

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzat  
Képviselő-testületének  
22/2006. (XI.15.) számú  
R E N D E L E T E

**az Önkormányzat tulajdonában lévő vagyonnal való gazdálkodás és rendelkezés szabályairól**

(módosításokkal egységes szerkezetben)<sup>1</sup>

Budapest Főváros IV. Kerület Újpest Önkormányzatának Képviselő-testülete [a továbbiakban: Kt.] a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény [a továbbiakban: Ötv.] 16. § (1), 79. § (2), 80. § (1) bekezdéseiben foglaltak, a helyi önkormányzatok és szerveik, a köztársasági megbízottak, valamint egyes centrális alárendeltségű szervek feladat- és hatásköeiről szóló 1991. évi XX. Törvény [a továbbiakban: Htv.] 138. § (1) bekezdés j) pontjában, és az államháztartásról szóló 1992. évi XXXVIII. törvény [a továbbiakban: Áht.] 108. § (1) és (2) bekezdésében, 109. §-ában kapott felhatalmazás alapján, figyelemmel az Áht. végrehajtására kibocsátott Kormányrendeletekre, valamint az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény [a továbbiakban: a Vtv.], a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény és végrehajtási rendeleteinek [a továbbiakban együtt: a számviteli szabályok], illetőleg a közbeszerzésekről szóló hatályos jogszabályok rendelkezéseire, továbbá annak érdekében, hogy lehetővé tegye az önkormányzat vagyonának leghatékonyabb, szabályozott és törvényes felhasználását, a Budapest Főváros IV. Kerület Újpest Önkormányzata [a továbbiakban: Önkormányzat] vagyonával való gazdálkodás és rendelkezés szabályairól az alábbi rendeletet (a továbbiakban: e rendelet) alkotja:

I. FEJEZET  
ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

*A rendelet hatálya*

1. §

(1) E rendelet hatálya kiterjed a tulajdoni hányad nagyságától, illetve a részesedés mértékétől függetlenül, az alábbi vagyontárgyakra, vagyon elemekre

- a) az Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan és ingó vagyontárgyakra,
- b) az Önkormányzatot megillető vagyoni értékű jogokra,
- c) az Önkormányzat a) és b) pontokban be nem sorolható – számviteli szabályok szerinti - befektetett és forgóeszközeire, valamint saját és idegen forrásaira.

(a továbbiakban együtt: vagyon).

(2) E rendelet hatálya kiterjed továbbá a tulajdonosi jogok gyakorlása és a tulajdonosi kötelezettségek teljesítése során:

- a) az Ötv. 80. § (1) bekezdése szerint az Önkormányzatot - törvényben meghatározott eltérésekkel - a tulajdonost megillető jogok, illetve terhelő kötelezettségek gyakorlása, illetve teljesítése körében hozott döntések [a továbbiakban: a tulajdonosi döntések] előkészítésére, meghozatalára, végrehajtására, amennyiben

<sup>1</sup> Módosította a 7/2007. (III.27.), a 30/2007. (XI.28.), a 16/2008. (V.16.), a 20/2008. (VII.7.), a 19/2009. (VI.25.), a 27/2010. (XI.5.), a 29/2011. (IX.14.) és a 33/2011. (XII.19.) számú önkormányzati rendelet.

más önkormányzati rendelet eltérően nem rendelkezik,

- b) a vagyonnal kapcsolatos tulajdonosi döntések előkészítésében, meghozatalában és végrehajtásában, valamint a tulajdonosi jogok gyakorlásában és a tulajdonosi kötelezettségek teljesítésében érintettekre és résztvevőkre.

(3) A Képviselő-testület (a továbbiakban: Kt.) az e rendeletben szabályozott módon ruházza át a vagyon, valamint a tulajdonosi jogokkal a kötelezettségekkel kapcsolatos feladat és hatásköreit.

## 2. §

(1) E rendelet szabályait kell alkalmazni, különösen az 1. § (2) bekezdése szerinti jogok gyakorlása, kötelezettségek teljesítése, valamint a következő döntések előkészítése, meghozatala és végrehajtása során:

- a) a vagyon birtoklására, a vagyon és a tulajdonjog védelmére,
- b) a vagyon használatára és hasznainak szedésére, ide értve különösen a vagyonnal kapcsolatos terhek, az állag megóvással, fenntartással kapcsolatos költségek viselését, a károk elhárítását, a károk viselését, figyelemmel a tárgyévi költségvetési rendeletben meghatározott keretekre,
- c) a vagyonnal való rendelkezésre, ezen belül különösen
  - c.a) a tulajdonjog átruházására, ideértve többek között a vagyon tulajdonjogának gazdasági társaság (apportálás), alapítvány vagy önkormányzati társulás rendelkezésére bocsátását, cserét, a térítésmentes átadást (ajándékozás), a lízingszerződéssel való hasznosítást, ha a szerződés lejártát követően a lízingbe vevő a tulajdonjogot megszerzi [a továbbiakban együtt: az elidegenítés],
  - c.b) a használati vagy hasznosítási jog átengedésére, különösen a bérbeadásra, a vagyon használati, hasznosítási jogának gazdasági társaság, alapítvány vagy önkormányzati társulás rendelkezésére bocsátására, használatba adásra, hasznosítási jog átadására (pl. a koncesszióba adás, hozzá-, rá- és aláépítés megengedése), kezelői, üzemeltetési, működtetési jog átadására, a hasznóbérbeadásra, a lízingszerződéssel való hasznosítást, ha a szerződés lejártát követően a lízingbe vevő a tulajdonjogot nem szerzi meg, a reklámjog biztosítását [a továbbiakban együtt: a hasznosítás],
  - c.c) a vagyon biztosítékul adására (pl. letétbe helyezés),
  - c.d) a vagyon megterhelésére, különösen a zálogjog, jelzálogjog, szolgalmi jog alapítására, elidegenítési és terhelési tilalommal való megterhelésre, a kezesség vállalásra, valamint a tulajdonosi jogok gyakorlását korlátozó jogok biztosítására, különösen vagyoni értékű jog gazdasági társaság rendelkezésére bocsátásához való hozzájárulásra, az elővásárlási, a vételi (opció) vagy visszavásárlási jogra, a bérlő-kiválasztási jog biztosítására, az egyéb garanciavállalásokra [a továbbiakban együtt: a megterhelés],
  - c.e) a vagyonnal, a tulajdonosi jogok gyakorlásával és kötelezettségek teljesítésével kapcsolatos ügy ellátásával való megbízásra (haszonkölcsön megbízás, bizomány, vagyonszerzési szerződés) a közbeszerzésekről szóló hatályos jogszabályok figyelembe vételével,
- d) a vagyon létrehozására (beruházás), a vagyon - tulajdonjogának, kezelési, használati jogának – megszerzésére, ideértve az árubeszerzéseket, szolgáltatásvásárlásokat, építési és szolgáltatási koncessziót, a lízingszerződéssel való vagyonszerződést is, amennyiben arról a közbeszerzésekről szóló 2003. évi CXXIX. törvény (a továbbiakban Kbt.) és a végrehajtására kibocsátott jogszabályok másként nem rendelkeznek [a továbbiakban együtt: a megszerzés],
- e) a közös tulajdonra, (pl. a társasházakban lévő önkormányzati tulajdoni hányaddal

való rendelkezés) különösen a közös tulajdonban lévő

e.a) vagyon birtoklására, használatára és hasznosítására az önkormányzati tulajdoni hányad arányában,

e.b) vagyonnal való rendelkezésre az önkormányzati tulajdoni hányaddal ideértve a közös tulajdon megszüntetését is,

e.c) nem önkormányzati tulajdonban lévő hányadával kapcsolatos elővásárlási, előbérleti, elő-haszonbérleti jog gyakorlására,

e.d) a közös tulajdon létesítésére (pl. a társasház alapítása),

- f) az egyéb tulajdonosi jogok gyakorlására, amelyek az Önkormányzatot, mint a vagyon tulajdonosát, kezelőjét megillető, az a)-e) pontokban nem említett jogok és kötelezettségek gyakorlását és teljesítését jelentik, ilyen különösen az építési tevékenységhez való hozzájárulás, a gazdasági társasági üzletrész (részvény) alapján az Önkormányzatot megillető jog gyakorlása, az Önkormányzat javára más tulajdonában lévő vagyonon fennálló jogokkal való rendelkezés,
- g) követelések elengedésére és mérséklésére, a tartós, vagy a forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok megszerzésére és elidegenítésére, amennyiben az Önkormányzat tárgy évi költségvetéséről szóló rendelete eltérően nem rendelkezik,
- h) a vagyon kezelésére, különösen a Polgármesteri Hivatal, önkormányzati költségvetési szerv, az Önkormányzat többségi vagy kizárólagos tulajdonában álló gazdasági társaság, közhasznú társaság, közalapítvány (a továbbiakban együtt: az önkormányzati gazdasági társaság), vagy önkormányzati társulás kezelésébe adásra vonatkozó jogszabályok, megállapodások, megbízások keretein belüli vagyonkezelésre, üzemeltetésre, működtetésre,
- i) egyes e rendeletben meghatározott „eljárásokra”, különösen a vagyon nyilvántartására, értékelésére, ideértve a leltározást, selejtezést értékcsökkenés, értékvesztés elszámolását (pl. az e rendelet 9 - 10.§-a szerinti nyilvántartások), érték meghatározását (pl. az e rendelet 8.§-a szerinti értékbecslés, üzleti értékelés), valamint a szerződések közzétételére, a pályázatok kiírására, versenytárgyalásra.

(2) E rendelet szabályait kell alkalmazni minden olyan esetben, amikor az önkormányzat egyéb rendeletében másként nem rendelkezett.

### Értelmező rendelkezések

#### 3. §

E rendelet alkalmazásában:

- 1) *ingatlan vagyontárgy*, különösen az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997.évi CXLI. törvény és az önkormányzatok tulajdonában lévő ingatlan vagyon nyilvántartási és adatszolgáltatási rendjéről szóló 147/1992.(XI.6.) Korm. rendelet (a továbbiakban: az ingatlanvagyon-kataszterről szóló Korm. rendelet) hatálya tartozó föld, épület, közmű és egyéb építményterület, a telek, a telkesítés, az épület, az épületrész, az egyéb építmény.
- 2) *ingó vagyontárgy*, különösen a számviteli szabályok szerinti tárgyi eszközök (pl. gépek, berendezések, járművek) az ingatlanok és az ingatlanokhoz kapcsolódó vagyoni értékű jogok kivételével, valamint a számviteli szabályok szerinti készletek (pl. áruk, rövid időn belül elhasználódó szerszámok, műszerek, berendezések)
- 3) *vagyoni értékű jog* különösen
  - a) a számviteli szabályok szerinti immateriális javak között nyilvántartott vagyoni értékű jogok a b) pont szerintiek kivételével (pl. bérleti jog, telefonhasználati jog,

koncessziós jogok, licencek, saját internet cím beszerzése, internetes regisztrációhoz kapcsolódó kiadások, szoftver vásárlás esetén a telepítés joga), valamint

b) az ingatlan vagyontárgyakhoz kapcsolódó az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997.évi CXLI. törvény és az ingatlanvagyon-katasztról szóló Korm. rendelet szerinti földhasználati, haszonélvezeti és használati, bérleti jogok, a szolgalmi jog (telki szolgalom, közérdekű szolgalmak), az ingatlanok rendeltetésszerű használatának előfeltételét jelentő - jogszabályban nevesített – hozzájárulások megfizetése alapján szerzett használati jog (pl. víz- és csatornahasználati, villamosfejlesztési, gázelosztó vezetékre vonatkozó hálózatfejlesztési hozzájárulás), valamint az ingatlanhoz kapcsolódó egyéb jogok [pl. visszavásárlási jog, elővásárlási jog, vételi jog (opció), jelzálogjog, zálogjog, elidegenítési és terhelési tilalom, telekalakítási, építési tilalom, építésügyi korlátozások, stb.]

4) az 1. § (1) bekezdés c) pontja szerinti

a) *befektetett eszköz* a számviteli szabályoknak megfelelően

a.a) az immateriális javak az 1. § (1) bekezdés b) pontja szerinti vagyoni értékű jogok kivételével, (pl. szellemi termékek),

a.b) a tárgyi eszközök közül a befejezetlen beruházások, felújítások,

a.c) a pénzügyi befektetések a tartós tulajdoni viszonyt megtestesítő részesedések, a tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok (pl. kötvény, kincstárjegy) és a hosszú lejáratú követelések.,

a.d) az üzemeltetésre, kezelésre átadott eszközök, vagyis azok az eszközök melyeket az Önkormányzat nem a Polgármesteri Hivatal, vagy az önkormányzati költségvetési szervek, hanem gazdálkodó szerv számára adta át üzemeltetésre, kezelésre, működtetésre,

a.e) koncesszióba adott eszközök,

a.f) a vagyonkezelésbe vett eszközök, különösen az Önkormányzat vagyonkezelésébe adott kincstári vagyon.

b) *forgóeszköz* az 1. § (1) bekezdés a) pontja szerinti ingó vagyontárgyak kivételével a számviteli szabályoknak megfelelően

b.a) a követelések, különösen a vagyon értékesítéséből, az Önkormányzat által nyújtott szolgáltatás nyújtásából eredő (pl. bérleti díj hátralék, késedelmi kamat) az Önkormányzatot megillető követelés, az Önkormányzat által immateriális javakra, beruházásokra, készletekre, szolgáltatásokra adott előleg, rövid lejáratra adott kölcsön, az Önkormányzat kötelezettségének túlfizetéséből eredő visszafizetési igény, az Önkormányzat által elfogadott váltók,

b.b) az értékpapírok, különösen a forgatási célú tulajdoni viszonyt megtestesítő részesedések és a forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok (pl. kötvények, kincstárjegyek),

b.c) a pénzeszközök, különösen a készpénz, a számlapénz, a csekk.

c) *saját és idegen forrás*, különösen a számviteli szabályok szerinti saját tőke, költségvetési tartalék (pl. pénzmaradvány), az Önkormányzat vállalkozási tevékenysége esetén a vállalkozási tartalék, a hosszú lejáratú kötelezettségek (pl. az éven túli le járatra kapott kölcsönök, beruházási, fejlesztési hitelek, kötvénykibocsátásából eredő tartozások, lízingelt, illetve hosszú lejáratú visszafizetésre vásárolt eszközök miatti tartozások), a rövid lejáratú kötelezettségek (pl. a működés finanszírozása érdekében felvett hitelek, kölcsönök, igénybe vett áruszállításból, szolgáltatásból eredő Önkormányzatot terhelő tartozások, kapott előleg miatti tartozások).

5) *tulajdonosi döntések előkészítésében és végrehajtásában résztvevők* különösen a Polgármesteri Hivatal, az önkormányzati költségvetési szervek, az e rendelet hatálya alá tartozó vagyon kezelésére, üzemeltetésére létrehozott önkormányzati

- gazdasági társaságok.
- 6) *a tulajdonosi jogok gyakorlásában és a tulajdonosi kötelezettségek teljesítésében érintettek és résztvevők*, különösen az 5) pontban meghatározottakon túl az e rendelet hatálya alá tartozó
    - a) vagyon kezelésével, üzemeltetésével megbízott gazdasági társaságok, közhasznú társaságok,
    - b) „eljárásokban” (pl. versenyeztetés, árverés, ajánlatkérés, vagyonérték meghatározás) résztvevő természetes és jogi személyek.
  - 7) *a tulajdonosi jogok gyakorlása és kötelezettségek teljesítése körébe tartozik* különösen a vagyon megszerzése, birtoklása, használata, hasznainak szedése, a vagyonnal való rendelkezés, a vagyon kezelése, a kötelezettségek keletkeztetése, a követelések elengedése és mérséklése.
  - 8) *a lízing* olyan szerződés alapján valósul meg, amely szerződés értelmében a lízingbe adó a lízingbe vevő igényei szerint beszerzett és a lízingbe adó tulajdonát képező vagyont lízingdíj ellenében, a szerződésben rögzített időtartamra a lízingbe vevő használatába, birtokába adja azzal, hogy a lízingbe vevőt terheli a használatból következően minden költség és kockázat, a lízingbe vevő jogosult a hasznok szedésére, a szerződés időtartamának végén a lízingelt vagyon tulajdonjogát a lízingbe vevő vagy az általa megjelölt megszerzi (vagy megszerezheti), a maradványérték megfizetésével vagy anélkül, vagy a lízingbe vevőt elővételi jog illeti meg, a lízingbe vevő azonban ezen jogairól a szerződés megszűnése előtt le is mondhat.
  - 9) *a vagyon kezelésbe adása* - a meglévő, létrehozandó vagy megszerzendő - vagyon olyan hasznosítása, amikor a vagyon fenntartóját, üzemeltetőjét, működtetőjét és/vagy hasznainak beszedőjét a Kt. választja ki és - a vagyon kezeléséről szóló megállapodás megkötésével, vagy a Polgármesteri Hivatal, az önkormányzati költségvetési szerv alapító okiratában való rögzítésével - bízza meg.
  - 10) *vagyonkezelő* az, akit a Kt. a vagyon kezelésével megbízott.

## II. FEJEZET AZ ÖNKORMÁNYZAT VAGYONA

Az önkormányzati vagyon részei

### 4. §

(1) Az Önkormányzat 1. § (1) bekezdésében meghatározott vagyona törzsvagyomból és a törzsvagyon körébe nem tartozó, forgalomképes vagyontárgyakból áll.

(2) A törzsvagyon vagyontárgyai forgalomképtelenek vagy korlátozottan forgalomképesek, e vagyontárgyak közvetlenül kötelező önkormányzati feladat- és hatáskör ellátását, különösen közszolgáltatás nyújtását vagy a közhatalom gyakorlását szolgálják.

(3) A törvényben meghatározottakon túl az önkormányzati vagyonelemek és vagyontárgyak forgalomképesség szerinti besorolását a Kt. rendeletével megváltoztathatja.

(4) A törzsvagyon – törvény és Kt. által meghatározott - forgalomképtelen vagyontárgyait e rendelet 5. §-a, a korlátozottan forgalomképes vagyontárgyait e rendelet 6. §-a szerint határozza meg.

## 5. §

Az Önkormányzat forgalomképtelen törzsvagyonának vagyontárgyai:

- a) a helyi közutak és műtárgyaik, a terek, a parkok [Ötv. 79. § (2) bekezdés a.) pont]
- b) vizek és közcélú vízi-létesítmények, pl. belvíz, csapadékvíz elvezetők [Vtv. 18. § (1) bekezdés]
- c) irattárba tartozó levéltári anyagok [Vtv 23. § (2) bekezdés], ideértve a tervtárak terv- és iratanyagát is.

## 6. §

Az Önkormányzat korlátozottan forgalomképes törzsvagyonának vagyontárgyai:

- a) a közművek [Ötv. 79. § (2) bekezdés b) pont], ideértve a vízi-közműveket [Vtv 20. § (2) bekezdés] is,
- b) az intézmények és a középületek [Ötv. 79. § (2) bekezdés b) pont], ideértve a Kt. és szervei elhelyezésére szolgáló, a Polgármesteri Hivatal, az önkormányzati költségvetési szervek használatában lévő épületeket, épületrészeket is,
- c) a műemlék, műemlék jellegű épületek [Vtv. 3. § (4) bekezdés], ideértve a védett és városképi jelentőségű ingatlan vagyontárgyakat is,
- d) a védett természeti területek [Vtv 7. § (4) bekezdés],
- e) a muzeális gyűjtemények és muzeális emlékek,
- f) az egyszemélyes gazdasági társaságban vagy közhasznú társaságban lévő tartós tulajdoni viszonyt megtestesítő részesedéseket,
- g) a szabályozási tervben közcélú hasznosításra kijelölt ingatlan vagyontárgyakat.

## 7. §

Forgalomképes mind az a vagyon, vagyontárgy, amely nem tartozik az e rendelet 5. és 6. §-ában meghatározott törzsvagyon körébe.

### *Az önkormányzati vagyon értékének meghatározása*

## 8. §

(1) Az Önkormányzat vagyonát a számviteli szabályok szerinti értéken, értékeken kell nyilvántartani.

(2) A vagyon elidegenítésére, hasznosítására, biztosítékul adására és megterhelésére irányuló tulajdonosi döntést megelőzően az adott vagyontárgy forgalmi (piaci) értékét

- a) ingó és ingatlan vagyontárgy esetén 6 hónapnál nem régebbi forgalmi értékbecslés alapján meg kell határozni,
- b) pénzügyi befektetések, értékpapírok esetén 6 hónapnál nem régebbi üzleti értékelés alapján meg kell határozni, kivéve azt a tartós, vagy forgatási célú tulajdon-, vagy hitelviszonyt megtestesítő részesedést, értékpapírt, amely az a Budapesti Értéktőzsdén jegyzett vagy forgalmazott kategóriában szerepel, annak értékét a tőzsdén kialakult tőzsdei árfolyamon kell figyelembe venni.
- c) a vagyoni értékű jog értékét, ha jogszabály másként nem rendelkezik, az

illetéktörvény a haszonélvezeti jog értékére vonatkozó szabályai alapján kell megállapítani, kivéve a koncessziós jog esetében.

(3) A (2) bekezdés a - c) pontjába be nem sorolható vagyontárgyak elidegenítésére, hasznosítására, biztosítékul adására és megterhelésére irányuló tulajdonosi döntések esetében az érték meghatározás alapja az (1) bekezdés szerinti nyilvántartásban szereplő beszerzési érték.

(4) A (2) és (3) bekezdésbe be nem sorolható, valamint a külön rendeletekkel, illetve az e rendelettel nem szabályozott tulajdonosi döntések esetében, a vagyon megszerzése kivételével, az érték meghatározás alapja az (1) bekezdés szerinti nyilvántartásban szereplő beszerzési érték.

(5) A vagyon megszerzésekor az értéket a közbeszerzésekről szóló hatályos jogszabályok figyelembe vételével, annak szabályai szerint kell megállapítani.

(6) Amennyiben a (2) bekezdésben foglaltnál régebben készült forgalmi értékbecslés vagy üzleti értékelés, a tulajdonosi döntéssel ennek aktualizált változata is elfogadható. Az aktualizált változat elfogadásáról a tulajdonosi döntésre jogosult dönt.

(7) A vagyon hasznosítása esetén a jog értékének megállapításkor az éves bérleti, használati díj áfa nélküli összegét kell figyelembe venni.

(8) A tulajdonosi döntésre jogosultat az e paragrafus szerint megállapított érték figyelembe vételével az adott vagyontárgy értékétől függően, illetve - ha az elidegenítés vagy a megterhelés csak a vagyontárgy egy részére vonatkozik - a vagyonrész értéke alapján kell megállapítani.

(9) Ha tulajdonosi döntés tárgya több vagyontárgy (vagyontömeg), e rendelet értékhatárra vonatkozó rendelkezéseinek alkalmazásakor a vagyontárgyak együttes értéke az irányadó. A vagyontárgyak együttes értékesítésének, hasznosításának az tekintendő, ha a vagyontömeg elidegenítése, illetve hasznosítása csak egyetlen természetes, jogi személyiséggel nem rendelkező, illetve jogi személy vagy ezek konzorciuma részére történik.

(10) A tartós, vagy forgatási célú tulajdoni viszonyt, hitelviszonyt megtestesítő részesedések értékpapírok (a továbbiakban a portfólió vagyon) körében

- a) egyedi értékesítésnek kell tekinteni az egy adott gazdasági társaságban meglévő önkormányzati részesedések, értékpapírok tulajdonjogának átruházását.
- b) együttes értékesítésnek kell tekinteni a több gazdasági társaságban meglévő önkormányzati részesedések, értékpapírok tulajdonjogának egy szerződés keretében történő átruházását, ideértve az egy pályázat keretén belüli megvételre történő felajánlását is.

(11) A vagyon alapítói hozzájárulásként, saját forrásként történő szolgáltatásakor a könyvvizsgáló által megállapított érték vehető figyelembe.

(12) Az e §-ban meghatározott érték meghatározás szabályait kell alkalmazni, kivéve, ha az V. Fejezet eltérően rendelkezik.

## A vagyonkimutatás, a vagyonleltár és a vagyonyilvántartás

### 9. §

(1) A vagyonleltár az Önkormányzat tulajdonában a tárgyévi költségvetés zárónapján meglévő vagyon kimutatása, célja a vagyon számviteli szabályok szerinti számbavétele értékben és mennyiségben.

(2) A vagyonkimutatás további részletezését, tételes alábontását külön önkormányzati rendelet szabályozza.

(3) A vagyonleltárban szerepeltetni kell különösen a befektetett- és forgóeszközöket, a követeléseket és a vagyont terhelő kötelezettségeket is.

(4) A vagyonleltár a vagyont számviteli szabályok szerinti bontásban (törzsvagyon, ezen belül forgalomképtelen és korlátozottan forgalomképes vagyon, valamint egyéb vagyon) tételesen, mennyiségben, és értékben veszi számba.

(5) A vagyonkimutatás a zárszámadásról szóló rendelet részét képezi.

(6) A vagyonleltár alapját képező nyilvántartás állományának felfektetéséről, a folyamatos vezetésről, valamint a vagyonleltár összeállításáról, közzétételéről a számviteli szabályok szerinti feladat- és hatáskörében a jegyző gondoskodik.

(7) A számviteli szabályok és az ingatlan-vagyonkataszterről szóló Korm. rendelet szerint a vagyonleltárban nyilvántartott ingatlanok adatainak az önkormányzati tulajdonú ingatlanok vagyonkataszterben szereplő adataival való egyezőségét biztosítani kell.

(8) Az ingatlanvagyon-kataszter adatainak naprakész állapotot tükröző kiegészítéséhez és módosításához az e rendelet 12. §-a szerinti vagyonkezelők kötelesek térítési igény nélkül adatot szolgáltatni.

(9) A (8) bekezdés szerinti adatszolgáltatás rendjét, az ingatlanvagyon-kataszter adataihoz való hozzáférésre és a felhasználásukra vonatkozó szabályokat a Képviselő-testület határozatban szabályozza.

(10) Az ingatlanvagyon-kataszter adatait a megfelelő védelmi elemek közbeiktatásával a Kt. szervei, a képviselők és az önkormányzati gazdasági társaságok feladataik ellátásához felhasználhatják.

## A szerződések nyilvántartása és közzététele

### 10. §

(1) A vagyon megszerzéséről, elidegenítéséről, biztosítékul adásáról, megterheléséről, hasznosításáról, kezeléséről létrejött megállapodásokról, szerződésekről, jognyilatkozatokról, és ezek módosításáról, megszüntetéséről kötött szerződésekről, bírósági ítéletekről továbbá a beruházásokról, felújításokról, tervezésekről kötött szerződéseket, az értékbecslések készítésére, a jogi képviseletre és szakértői tevékenységre adott megbízás szerződéseiről, a beszerzésekről és szolgáltatások igénybevételéről szóló szerződésekről nyilvántartást kell vezetni (a továbbiakban a Központi Ügyleti Nyilvántartást, rövidítve a KÜNY). A KÜNY felfektetéséről és folyamatos vezetéséről a – jegyző útján – a polgármester gondoskodik. A nyilvántartás rendjét, az adatokhoz való hozzáférést és a felhasználásukra vonatkozó szabályokat a Képviselő – testület határozatban szabályozza.

(2) Az Önkormányzat által nyújtott, nem normatív, céljellegű, fejlesztési támogatások (pl. társasházaknak nyújtható felújítási támogatás) kedvezményezettjeinek nevére, a támogatás céljára, összegére, továbbá a támogatási program megvalósítási helyére vonatkozó adatokat az a helyben szokásos módon és a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján közzé kell tenni, legkésőbb a döntés meghozatalát követő hatvanadik napig.

(3) A közzétételre nem kerül sor, ha - az (2) bekezdésben meghatározott határidő előtt - a támogatást visszavonják vagy arról a kedvezményezett lemond, illetve ha nem éri el – kivéve, jogszabály eltérően nem rendelkezik – az adott költségvetési évben kedvezményezettként egybe számított kettőszázezer forint alatti támogatási összeget a támogatás.

(4) Az önkormányzat pénzeszközei felhasználásával, a vagyonnal történő gazdálkodással összefüggő - a nettó ötmillió forintot elérő vagy azt meghaladó értékű - árubeszerzésre, építési beruházásra, szolgáltatás megrendelésre, vagyonértékesítésre, vagyonhasznosításra, vagyon vagy vagyoni értékű jog átadására, valamint koncesszióba adásra vonatkozó szerződések megnevezését (típusát), tárgyát, a szerződést kötő felek

nevét, a szerződés értékét, határozott időre kötött szerződés esetében annak időtartamát, valamint az említett adatok változásait – az Áht-ban meghatározott kivételekkel - közzé kell tenni a szerződés létrejöttét követő hatvan napon belül. A közzétételről az Önkormányzat nevében szerződést kötő személy gondoskodik. A közzététel módjára a (2) bekezdésben foglalt rendelkezések irányadóak.

(5) A (4) bekezdés szerinti szerződés értéke alatt a szerződés tárgyáért kikötött - általános forgalmi adó nélkül számított - ellenszolgáltatást kell érteni, ingyenes ügylet esetén pedig a vagyon piaci vagy könyv szerinti értéke közül a magasabb összeget kell figyelembe venni. Az időszakonként visszatérő - egy évnél hosszabb időtartamra kötött - szerződéseknél az érték kiszámításakor az ellenszolgáltatás egy évre számított összegét kell alapul venni. Az egy költségvetési évben ugyanazon szerződő féllel kötött azonos tárgyú szerződések értékét az (4) bekezdés szerinti közzétételi kötelezettség szempontjából egybe kell számítani.

### III. FEJEZET GAZDÁLKODÁS ÉS RENDELKEZÉS A VAGYONNAL

A vagyonnal való gazdálkodásra és rendelkezésre jogosultak

#### 11. §

(1) A jelen rendelet 2. §-ának (1) bekezdésében meghatározott tulajdonosi döntést a Képviselő-testület, illetve átruházott feladat- és hatáskörben a Gazdasági és Pénzügyi Ellenőrző Bizottság és a polgármester hozhat.

(2) Az Önkormányzat (1) bekezdés szerinti tulajdonosi döntésről szóló jognyilatkozatait - a bizottságra átruházott feladat- és hatáskör esetében is - a Polgármester bocsátja ki.

(3) Amennyiben e rendelet eltérően nem rendelkezik a tulajdonosi döntés meghozatalára a Kt. jogosult.

(4) A közmű- és egyéb építési beruházásokhoz szükséges tulajdonosi hozzájárulás megadásáról – ide értve a közművek elhelyezéséhez szükséges tulajdonosi hozzájárulást is – a polgármester dönt.

A vagyon kezelői

#### 12. §

(1) Az Önkormányzat vagyonkezelési, üzemeltetési, működtetési feladatait a Kt. tulajdonosi döntése alapján

- a) a Polgármesteri Hivatal,
- b) az önkormányzati költségvetési szervek,
- c) az e feladatellátására létrehozott önkormányzati gazdasági társaságok, önkormányzati társulások valamint
- d) az e feladattal megbízott más természetes személy, jogi személy jogi személyiség nélküli személy, szervezet,

[a továbbiakban együtt: a vagyonkezelő] láthatja el.

(2). A Kt. az (1) bekezdés a) és b) pontjában meghatározott vagyonkezelők [a továbbiakban együtt: az önkormányzati vagyonkezelők] alapító okirataiban határozza meg a vagyonkezelésükbe, használatukba adott vagyon körét, melynek igénybevételére, használatára vonatkozó szabályokat törvény állapítja meg. A hasznosításon túlmenően az (1) bekezdés a) és b) pontjában meghatározott szervek vezetőinek jognyilatkozat

kibocsátására felhatalmazása nincs. E szervek vezetői hasznosításra vonatkozó jognyilatkozataik kibocsátása során e rendelet rendelkezéseit kötelesek figyelembe venni.

(3) A Kt. az (1) bekezdés c) és d) pontjában meghatározott vagyonkezelőkkel [a továbbiakban együtt: a megbízott vagyonkezelők] kötött vagyonkezelésre vonatkozó megállapodásban adhat megbízást és felhatalmazást a vagyon kezelésére, üzemeltetésére és működtetésére. Ebben az esetben a Kt. - külön határozatban – jelöli meg a megbízott, felhatalmazott személyeket vagy szervezeteket, valamint jóváhagyja a vagyonkezelés feltételeit. A vagyonkezelésre vonatkozó megállapodásban a Kt. felhatalmazást adhat az Önkormányzat nevében jognyilatkozat kibocsátására is.

(4) Az önkormányzati vagyonkezelőket a kezelésükbe adott vagyon tekintetében megilleti az ingyenes használat joga és a tárgyévi költségvetésről szóló rendelet figyelembe vételével kötelesek teljesíteni a tulajdonost terhelő kötelezettségeket is. Az önkormányzati vagyonkezelők a használatukba adott vagyonnal - az Önkormányzat kötelező feladatainak sérelme nélkül - a törvények és e rendelet keretei között gazdálkodnak.

(5) Amennyiben a vagyontárgynak a (2), illetve a (3) bekezdés szerint nincs meghatározott vagyonkezelője a vagyonkezelési, üzemeltetési, működtetési feladatokat a Polgármesteri Hivatal látja el.

(6) A vagyonkezelő kiválasztására, megbízására és a vele kötendő külön megállapodásra akkor is e rendeletet kell alkalmazni, ha a kezelendő, üzemeltetendő, működtetendő vagyon nem tartozik e rendelet hatálya alá, vagyis azt külön rendelet, jogszabály szabályozza.

(7) A megbízott vagyonkezelő – az Kt. által vele kötött megállapodásban meghatározott körben és feltételekkel – az Önkormányzat nevében gyakorolja a tulajdonost a polgári jog szabályai szerint megillető jogokat, és teljesíti a tulajdonos kötelezettségeit, ideértve a vagyontárgyat érintő hatósági eljárásban a tulajdonost illető nyilatkozattételi jogot, továbbá a közigazgatási és bírósági eljárásban az ügyfél (peres fél) jogát is. Ha valamely kérdésben való döntés jogszabály alapján a Kt, a Kt. bizottsága vagy a polgármester hatáskörébe tartozik, úgy a vagyonkezelő az intézkedése megtétele előtt köteles kikérni a hatáskörrel rendelkező szerv (személy) döntését, ebben az esetben a vagyonkezelő csak a döntés végrehajtása körében tehet jognyilatkozatot.

(8) A vagyonkezelő az Önkormányzat vagyonát nem idegenítheti el, nem terhelheti meg, továbbá nem illetik meg azok a jogok, amelyeket rendelet szerint a Kt, a Kt. bizottsága vagy a Polgármester gyakorol.

(9) Ha a vagyon kezelésével nem önkormányzati vagyonkezelőt, nem önkormányzati gazdasági társaságot, vagy önkormányzati társulást kívánnak megbízni, a megbízott vagyonkezelő kiválasztására a Kt. köteles pályázatot kiírni.

(10) A vagyonkezelő a kezelésébe adott vagyonnal kapcsolatos szolgáltatások igénybevétele és tervezési, építési munka esetén a közbeszerzésekről szóló hatályos jogszabályokat köteles alkalmazni.

## A vagyonkezelés ellenőrzése

### 12/A. §

(1) A vagyonkezelő feletti tulajdonosi ellenőrzésre és a vagyonkezelés ellenőrzésére (a továbbiakban: a vagyonkezelés ellenőrzése) - az erre vonatkozó jogszabályokban foglaltakon túlmenően – a jelen §-ban foglaltakat kell alkalmazni.

(2) A vagyonkezelés ellenőrzésének célja az 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, illetve az

Önkormányzatot hátrányosan érintő vagyongazdálkodási intézkedések feltárása és a jogszerű állapot helyreállítása.

(3) A vagyonkezelés ellenőrzésével kapcsolatos hatásköröket a Gazdasági és Pénzügyi Ellenőrző Bizottság gyakorolja. Ennek keretében a Gazdasági és Pénzügyi Ellenőrző Bizottság állandó és eseti ellenőrzési feladatokat határozhat meg.

(4) Az ellenőrzött vagyonkezelő 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.**

#### IV. FEJEZET

### A GAZDÁLKODÁSI ÉS RENDELKEZÉSI JOGOK GYAKORLÁSÁNAK ÁLTALÁNOS SZABÁLYAI

#### A forgalomképtelen vagyon feletti jogok gyakorlása

#### 13. §

(1) E rendelet 5. §-ában meghatározott forgalomképtelen törzsvagyon nem idegeníthető el, nem terhelhető meg, nem lehet követelés biztosítéka vagy tartozás fedezete sem.

(2) A forgalomképtelen törzsvagyon bérbe-, vagy használatba adás útján hasznosítható, az ilyen vagyontárgyon reklámjog is biztosítható.

(3) A (2) bekezdés szerinti, de az egy évet meg nem haladó idejű hasznosításról a 8. § szerint meghatározott érték figyelembevételével, ha a (4)-(5) bekezdés, illetve e rendelet V. fejezete eltérően nem rendelkezik:

- a) hatvanmillió forint értékhatárig a Gazdasági és Pénzügyi Ellenőrző Bizottság,
- b) hatvanmillió forint összegű értékhatár felett a Képviselő-testület

dönt.

(4) A (2) bekezdés szerinti, de az egy évet meghaladó idejű, valamint a hasznosítás időtartamától függetlenül a korábbtól eltérő célú hasznosításról, illetőleg a forgalomképtelen törzsvagyon tulajdonjogának megszerzéséről az értékhatártól függetlenül a Kt. dönt.

(5) A forgalomképtelen törzsvagyon részét képező ingatlanokon, ingatlanok alatt, közterületeken, közterületek alatt közművek, vezetékek, valamint nyomvonal jellegű távközlési, telekommunikációs építmények és ezekkel összefüggő egyéb építmények, vezetékek a közműcsatornák és közműalagutak létesítéséhez, bővítéséhez és áthelyezéséhez szükséges tulajdonosi hozzájárulásról az értékhatártól függetlenül a Gazdasági és Pénzügyi Ellenőrző Bizottság dönt.

(6) Az (5) bekezdés szerinti tulajdonosi hozzájárulás megadását a Gazdasági és Pénzügyi Ellenőrző Bizottság - jogszabály eltérő rendelkezése hiányában - ellenszolgáltatáshoz kötheti.

## A korlátozottan forgalomképes vagyon feletti jogok gyakorlása

### 14. §

E rendelet 6. §-ában meghatározott korlátozottan forgalomképes törzsvagyon elidegenítése biztosítékul adásáról, megterheléséről, hasznosításáról a 8. §-ban meghatározott érték megállapítást figyelembe véve, ha az V. Fejezet eltérően nem rendelkezik:

- a) hatvanmillió forint értékhatárig a Gazdasági és Pénzügyi Ellenőrző Bizottság,
  - b) hatvanmillió forint összegű értékhatár felett a Képviselő-testület
- dönt.

## A forgalomképes vagyon feletti jogok gyakorlása

### 15. §

E rendelet 7. §-ában meghatározott forgalomképes vagyon elidegenítéséről, megterheléséről, biztosítékul adásáról, a forgalomképes vagyon hasznosításáról a 8. §-ban meghatározott érték megállapítást figyelembe véve, ha az V. Fejezet eltérően nem rendelkezik:

- a) hatvanmillió forint értékhatárig a Gazdasági és Pénzügyi Ellenőrző Bizottság,
  - b) hatvanmillió forint összegű értékhatár felett a Képviselő-testület
- dönt.

## A versenyeztetési eljárás szabályai

### 16. §

(1) A vagyon értékesítését, vagyon feletti vagyonkezelés jogát, vagyon használatát, illetve a vagyon hasznosítás jogának átengedését a Képviselő-testület, a hatáskörrel rendelkező bizottsága, képviselő, a polgármester, alpolgármester (ek) és a jegyző kezdeményezheti.

(2) Vagyont értékesíteni, vagyon feletti vagyonkezelés jogát, a vagyon használatát, illetve a hasznosítás jogát átengedni, ha a vagyontárgy értéke a 8. § figyelembevételével a 25.0 millió forintot meghaladja, csak nyilvános – indokolt esetben zártkörű – versenytárgyalás útján, a legjobb ajánlatot tevő részére lehetséges, ideértve azt is, ha a kezelésbe adás nem önkormányzati vagyonkezelőnek, vagy nem önkormányzati gazdasági társaságnak, önkormányzati társulásnak történik.

(3) A (2) bekezdés szerint indokoltnak tekintendő és emiatt zártkörű versenytárgyalás hirdethető, ha a vagyon jellege, jelentősége, annak leghatékonyabb hasznosítása a pályázaton előre meghatározott ajánlattevők részvételét teszi szükségessé.

(4) A (2) bekezdésben körülírt versenyeztetési eljárás eredménytelensége esetén a tulajdonosi döntésre jogosult a vagyont értékesíteni, a vagyon feletti vagyonkezelés jogát, a vagyon használatát, illetve a hasznosítás jogát zártkörű versenytárgyalás keretében – legalább három ajánlat bekérésével – átengedheti.

(5) A versenyeztetési eljárásra vonatkozó részletes szabályokat a jelen rendelet melléklete tartalmazza. A tulajdonosi döntésre jogosult a pályázati hirdetményben, illetve a

pályázati dokumentációban a mellékletben foglaltaktól eltérő, illetve azokat kiegészítő feltételeket is meghatározhat.

## V. FEJEZET A GAZDÁLKODÁSI ÉS RENDELKEZÉSI JOGOK GYAKORLÁSÁNAK KÜLÖNÖS SZABÁLYAI

### A koncesszióba adás

#### 17. §

A koncessziós pályázat kiírásáról és a pályázat elbírálásáról a Kt. dönt.

### A vagyon térítésmentes vagy kedvezményes átruházása

#### 18. §

(1) Vagyon tulajdonjogát, illetve használatát térítésmentes vagy kedvezményesen átruházni - jogszabály eltérő rendelkezése hiányában -

- a) közérdekű célra kötelezettségvállalás,
- b) közalapítvány részére vagyonrendelés vagy vagyoni hozzájárulás jogcímén,
- c) közhasznú tevékenység eredményes ellátása, anyagi forrásai biztosításának céljából,
- d) az egyházak és társadalmi szervezetek részére,
- e) társasházak részére,
- f) más önkormányzat részére feladat- és hatáskör átadásával és átvételével, valamint ingatlanok tulajdoni helyzetének rendezésével összefüggésben,
- g) az Önkormányzat vagyoni részesedésével működő gazdasági társaság vagy közhasznú társaság részére

lehet.

(2) A vagyon térítésmentes vagy kedvezményes átruházásáról, átadásáról a Kt. dönt.

(3) A használónak térítésmentes használat esetén is fizetnie kell a társasházi közös költségnek megfelelő összeget és a közüzemi díjakat.

(4) Az (1) bekezdésben foglalt vagyonátadásra az Önkormányzat csak és kizárólag abban az esetben jogosult, amennyiben az (1) bekezdésben felsoroltaknak - a tulajdonosi döntésre jogosult megítélése szerint bizonyítottan – a feladataik ellátásához van szükségük az átadandó vagyonra.

### Közszolgáltatási feladatok Önkormányzat általi átvállalása, átadása

#### 19. §

(1) A közszolgáltatási feladatok Önkormányzat általi átvállalása, illetve másik önkormányzat részére való átadása esetén a vagyoni feltételek biztosításáról a Kt. dönt.

(2) Az (1) bekezdés alapján használatra átvett, illetve a használatra átadott ingatlan vagyontárgy eredeti rendeltetésének megváltoztatásával kapcsolatos jognyilatkozatot a Kt. tehet.

## Vagyoni értékű jog biztosítása

### 20. §

Az Önkormányzat vagyonán vagyoni értékű jog biztosításáról a vagyon 8. § szerinti forgalmi értékét figyelembe véve a következők döntenek:

- a) hatvanmillió forint értékhatárig a Gazdasági és Pénzügyi Ellenőrző Bizottság,
- b) hatvanmillió forint összegű értékhatár felett a Képviselő-testület dönt.

## Gazdasági társaságokban való vagyoni részesedésre vonatkozó szabályok

### 21. §

(1) Az Önkormányzat a Képviselő-testület tulajdonosi döntése vagy jogszabály alapján alapíthat és szüntethet meg, illetve szerezhetséget gazdasági társaságban, nonprofit gazdasági társaságban. Az Önkormányzat tulajdonosi részesedésével működő gazdasági társaság, nonprofit gazdasági társaság létesítő okiratának elfogadása, módosítása és az ilyen társaság részére kizárólagos jog biztosítása tárgyában a Képviselő-testület jogosult dönteni.

(2) A gazdasági társaságban való érdekeltség megszerzéséhez nem kell a Kt. tulajdonosi döntése, ha az érdekeltség megszerzésére a Kt. által az értékpapír kezelésével megbízott szervezet közreműködésével kötött szerződés alapján kerül sor a portfólióhoz tartozó értékpapír, részesedés felhasználásával, kivéve, ha a portfólió kezelésére adott megbízásban a Kt. másként rendelkezik.

(3) Az Önkormányzat költségvetési szerve a Kt. engedélyével alapíthat gazdasági társaságot, és szerezhetséget gazdasági társaságban érdekeltséget. Az érdekeltséget kifejező üzletrész, részvény az Önkormányzat tulajdona.

(4) Az Önkormányzat tulajdonosi részesedésével működő gazdasági társaságok és nonprofit gazdasági társaságok vonatkozásában az Önkormányzatot megillető tulajdonosi (tagsági és részvényesi) jogokat, ide nem értve a Képviselő-testület kizárólagos hatáskörébe tartozó döntéseket

- a) az éves beszámoló, az eredmény-kimutatás, az adózott eredmény felhasználására tett javaslat és az üzleti terv jóváhagyása tekintetében a Gazdasági és Pénzügyi Ellenőrző Bizottság;
- b) minden más esetben a polgármester gyakorolja.

(5) A tulajdonosi jogok gyakorlását illetően a tulajdonos képviselőjére állandó jellegű megbízás is adható.

(6) A kizárólagos joggal rendelkező gazdasági társaságok megjelölését és az általuk a kizárólagos jog alapján nyújtott szolgáltatások körét e rendelet 2. számú melléklete tartalmazza. A 2. számú mellékletben felsorolt társaságoknak, az ott meghatározott szolgáltatások körében a közbeszerzésekről szóló törvényben foglaltak szerint kizárólagos joguk van.

(7) A kizárólagos jogok gyakorlásának részletes szabályait és annak díjazását az Önkormányzat és a társaság közötti szerződésekben kell rögzíteni. A Képviselő-testület

## A portfólióval való rendelkezés

### 22. §

(1) A tőzsdén jegyzett értékpapírok, részvények értékesítését megelőzően az értékpapírok értékesítésében közreműködő befektetési vállalkozás(ok) kiválasztására a Kt.

- a) egyedi értékesítés esetén ajánlatokat kér be. Az ajánlatkérésre legalább három - tőzsdei kereskedési joggal rendelkező - befektetési vállalkozást kell felhívni;
- b) együttes értékesítés esetén pályázatot ír ki - tőzsdei kereskedési joggal rendelkező - befektetési vállalkozás(ok) kiválasztására.

(2) A pályázatok fő szabály szerint nyilvánosak. A Kt. tulajdonosi döntése alapján zártkörű pályázat is kiírható. Zártkörű pályázat esetén legalább három befektetési vállalkozást kell ajánlattételre meghívni.

(3) A tőzsdén jegyzett értékpapírok, részvények egyedi értékesítése esetén a Kt. az ajánlatkérés eredményeként dönt a tőzsdei értékpapírok elidegenítéséről és a tőzsdei értékpapírügylet jellegének megfelelő szerződés megkötéséről, meghatározva egyben az értékesítés árfolyamát. A tőzsdén jegyzett értékpapírok egyedi értékesítése esetén is dönthet a kiíró szerv arról, hogy a rendelet szabályai szerinti együttes értékesítésre vonatkozó szabályoknak megfelelő pályázatot ír ki.

(4) A tőzsdén jegyzett különböző értékpapírok együttes értékesítése esetén a Kt. dönt az (1) bekezdés b) pont és (2) bekezdés szerinti pályázat eredményének megállapításáról és a befektetési vállalkozással kötendő (tanácsadói) keretszerződés megkötéséről, továbbá legkésőbb a pályázat eredményének megállapításáig köteles megállapítani az értékesítés minimális árfolyamát és az értékesítés esetleges egyéb feltételeit.

(5) A pályázat elbírálását követően az értékesítés konkrét időpontjának meghatározására és a tőzsdei értékpapírügylet jellegének megfelelő - az értékpapírok, részvények értékesítését eredményező - szerződések megkötésére - a pályázat kiírója által meghatározott árfolyamot elérő vagy meghaladó áron és feltételek figyelembevételével - a Gazdasági és Pénzügyi Ellenőrző Bizottság jogosult, a Kt. utólagos tájékoztatása mellett.

### 23. §

(1) A nem jegyzett részesedések, értékpapírok értékesítését megelőzően az részesedések, értékpapírok értékesítésében közreműködő befektetési vállalkozás(ok) kiválasztása a Kt. feladat- és hatásköre.

(2) Az értékesítésről húszmillió forint értékhatárig a Gazdasági és Pénzügyi Ellenőrző Bizottság, ezen összegben felül a Kt. dönt. Ugyanez a szabály érvényes akkor is, ha az Önkormányzat részesedést, értékpapírt vásárol.

(3) Az Önkormányzat részére csak az állam által garantált részesedés, értékpapír vásárolható.

## Az Önkormányzat képviselete a társasházakban

### 24. §

A társasházakban az Önkormányzatot - az önkormányzati tulajdonhányadot illetően - a Polgármester, illetve az általa meghatalmazott képviseli. A meghatalmazott a megbízott Vagyonkezelő is lehet.

### 25. §

(1) A Gazdasági és **Pénzügyi Ellenőrző** Bizottság előzetes egyetértésével – ideértve a keret-meghatalmazás feltételeinek meghatározását is -, ennek hiányában az utólagos hozzájárulásának a feltételével lehet.

- a) a társasházi alapító-okirat olyan módosításához hozzájárulni, amelynek alapján a közös tulajdonnal kapcsolatos elidegenítés jogát a társasház tulajdonostársainak közössége (a továbbiakban: közösség) gyakorolhatja [a társasházról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény (a továbbiakban: Thtv.) 3. § (2) bekezdés],
- b) a szervezeti-működési szabályzat olyan rendelkezésével egyetérteni, amely a külön tulajdonban lévő önkormányzati lakás használatának és hasznosításának szabályaira is vonatkozik [Thtv. 17. §],
- c) olyan közgyűlési határozatot megszavazni, amely a külön tulajdonban lévő önkormányzati, nem lakás céljára szolgáló helyiség használata, hasznosítási módjának megváltoztatását megtiltana [Thtv. 18. § (1) bekezdés],
- d) az alapító-okirat olyan rendelkezéséhez hozzájárulni, amely a külön tulajdonban lévő önkormányzati lakásra vagy nem lakás céljára szolgáló helyiségre a tulajdonostársak javára elővásárlási vagy előbérleti jogot enged [Thtv. 5. § (3)],
- e) szavazni a közgyűlésen az épület vagy egy részének felújításáról, a rendes gazdálkodás körét meghaladó kiadásokról, valamint – a közös költséget kivéve – a közösséget terhelő kötelezettségek elvállalásáról [Thtv. 28. § a) pont és 29. § (1) bekezdés],
- f) szavazni a közös tulajdon(rész) elidegenítéséről vagy más módon való megszüntetéséről, ideértve az alapító okirat e kérdésekben való módosítását is.

(2) A Thtv. 42. §-ában szabályozott per megindításáról az Önkormányzat képviseletében a Polgármester dönt. A meghatalmazott a Polgármesteri Hivatal útján köteles haladéktalanul jelezni, ha ilyen pert kell indítani.

Az Önkormányzat és a költségvetési szerve javára történő vagyonfelajánlás

### 26. §

(1) A Htv 139. § (2) bekezdésének a) pontjában, valamint az Áht 109. §-ában és a (2) bekezdésben szabályozott esetekben az öröklés, illetve az Önkormányzat javára vagyonról történő lemondás elfogadásáról és a vagyon átvételéről a Gazdasági és Pénzügyi Ellenőrző Bizottság dönt.

(2) A Polgármesteri Hivatal és az önkormányzati költségvetési szerv javára felajánlott vagyon elfogadása esetén a tulajdonjogot az Önkormányzat szerzi meg.

## A közbeszerzések

### 27. §

(1) Az Önkormányzat által kötendő visszerthes szerződés alapján a Kbt.-ben meghatározott tárgyú és értékű beszerzések esetében lefolytatandó közbeszerzési eljárásban az ajánlatkérő jogai gyakorlásával és kötelezettségei teljesítésével kapcsolatos feladat- és hatásköröket kizárólagos jogkörrel a Képviselő – testület gyakorolja.

(2) Az (1) bekezdés szerinti ajánlatkérők feladat- és hatáskörüket a Polgármesteri Hivatal közreműködésével gyakorolják.

(3) Az Önkormányzat közbeszerzési eljárásainak előkészítésének, lefolytatásának, belső ellenőrzésének felelősségi rendjét, a nevében eljáró személyek, illetőleg szervezetek felelősségi körét és a közbeszerzési eljárások dokumentálási rendjét a Kt. külön határozatával jóváhagyott szabályzatban állapítja meg.

## VI. FEJEZET ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

### 28. §

(1) Jelen rendelet kihirdetése napján lép hatályba, mellyel egyidejűleg a jelen rendelet tárgyát szabályozó 5/1994. (V. 5.) évi Rendelet hatályon kívül helyezésre kerül.

(2) A hatályon kívül helyezett önkormányzati rendelet alapján kiadott önkormányzati jognyilatkozatok és megkötött szerződések hatályát az önkormányzati rendelet hatályon kívül helyezése nem érinti.

BUDAPEST FŐVÁROS IV. KERÜLET ÚJPEST ÖNKORMÁNYZAT  
22/2006. (XI.15.) RENDELETÉNEK  
MELLÉKLETE

**A VERSENYEZTETÉSI SZABÁLYZAT**

A szabályzat célja, hogy az vagyon elidegenítése és hasznosítása során megállapítsa a versenyeztetés általános szabályait, biztosítva ezzel a vagyonra vonatkozó leghatékonyabb, a legmegalapozottabb szerződések létrejöttét, valamint ennek keretében a pályázók számára, azonos feltételek mellett a verseny tisztaságát.

A versenyeztetési eljárás általános szabályai

1. A versenyeztetési eljárások nyilvánosak és egyfordulósak.
2. A versenyeztetési eljárásokban természetes személy, jogi személyiséggel nem rendelkező, illetve jogi személy vagy ezek konzorciuma vehet részt.

A pályázatok kiírása és meghirdetése

3. A versenyeztetési eljárás a pályázat kiírásával indul.
4. A pályázat kiírásáról az Önkormányzat tulajdonában lévő vagyonnal való gazdálkodás és rendelkezés szabályairól szóló Budapest IV. Kerület Újpest Önkormányzat 22/2006. (XI.15.) rendeletében [a továbbiakban a vagyonrendeletben] meghatározott tulajdonosi döntésre jogosult, illetve az általa megbízott gondoskodik [a továbbiakban a kiíró].
5. A hirdetmény teljes szövegét - kivéve ha zártkörű versenytárgyalás lefolytatására kerül sor- nyilvánosan meg kell hirdetni.
6. Pályázatot a jelen rendelet 16. § (2) bekezdésében körülírt esetben kell kiírni.
7. A pályázati kiírásnak tartalmaznia kell:
  - a) a kiíró megnevezését, székhelyét,
  - b) a pályázat célját, jellegét,
  - c) a pályázat tárgyát, szükség esetén értékét,
  - d) a kiíró által elfogadható minimál vételárat / ellenszolgáltatási összeget
  - e) az elidegenítés / használat feltételeit, a fizetési módot,
  - f) az ajánlatok benyújtásának helyét, módját és pontos időpontját,
  - g) a pályázattal kapcsolatos adatok, információk szolgáltatásának helyét,
  - h) a tájékoztatást arról, hogy a Kiíró fenntartja-e azt a jogot, hogy érvényes ajánlatok esetén is a pályázatot eredménytelenné nyilvánítsa, illetve visszavonja,
  - i) a pályázati biztosíték (bánatpénz) megjelölését, rendelkezésre bocsátásának határidejét és módját, mellékkötelezettséggé alakítás lehetőségét
  - j) az ajánlatok felbontásának helyét és időpontját,
  - k) az ajánlatok elbírálásának menetét, szempontrendszerét,
  - l) az eredményhirdetés módját, helyét, idejét,
  - m) egyéb, a Kiíró által lényegesnek ítélt feltételt.

A pályázati biztosíték

8. A pályázaton való részvételt pályázati biztosíték nyújtásához kell kötni, melyet a kiíró

által a pályázatban meghatározott időpontig és módon kell a kiíró részére megfizetni.

9. A biztosítékot a pályázati felhívás visszavonása, vagy az ajánlatok érvénytelenségének, a pályázat, vagy az adott ajánlat eredménytelensége megállapítása esetén vissza kell fizetni.

10. Nem jár vissza a biztosíték, ha a kiírás szerint a megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettséggé alakul át, továbbá akkor sem, ha az ajánlattevő az ajánlati kööttség időtartama alatt ajánlatát visszavonta, vagy a szerződés megkötése neki felróható, vagy az érdekkörébe felmerült más okból hiúsult meg.

#### Az ajánlat

11. Az ajánlatnak tartalmaznia kell:

- a) az ajánlattevő nevét, lakóhelyét (székhelyét, cégjegyzékszámát), telefonszámát, telefaxszámát, e – mail címét
- b) az ajánlattevő rövid bemutatását, tevékenységét,
- c) a megajánlott vételár, vagy ellenszolgáltatás összegét,
- d) az ajánlat pénzügyi feltételeit, a fizetés módját,
- e) a pályázati kiírásban foglalt feltételek elfogadására vonatkozó nyilatkozatot,
- f) a pályázati biztosíték megfizetésére vonatkozó igazolást.

12. 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 az ajánlattevő

- a) 30 napnál nem régebbi cégkivonatát, vagy cégbejegyzés iránti kérelmének másolatát, illetve a bírósági nyilvántartásba vételről szóló okiratot,
- b) az aláírásra jogosult képviselőjének aláírási címpéldányát.

13. Amennyiben az ajánlattevő egyéni vállalkozó az ajánlatnak tartalmaznia kell az ajánlattevő vállalkozói engedélyének hiteles másolatát.

14. Amennyiben az ajánlattevő természetes személy az ajánlatnak tartalmaznia kell az ajánlattevő személyi adatait.

15. A konzorciumban pályázóknak ajánlatukhoz csatolni kell a közöttük létrejött megállapodást és meg kell jelölniük a meghatalmazással eljáró képviselőjük nevét és a konzorciumi tagokra vonatkozó 12. pontokban meghatározott dokumentumokat.

#### A pályázati ajánlat, az ajánlati kööttség

16. Az ajánlattevők ajánlataikat, zárt, borítékban, csomagban az azonosításra közvetlenül alkalmatlan módon két példányban kötelesek az ajánlatok benyújtására nyitva álló határideig, a pályázati kiírásban meghatározott helyen, - a pályázatra utaló jelzéssel – személyesen, vagy meghatalmazott útján benyújtani.

17. Az ajánlati kööttség az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejártától kezdődik. A pályázó az ajánlatához a pályázati kiírásban meghatározott időpontig, de legalább a benyújtási határidő lejártától számított 60 napig kötve van, kivéve, ha a kiíró ezen időpontban belül a pályázati nyertessel szerződést köt, vagy a pályázókkal írásban közli a pályázat eredménytelenségét.

#### Az ajánlatok érkeztetése, felbontása

18. A pályázati kiírásban megjelölt helyen, az ott megjelölt időpontig benyújtott ajánlatokra a kiíró képviselője az átvétel időpontját rávezeti az ajánlatot tartalmazó borítékra és igazolja az átvétel tényét.

19. A határidőben beérkezett pályázatok felbontása a benyújtási határidőt követő 3

munkanapon belül nyilvánosan történik.

20. A nyilvános bontáson a kiíró képviselője (képviselői), a kiíró által meghívott személyek, valamint az ajánlattevők, illetve meghatalmazottjaik vehetnek részt.

21. 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.

#### A pályázatok értékelése

22. A pályázatra benyújtott ajánlatokat a kiíró által meghatalmazott személyek (értékelési bizottság) véleményezik és javaslatot tesznek a pályázat érvényessége, eredményessége kérdéseiben.

23. Az elbírálásra vonatkozó javaslatot indokolással együtt kötelesek haladéktalanul a kiíró elé terjeszteni tulajdonosi döntéshozatal céljából.

24. Az ajánlatok értékelésében résztvevő személyeket titoktartási kötelezettség terheli. A résztvevők a tudomásukra jutott információkat kizárólag a pályázat értékelésének céljára használhatják fel.

25. A bizottság munkájáról jegyzőkönyvet kell készíteni, melynek tartalmaznia kell különösen:

- a pályázat tárgyául szolgáló vagyontárgyat (vagyonrészt),
- a lebonyolítás rövid ismertetését, a beérkezett ajánlatok számát,
- az ajánlatok rövid ismertetését, összefoglalását,
- az értékelés főbb szempontjait, az ajánlatokkal kapcsolatos véleményeket,
- a javasolt legkedvezőbb ajánlat indokait,
- a pályázati eljárás eredményének összefoglaló értékelését,
- az első helyre javasolt megjelölését, valamint a többi ajánlat rangsorolását.

#### Érvényesség, eredményesség

26. Érvénytelen a pályázat, ha:

- a kiírásban meghatározott határidő után nyújtották be,
- a biztosítékot az ajánlattevő nem bocsátotta, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta a kiíró rendelkezésére,
- az ajánlattevő az árat nem egyértelműen határozta meg, illetve a megajánlott vételár / ellenérték a kikiáltási ár 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 eljárási rendbe foglaltaknak.

27. Eredménytelen a pályázat, ha:

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

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

#### Döntés az ajánlatokról, illetve a pályázatról

29. Ha a pályázati kiírás másképp nem rendelkezik, az ajánlatokat a benyújtási határidőt követő 30 napon belül kell elbírálni. Az elbírálási határidőt a kiíró egyoldalú nyilatkozattal,

egy alkalommal, legfeljebb 30 nappal meghosszabbíthatja. Erről az érintetteket tájékoztatni kell.

30. Az ajánlatok közül az összességében a legkedvezőbb feltételeket kínáló ajánlat mellett kell dönteni. A döntésben meg kell jelölni a nyertes ajánlattevőn kívüli helyezetteket is, rangsorolva a még elfogadható ajánlatokat, arra az esetre, ha a pályázat nyertesével a szerződéskötés meghiúsulna, vagy a szerződés aláírása után a nyertes a szerződést nem teljesíti és azért a kiíró a szerződéstől eláll.

#### A pályázat eredményének közzlése

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

Kizárólagos joggal rendelkező gazdasági társaság(ok)

**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 vagyontárgyak őrzéséről, üzemeltetéséről való gondoskodást,
- b) az ingatlanok fejlesztésére, beruházási, felújítási, karbantartási feladatok ellátására, beleértve a beruházások, felújítások, karbantartások előkészítését, 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.

**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 a következőkre 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 képviselő biztosítása, a tervezett és nem tervezhető karbantartási és felújítási munkálatok előkészítése, lebonyolítása és ellenőrzése, közszolgáltatási 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 elvégztetése;
- 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 ügyintézését.