy a pályáztató által lényegesnek ítélt feltételt.
6. A pályázatot úgy is ki lehet írni, hogy a pályázattal kapcsolatos egyéb részletes információkat, a pályázók által megvásárolható pályázati dokumentáció tartalmazza. Ebben az esetben a pályázati kiírásnak tartalmaznia kell a pályázati dokumentáció árát, megvásárolhatóságának helyét és idejét. Pályázati dokumentációk alkalmazása esetén a pályázaton való részvétel feltétele a dokumentáció határidőben történő megvásárlása.
7. A pályázaton való részvételt pályázati biztosíték nyújtásához lehet kötni, melyet a pályáztató által a pályázatban meghatározott időpontig és módon kell a kiíró (pályáztató) részére megfizetni.  
A biztosítékot a pályázati felhívás visszavonása vagy az ajánlatok érvénytelenségének, a pályázat vagy az adott ajánlat eredménytelensége megállapítása esetén vissza kell fizetni.  
Nem jár vissza a biztosíték, ha a kiírás szerint a megkötött szerződést

biztosító mellékkötelezettséggé alakul át, továbbá akkor sem, ha az ajánlattevő az ajánlati kötöttség időtartama alatt ajánlatát visszavonta, vagy a szerződés megkötése neki felróható vagy az érdekkörébe felmerült más okból hiúsult meg.

A pályázató úgy is dönthet, hogy nem kér pályázati biztosítékot. A pályázati biztosíték akkor is mellőzhető, ha a pályázat szerinti ellenszolgáltatás nem pénzösszeg megfizetése.

8. Az ajánlatnak tartalmaznia kell:

- magánszemély ajánlattevő esetében: nevét, születési nevét, anyja születési nevét, születési helyét és idejét, lakcímét, adóazonosítóját, telefonszámát, e-mail címét,
- nem magánszemély ajánlattevő esetén nevét, székhelyét, cégjegyzékszámát vagy nyilvántartási számát, adószámát, statisztikai számjelét, képviselője nevét, a képviselő telefonszámát, és e – mail címét,
- a nem magánszemély ajánlattevő rövid bemutatását, tevékenységét,
- a megajánlott vételárat vagy ellenszolgáltatást, amennyiben az ellenszolgáltatás nem pénzösszeg fizetésére irányul, úgy annak értékét,
- az ajánlat pénzügyi feltételeit, a fizetés módját,
- a pályázati kiírásban foglalt feltételek elfogadására vonatkozó nyilatkozatot,
- a pályázati biztosíték megfizetésére vonatkozó igazolást, ha annak megfizetése a pályázati kiírás szerint kötelező,
- nem magánszemély ajánlattevő esetén az átlátható szervezeti mivoltára és áfa alanyiségára vonatkozó nyilatkozatot,
- konzorcium ajánlattevő esetén valamennyi résztvevő adatait, a közöttük létrejött konzorciumi megállapodást, valamennyi résztvevőre kiterjedően a jelen mellékletben említett egyéb adatokat és nyilatkozatokat, illetve a 9. pont szerinti okiratokat, valamint a konzorcium képviselőjének meghatalmazását, megnevezését, telefonszámát, e-mail címét,
- pályázati dokumentáció alkalmazása esetén az annak megvásárlásáról szóló igazolást, konzorcium esetében elegendő a dokumentációt csak az egyik résztvevőnek megvásárolni,
- a pályázati kiírásban meghatározott egyéb adatokat, információkat és nyilatkozatokat.

9. Amennyiben az ajánlattevő jogi személy, vagy jogi személyiség nélküli gazdasági társaság, vagy személyes joga szerint jogképes szervezet, ideértve a külföldi székhelyű vállalkozás magyarországi fióktelepét is az ajánlatnak tartalmaznia kell

belföldi ajánlattevő esetén:

- 30 napnál nem régebbi cégkivonatát, vagy bírósági nyilvántartásba vételének igazolását, képviselőjének aláírási címpéldányát (aláírásminta hitelesítését) cégbejegyzés iránti kérelmének másolatát,

- illetve a bírósági nyilvántartásba vételről szóló okiratot
  - szükség esetén a képviseleti jogosultságot igazoló egyéb okiratot.
- Külföldi ajánlattevő esetén az előző bekezdésben foglaltakkal egyenértékű külföldi okiratokat és azok hiteles magyar fordítását.
- Egyéni vállalkozó ajánlattevő esetén az egyéni vállalkozói igazolvány hiteles másolatát, vagy az egyéni vállalkozók nyilvántartásában szerepléséről szóló 30 napnál nem régebbi igazolást.
10. Az ajánlattevők ajánlataikat zárt, borítékban, csomagban az azonosításra közvetlenül alkalmatlan módon két példányban (egy eredeti és egy másolat) kötelesek az ajánlatok benyújtására nyitva álló határideig, a pályázati kiírásban meghatározott helyen, - a pályázatra utaló jelzéssel – személyesen vagy meghatalmazott útján benyújtani.
11. Az ajánlati kötöttség az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejártától kezdődik. A pályázó az ajánlatához a pályázati kiírásban meghatározott időpontig, de legalább a benyújtási határidő lejártától számított 100 napig kötve van kivéve, ha a kiíró ezen időponton belül a pályázati nyertessel szerződést köt vagy a pályázókkal írásban közli a pályázat eredménytelenségét.
12. A pályázati kiírásban megjelölt helyen, az ott megjelölt időpontig benyújtott ajánlatokra a pályázató az átvétel időpontját rávezeti az ajánlatot tartalmazó borítékra és igazolja az átvétel tényét.
13. A határidőben beérkezett pályázatok felbontása a benyújtási határidőt követő 3 munkanapon belül nyilvánosan történik.
14. A nyilvános bontáson a pályázató által megbízott személyek, valamint az ajánlattevők, illetve meghatalmazottjaik vehetnek részt.
15. Az ajánlatok nyilvános felbontásakor a jelenlevőkkel ismertetni kell az ajánlattevők nevét, székhelyét (lakóhelyét), az értékelés alapjául szolgáló részszempontokat. Az ajánlatokkal kapcsolatos további részletek nem hozhatók nyilvánosságra.
16. A pályázatra benyújtott ajánlatokat a pályázató által meghatalmazott személyek (értékelő bizottság) véleményezik és javaslatot tesznek a pályázat érvényessége, eredményessége kérdéseiben.
17. Az értékelők elbírálásra vonatkozó javaslatot indokolással együtt kötelesek haladéktalanul a kiíró elé terjeszteni tulajdonosi döntéshozatal céljából.
18. Az ajánlatok értékelésében résztvevő személyeket titoktartási kötelezettség terheli. A résztvevők a tudomásukra jutott információkat kizárólag a pályázat értékelésének céljára használhatják fel.
19. Az értékelő bizottság munkájáról jegyzőkönyvet kell készíteni, melynek tartalmaznia kell különösen:
- a pályázat tárgyául szolgáló vagyontárgyat (vagyონrészt),
  - a lebonyolítás rövid ismertetését, a beérkezett ajánlatok számát,
  - az ajánlatok rövid ismertetését, összefoglalását,
  - az értékelés főbb szempontjait, az ajánlatokkal kapcsolatos véleményeket,

- a javasolt, összességében legkedvezőbb ajánlat indokait,
- a pályázati eljárás eredményének összefoglaló értékelését,
- az első helyre javasolt megjelölését, valamint a többi ajánlat rangsorolását.

20. Érvénytelen a pályázat, ha:

- a kiírásban meghatározott határidő után nyújtották be,
- kötelező biztosíték adás esetén az ajánlattevő nem bocsátotta, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta azt a kiíró (pályáztató) rendelkezésére,
- az ajánlattevő az árat / ellenértéket nem egyértelműen határozta meg, illetve a megajánlott vételár / ellenérték, a forgalmi érték alatt van,
- ha az ajánlattevő nem tett kötelező erejű jognyilatkozatot az ajánlatával kapcsolatban, vagy nem vállalt ajánlati kötöttséget,
- az ajánlat nem felel meg a pályázati kiírásban, valamint a jelen mellékletben foglaltaknak.

21. Eredménytelen a pályázati eljárás, ha:

- a pályázatra nem nyújtottak be érvényes ajánlatot,
- a benyújtott pályázatok egyike sem felelt meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek,
- a kiíró eredménytelennek nyilvánítja.

22. Eredményes a pályázat, ha a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek megfelelő egy, vagy több érvényes ajánlat érkezett.

23. Ha a pályázati kiírás másképp nem rendelkezik, az ajánlatokat a benyújtási határidőt követő 30 napon belül kell elbírálni. Az elbírálási határidőt a polgármester egyoldalú nyilatkozattal, egy alkalommal, legfeljebb 30 nappal meghosszabbíthatja. Ebben az esetben az ajánlati kötöttség időtartama is 30 nappal meghosszabbodik. Erről az érintetteket tájékoztatni kell.

24. A kiíró tulajdonosi döntésében meg kell jelölni a nyertes ajánlattevőn kívüli helyezetteket is, rangsorolva a még elfogadható ajánlatokat, arra az esetre, ha a pályázat nyertesével a szerződéskötés megghiúsulna, vagy a szerződés aláírása után a nyertes a szerződést nem teljesíti és azért a kiíró a szerződéstől eláll.

25. A kiíró a pályázat eredményét az elbírálást követően haladéktalanul, de legkésőbb 8 munkanapon belül írásban közli valamennyi ajánlattevővel.

26. A pályázat nyertese a szerződést, vagy – amennyiben a pályázati kiírás különös tekintettel az elővásárlási jogokra így rendelkezik – az előszerződést az értesítés kézhezvételétől számított 15 napon belül kötheti meg. Ezen határidőt a polgármester indokolt esetben további 30 nappal meghosszabbíthatja.

27. Amennyiben a pályázat nyertese a szerződést (előszerződést) határidőben nem köti meg, úgy a szerződést (előszerződést) a sorrendben következő még elfogadható ajánlatot tevővel is meg lehet kötni.

A szerződés (előszerződés) aláírását megelőzően a pályázónak csatolnia

kell a jogképességét és képviselőjének képviseleti jogosultságát igazoló jogszabály szerinti hiteles okiratokat, valamint a jogszabályokban előírt, az adott szerződés megkötéséhez szükséges adatok és tények meglétét, fennállását igazoló egyéb hiteles okiratokat és nyilatkozatokat.

#### B./ A zártkörű pályázati eljárás

A zártkörű pályázati eljárásra a nyilvános pályázati eljárás szabályait kell alkalmazni az alábbi eltérésekkel:

1. A pályázatra legalább három, a pályázati kiírás feltételeinek valószínűsíthetően megfelelő személyt (szervezetet) kell meghívni. A pályázatra meghívandókat a kiíró vagy a pályáztató jelöli ki.
2. A pályázati hirdetményt nem kell nyilvánosságra hozni.
3. Pályázati dokumentációt nem kell alkalmazni, annak tartalma beépül a pályázati hirdetménybe.
4. A pályázati kiírást a meghívottak részére közvetlenül kell megküldeni.

### 3. melléklet a .../2012. (.....) önkormányzati rendelethez

#### **Kizárólagos joggal rendelkező gazdasági társaságok**

##### 1. Az UV Újpesti Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság

A társaságot megillető kizárólagos jog Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata tulajdonában levő egyes lakás-, nem lakás-, közterületi- és intézményi célú ingatlanok tekintetében az alábbiakra terjed ki,

- a) lakás és nem lakás típusú ingatlanok üzemeltetési és kezelési feladatainak elvégzése; az önkormányzatot terhelő tulajdonosi kötelezettségek, díjak és költségek teljesítése, a tulajdonosi képviselet biztosítása, a tervezett és nem tervezhető karbantartási és felújítási munkálatok előkészítése, lebonyolítása és ellenőrzése, közüzemi szolgáltatási szerződések megkötése;
- b) az ingatlanokhoz kapcsolódó hasznosítási stratégiák kidolgozása, beruházások előkészítése, műszaki és gazdasági tervek elkészítése, a beruházási munkálatok előkészítése, koordinálása, lebonyolítása és ellenőrzése,
- c) lakás és nem lakás típusú ingatlanok hasznosítása, szerződéskötés és kapcsolattartás a bérlőkkel, a bérleti díjak és egyéb kötelezettségek kiszámlázása, a díjak beszedése, a bérleti jogviszonyból fakadó bérlői kötelezettségek dokumentálása, ellenőrzése és szükség esetén kikényszerítése akár bírói úton is,
- d) közcélú feladatok ellátásához kapcsolódó ingatlanok épületüzemeltetési feladatainak megszervezése és koordinálása, a személy és vagyonőrzés biztosítása, a takarítási és egyéb, a folyamatos működést segítő feladatok elvégzése,
- e) közterületen, illetve közforgalom előtt megnyitott magánterületen működtetett parkolók üzemeltetése, díjak beszedése, a szükséges működéshez kapcsolódó feladatok megszervezése,
- f) ingatlangazdálkodási feladatok elvégzése, az ingatlan hasznosítási döntések előkészítése, adott esetben meghozatala, valamint végrehajtása, mindebbe beleértve az értébecslés készítését, versenyeztetést, a szerződések megkötését és földhivatali ügyintézt.

##### 2. Az Észak-pesti Ingatlan- és Térségfejlesztési Zártkörűen Működő Részvénytársaság

A társaságot megillető kizárólagos jog Budapest Főváros Önkormányzata és Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata osztatlan közös tulajdonában lévő, valamint egyes a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata kizárólagos tulajdonában lévő, Újpest közigazgatási területén található ingatlanok tekintetében az alábbiakra terjed ki:

- a) az ingatlanvagyonnal történő gazdálkodásra, beleértve a vagyonelemek őrzéséről, üzemeltetéséről való gondoskodást,

- b) az ingatlanok fejlesztésére, beruházási, felújítási, karbantartási feladatok ellátására, beleértve a beruházások, felújítások, karbantartások előkészítését, megtervezését, közbeszerzések lefolytatását, a végrehajtás – így a szakmai program, műszaki, gazdasági, jogi előkészítés, építési terület előkészítése, a gazdasági, az államigazgatási, intézményi, tulajdonosi partnerek koordinációja, döntés előkészítés, engedélyeztetés, közbeszerzési, engedélyezési, megvalósítási dokumentációk elkészíttetése, szerződések megkötése, a projektek megvalósításának műszaki, pénzügyi - irányítását és ellenőrzését,
- c) a vagyongazdálkodási tevékenységre vonatkozó keretszerződéssel, egyéb megállapodásokkal összhangban, a keretszerződés mellékletében megjelölt, valamint Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata által további Fejlesztési Projektként meghatározott, Újpesten elhelyezkedő területek vonatkozásában, megvalósíthatósági tanulmány, szakmai program készítésére, a befektetői szándékok felmérésére, a területfejlesztés és területrendezés előkészítésére és koordinációjára, a vagyont érintő beruházási, felújítási, karbantartási feladatok előkészítésére és a megvalósítás irányítására és ellenőrzésére,
- d) a vagyon értékesítésére, egyéb módon történő hasznosítására, ideértve különösen az értékbecslést, a versenyeztetést, döntés-előkészítést és szerződéskötést.

### 3. Az Újpesti Sajtó Szolgáltató Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság

A társaságot megillető kizárólagos jog az alábbiakra terjed ki:

- az Önkormányzat hivatalos újságának kiadása, szerkesztése és megjelentetése,
- az Önkormányzat hivatalos kábeltelevíziós csatornájának üzemeltetése, szerkesztése és műsorszolgáltatása,
- az Önkormányzat hivatalos honlapjának üzemeltetése, működtetése és szerkesztése.