

**Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének  
21/2012. (VI.12.) önkormányzati rendelete  
Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata  
vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról, és a  
vagyongazdálkodás szabályairól**

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. tv. 16. § (1) bekezdésében, a helyi önkormányzatok és szervei, köztársasági megbízottak, valamint az egyes centrális alárendeltségű szervek feladat és hatásköreiről szóló 1991. évi XX. tv. 138. § (1) bekezdés j/ pontjában, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 18.§ (1) bekezdésében, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. tv. 109. § (4) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés e) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

**I. FEJEZET**

**ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK**

**1.A rendelet célja**

**1. §**

- (1) A rendelet célja, hogy meghatározza Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata (továbbiakban: Önkormányzat) vagyonával való rendelkezésének szabályait, biztosítsa az önkormányzat tulajdonának, és a tulajdonába kerülő vagyonának védelmét, a vagyon értékének megőrzését és előmozdítsa a vagyon gyarapítását az Önkormányzat kötelező és önként vállalt feladatainak eredményes ellátása érdekében.
- (2) Az Önkormányzat vagyongazdálkodása során törekedni kell az átláthatóság, hatékonyság, értékmegőrzés és költségtakarékosság alapelveinek érvényre juttatására.

**2.A rendelet hatálya**

**2. §**

- (1) A rendelet személyi hatálya kiterjed:
  - a) Képviselő-testületre,  
polgármesterre és alpolgármesterekre  
Képviselő-testület bizottságaira
  - b) az Önkormányzat költségvetési szerveire,
  - c) vagyonkezelési szerződés alapján a vagyonkezelői jog jogosultjára (továbbiakban: vagyonkezelő),
  - d) az önkormányzat 100 %-os tulajdonában lévő gazdasági társaságokra,
  - e) e rendelet alkalmazása körében a vagyongazdálkodással összefüggésben az Önkormányzattal kapcsolatba kerülő jogi személyre, jogi személyiség nélküli

szervezetre és természetes személyre.

(2) A rendelet tárgyi hatálya kiterjed:

az önkormányzat tulajdonában lévő illetve tulajdonába kerülő nemzeti vagyona (továbbiakban: vagyon), különösen a vagyon alábbi elemeire.

- a) ingatlanra,
- b) ingó vagyona,
- c) vagyoni értékű jogokra és az ezekre vonatkozó önkormányzati kötelezettségvállalásokra, opciókra (vételi jog) garanciákra, immateriális javakra;
- d) tagsági jogokat megtestesítő értékpapírokra, kárpótlási jegyekre, közhasznú társaságokban illetve gazdasági társaságban az Önkormányzatot megillető egyéb gazdasági részesedésekre, valamint egyéb vállalkozásban az Önkormányzatot megillető részesedésre (továbbiakban: portfólió vagyon),
- e) az Önkormányzatot külön jogszabály vagy szerződés alapján, szerződésen kívül megillető vagyona és követelésre;

(3) E rendelet szabályait akkor kell alkalmazni, ha

- a) közterületek hasznosítása esetén az Önkormányzat tulajdonában álló közterületek használatáról szóló önkormányzati rendelete, valamint a közterületi parkolás szabályairól szóló önkormányzati rendelete,
- b) az Önkormányzat lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó egyes szabályairól szóló önkormányzati rendelete eltérően nem rendelkezik.

(4) Nem terjed ki a rendelet hatálya:

- a) települési nemzeti önkormányzatok vagyonjuttatására,
- b) az Önkormányzat, az Önkormányzat költségvetési szervei és egyéb szervek működési célú pénzeszköz átadás-átvételére vonatkozó döntéseire,
- c) a közbeszerzésekre és a koncessziós eljárásokra,
- d) a pénzeszközökre.

### **3.Értelmező rendelkezések**

#### **3. §**

(1) E rendelet alkalmazásában:

- a) átlátható szervezet: az Nvt. 3. § (1) bekezdésének 1. pontja szerint átláthatónak minősülő szervezet,
- b) <sup>1</sup>hasznosítás: a tulajdonosi joggyakorló vagy a nemzeti vagyon használója által a 2. § (2) bekezdésében meghatározott vagyon birtoklásának, használatának, hasznok szedése jogának bármely – a tulajdonjog átruházását nem eredményező – jogcímen történő átengedése, ide nem értve a vagyonkezelésbe adást, valamint a haszonélvezeti jog alapítását.

---

<sup>1</sup> Módosította a 16/2013. (VI.11.) rendelet 1.§ (1) bekezdése, hatályos 2013. június 12-től.

- c) közfeladat: olyan jogszabályban meghatározott állami vagy önkormányzati feladat, amit az ellátására kötelezett közérdekből, jogszabályi követelmények és feltételek szerint végez, ilyen különösen a lakossági közszolgáltatás, a nemzetközi szerződéses állami közfeladatok és e feladatok ellátásához infrastruktúra biztosítása;
- d) pénzeszközök: készpénz, bankszámlán levő pénz, csekk, betét
- e) követelések: a külön jogszabályokban meghatározott, előírt, de még ki nem egyenlített összegek (ideértve a helyi adókból és az illetékek meg nem fizetéséből származó hátralékokat is) az államháztartás szervezete által teljesített, és az igénybevevő által szerződésekből jogszerűen eredő elfogadott, elismert termékek értékesítéséből, és szolgáltatások nyújtásából származó – általános forgalmi adót is tartalmazó – pénzürtékben kifejezett fizetési igények, a hitelviszonyt megtestesítő értékpapír, a tulajdoni részesedést jelentő befektetések értékesítéséből származó követelések, valamint a rövid lejáratú kölcsönök, visszterhesen átadott pénzeszközök.
- f) a vagyon megterhelése különösen a biztosítéku adás, zálogjog és jelzálogjog, illetve a szolgalmi jog alapítása, elidegenítési és terhelési tilalom, valamint kezesség vállalása, az Önkormányzat tulajdonán fennálló vagyoni értékű jog gazdasági társaság rendelkezésére bocsátásához való hozzájárulás, elővásárlási, vételi- vagy visszavásárlási jog, illetve bérlő-kijelölési jog biztosítása;
- g) egyéb tulajdonosi jogok gyakorlása különösen: döntés társasház alapításáról, társasházi alapító okirat módosításáról, társasházi alapító okirat aláírása, építési (bontási) használatbavételi engedélyhez tulajdonosi hozzájárulás megadása, közüzemi szerződések megkötésével összefüggő nyilatkozatok, a tulajdonost megillető birtokvédelem igénybevétele, kártérítési (kártalanítási) igény érvényesítése, használóval (bérlővel) szembeni követelés érvényesítése, a vagyont érintő szerződés (megállapodás) megszegésével összefüggő igény érvényesítése;
- h) 2<sup>34</sup> behajthatatlan követelés: az a követelés
- amelyre az adós ellen vezetett végrehajtás során nincs fedezet, vagy amennyiben a talált fedezet a követelést csak részben fedezi, a nem fedezett rész tekintetében,
  - amelyet a hitelező a csődeljárás, felszámolási eljárás, az önkormányzatok adósságrendezési eljárása során egyezségi megállapodás keretében elengedett,
  - amelyre a felszámoló írásbeli nyilatkozata(igazolása) alapján nincs fedezet,
  - amelyre a felszámolás, az adósságrendezési eljárás befejezésekor a vagyonfelosztási javaslat szerinti értékben átvett eszköz nem nyújt fedezetet, a költségvetési törvényben meghatározott kisösszegű követelések tekintetében, amelyet eredményesen nem lehet érvényesíteni, vagy amelynél a fizetési meghagyásos eljárással, vagy a végrehajtással kapcsolatos költségek nincsenek arányban a követelés várhatóan behajtható összegével (a fizetési meghagyásos eljárás, a végrehajtás veszteséget eredményez vagy növeli a veszteséget), illetve

---

<sup>2</sup> Módosította a 16/2013. (VI.11.) rendelet 1.§ (2) bekezdése, hatályos 2013. június 12-től.

<sup>3</sup> Módosította a 18/2013. (X.08.) rendelet 1.§-a, hatályos 2013. október 9-től.

<sup>4</sup> Kiegészítette a 35/2014. (XII.23.) rendelet 1.§ (1) bekezdése, hatályos 2015. január 1-jétől.

amelynél az adós nem lelhető fel, mert a megadott címen nem található és a felkutatása „igazoltan” nem járt eredménnyel,

amelyet bíróság előtt érvényesíteni nem lehet,

amely a hatályos jogszabályok alapján elévült,

- amely esetében az adóst, kötelezettet a bíróság megszüntette, és a jogok és kötelezettségek tekintetében nem állapítható meg jogutód.
- amely a bérlő halálát követően hagyaték hiányában az örököstől nem követelhető.

- i) <sup>5</sup>kiíró: az e rendeletben meghatározott tulajdonosi jogkört gyakorló, valamint az általa a versenyeztetési eljárás lebonyolítására megbízott, illetve a versenyeztetési eljárás során őt képviselő személy vagy szervezet,
- j) Ajánlattevő: aki a pályázati felhívás alapján ajánlatot tesz
- k) Nyilvános pályázat: ha az ajánlattevők köre előre meg nem határozható, illetve a meghatározott ajánlattevői körbe tartozók száma nem ismert
- l) Zártkörű pályázat: ha a kiíró az érdekelteket közvetlenül hívja fel ajánlattételre és kizárólag az arra felhívottak nyújthatnak be pályázatot
- m) Egyfordulós pályázat: kiírása során a kiíró az ajánlati dokumentációban az összes pályázati feltételt ismerteti és a beérkezett ajánlatok alapján dönt.
- n) Kétfordulós pályázat: amelyet a kiíró eleve két fordulóban hirdet meg, a részletes ajánlati dokumentációban az összes feltételt ismerteti, és az első fordulóban érvényes ajánlatot tett pályázók közül – az előre meghatározott és közzétett szempontok alapján – kiválasztja a második forduló résztvevőit és felhívja őket ajánlatuk módosítására.

## ***II. FEJEZET***

### ***AZ ÖNKORMÁNYZAT VAGYONA, AZ ÖNKORMÁNYZATI VAGYON NYILVÁNTARTÁSA, KIMUTATÁSA,***

#### **4. Az önkormányzat vagyona**

#### **4 §**

---

<sup>5</sup> A rendelet 3.§ i-n) pontjait kiegészítette a 35/2014. (XII.23.) rendelet 1.§ (2) bekezdése, hatályos 2015. január 1-jétől.

- (1) Az önkormányzati vagyon a nemzeti vagyonba tartozó tulajdon, amely törzsvagyonból és üzleti vagyonból áll.
- (2) A törzsvagyon az önkormányzati vagyon külön része, melyet a többi vagyontárgytól elkülönítetten kell nyilvántartani. A törzsvagyon közvetlenül kötelező önkormányzati feladat ellátását, vagy hatáskör gyakorlását szolgálja.
- (3) A törzsvagyon körébe tartozó tulajdon forgalomképtelen, vagy korlátozottan forgalomképes.
- (4) Üzleti vagyon mindaz a vagyon, amely nem tartozik a törzsvagyon körébe.
- (5) Az üzleti vagyon forgalomképes. A forgalomképes vagyon - vagyongazdálkodás szempontjából - stratégiai és egyéb üzleti vagyonból áll.
- (6) Stratégiai vagyonnak minősül - a vagyongazdálkodás irányelveiben meghatározott- azon vagyon, amely az Önkormányzat számára a közszolgáltatás ellátása szempontjából, illetve kerületfejlesztési, város rehabilitációs, várospolitikai vagy hosszabb távú üzletpolitikai okból nélkülözhetetlen, kiemelkedő jelentőségű.
- (7) Egyéb üzleti vagyonnak minősül az a forgalomképes vagyon, amelynek célja, hogy a működtetéséből, hasznosításból, elidegenítésből származó bevétel elsősorban a törzsvagyon és a stratégiai vagyon fejlesztését, újabb befektetések finanszírozási lehetőségét, várospolitikai célkitűzések megvalósítását szolgálja.
- (8) <sup>6</sup>A Képviselő-testület – ha jogszabály másként nem rendelkezik – indokolt esetben, minősített szavazattöbbséggel dönthet a – a vagyonelem forgalomképességének megváltoztatásáról. Törzsvagyon körébe tartozó vagyonelem törvény eltérő rendelkezése hiányában is csak akkor minősíthető forgalomképes üzleti vagyonná, ha az adott vagyonelem már nem szolgálja közvetlenül a kötelező önkormányzati feladatkör ellátását vagy hatáskör gyakorlását.

## 5. §

- (1) Forgalomképtelen törzsvagyon:

*A./ Az önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező nemzeti vagyon:*

- a) a helyi közutak és műtárgyaik,
- b) az önkormányzat tulajdonában álló terek, parkok valamint
- c) az önkormányzat tulajdonában álló – külön törvény rendelkezése alapján részére átadott –vizek, közcélú vízi létesítmények, ide nem értve a vízi közműveket.

*B./ Nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyon:*

- a) az önkormányzat többségi tulajdonát képező közszolgáltatást végző, valamint parkolási szolgáltatást ellátó gazdasági társaságban fennálló társasági részesedés,
- b) mindaz a vagyon, melyet törvény, vagy önkormányzati rendelet annak nyilvántartásba vételére kötelez.

- (2) Korlátozottan forgalomképes törzsvagyon:

- a) az országos műemlékvédelmi, vagy a fővárosi, kerületi értékvédelmi jegyzékben nyilvántartásba vett műemlék, műemlék jellegű és városképi jelentőségű ingatlanok,
- b) a muzeális gyűjtemény, muzeális emlék
- c) a védett természeti területek és természeti emlékek,

---

<sup>6</sup> Kiegészítette a 35/2014. (XII.23.) rendelet 2.§-a, hatályos 2015. január 1-jétől.

- d) a közművek, közművek védőterületei – vízművek és hozzájuk tartozó védőterületek,
- e) <sup>7</sup>az önkormányzati költségvetési szerv vagy állami intézmény használatában álló ingatlan vagyon,
- f) az önkormányzati közfeladat ellátása érdekében a közfeladatot ellátó szervezet részére kezelésbe, hasznélvezetésebe, bérbe, használatba, működtetés illetve hasznosítás céljára átadott önkormányzati ingó- és ingatlan vagyon,
- g) önkormányzati alapítású közalapítványok használatába adott vagyon,
- h) mindazon vagyon, amelyet törvény, vagy önkormányzati rendelet annak nyilvánít.
- i) <sup>8</sup> az Önkormányzat tulajdonában álló, „közös zöld” művelési ágú ingatlanok.

## **5. Vagyonkataszter**

### **6. §**

- (1) Az önkormányzati tulajdon vagyonelemeiről jogszabályban meghatározott módon vagyonyilvántartást (vagyonkatasztert) kell vezetni. A vagyonkataszter folyamatos vezetéséről, az adatok hitelességének biztosításáról a jegyző gondoskodik.
- (2) <sup>9</sup>A vagyonkataszter naprakész vezetéséért, valamint a változás Önkormányzat felé való bejelentéséért az intézmények, az Önkormányzat tulajdonában álló gazdasági társaságok és a vagyongazdálkodó is felelősek.
- (3) A vagyonkataszternek tartalmaznia kell a nemzeti vagyon megjelölését, annak értékét és változásait, illetve a vagyon elsődleges rendeltetése szerinti közfeladat megjelölését.

## **6. Vagyonkimutatás**

### **7. §**

- (1) Az 1. számú melléklet szerinti tartalommal készített vagyonkimutatás az Önkormányzat tulajdonában - a költségvetési év zárónapján - meglévő vagyon állapot szerinti kimutatása, melynek célja az önkormányzati vagyontárgyak számbavétele értékben és mennyiségben. A vagyonállapotot az éves zárszámadáshoz csatoltan kell az Önkormányzat Képviselő-testülete számára kimutatni.
- (2) A vagyonkimutatásban szerepeltetni kell az önkormányzati vagyont terhelő kötelezettségeket is.
- (3) A vagyonkimutatásban az önkormányzati vagyont törzsvagyon, ezen belül forgalomképtelen és korlátozottan forgalomképes törzsvagyon, valamint üzleti vagyon bontásban kell kimutatni.

---

<sup>7</sup> Módosította a 18/2013. (X.08.) rendelet 2.§-a, hatályos 2013. október 9-től.

<sup>8</sup> Kiegészítette a 35/2014. (XII.23.) rendelet 3.§-a, hatályos 2015. január 1-jétől.

<sup>9</sup> Módosította a 35/2014. (XII.23.) rendelet 4.§-a, hatályos 2015. január 1-jétől.

- (4) A vagyonkimutatás elkészítésénél és vezetésénél a számviteli törvény, az ingatlanok tekintetében az ingatlan-vagyon kataszter készítésére vonatkozó szabályok rendelkezései az irányadóak.

### **III. FEJEZET**

#### ***AZ ÖNKORMÁNYZAT VAGYONA FELETTI TULAJDONOSI JOG GYAKORLÓJÁNAK, A VAGYON ÉRTÉKÉNEK MEGHATÁROZÁSA***

##### **7.A tulajdonosi jog gyakorlója**

###### **8. §**

- (1) <sup>10</sup>A vagyontárgy feletti tulajdonosi jog gyakorlóját a (3) bekezdés kivételével az adott vagyontárgy, ha a vagyontárgy feletti rendelkezés csak a vagyontárgy egy részére vonatkozik, a vagyonrész 9. § szerint megállapított értéke, ha a vagyontárgy feletti rendelkezés cserére vonatkozik, az érintett ingatlanok közül a magasabb értékű alapján kell meghatározni.
- (2) Ha a tulajdonosi jog gyakorlásának tárgya több vagyontárgy (vagyontömeg), a rendelet értékhatárra vonatkozó rendelkezéseinek alkalmazásakor a vagyontárgyak együttes értéke az irányadó.
- (3) A vagyontárgy tulajdonjogát, használatát, nem érintő, 3.§ g) pontja szerinti egyéb tulajdonosi nyilatkozat megtételére a polgármester jogosult.

##### **8. Önkormányzati vagyon értékének meghatározása**

###### **9. §**

- (1) Az Önkormányzat ingatlan vagyonát a számviteli nyilvántartás szerinti bruttó és nettó értéken és az ingatlanvagyon-kataszter nyilvántartásban meghatározott bruttó és becsült értéken, az ingó vagyonát könyv szerinti értéken, a portfólió és várományi vagyonát - amennyiben jogszabály eltérően nem rendelkezik - a számviteli politikában meghatározott értéken tartja nyilván (a továbbiakban együtt: nyilvántartott érték).
- (2) Amennyiben az (1) bekezdés alapján több érték áll rendelkezésre, úgy azok közül a legmagasabbat kell figyelembe venni.

---

<sup>10</sup> Módosított a 30/2012. (IX.12.) rendelet 1 §-a, hatályos 2012. szeptember 12-től.

(3) Az önkormányzati vagyon körébe tartozó vagyontárgy elidegenítésére, illetve egyéb módon történő hasznosítására és megterhelésére, vagyonkezelésbe adására irányuló döntést megelőzően - az (5) bekezdésben foglaltakat kivéve - az adott vagyontárgy forgalmi (piaci) értékét.

a)<sup>11</sup><sup>12</sup> ingatlan és ingó vagyon esetén 6 hónapnál nem régebbi értékbecslés alapján,

b)<sup>13</sup>

c) tagsági jogot megtestesítő értékpapír esetén, ha az:

- a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény (a továbbiakban: Tőkepiaci törvény) hatálya alá tartozó, a Budapesti Értéktőzsdére bevezetett kategóriában szereplő nyilvános értékpapír, s 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;

- a Tőkepiaci törvényben megjelölt ajánlattételi szabályok figyelembevételével, a Tőkepiaci törvény szerinti értékpapírok vonatkozásában a törvényben meghatározott átlagárfolyam alapján;

- egyéb, nem a Tőkepiaci törvény hatálya alá tartozó, de nyilvános ajánlattétel alá eső értékpapír esetén a nyilvános ajánlatban foglaltak alapján;

d)<sup>14</sup> egyéb társasági részesedés esetén 6 hónapnál nem régebbi üzleti értékelés alapján,

e) hitelviszonyt megtestesítő értékpapír esetén a nyilvántartott értéke alapján; nettó értéken kell meghatározni.

(4) Önkormányzati vagyon nem pénzbeli hozzájárulásként gazdasági társaság, vagy egyesülés részére történő szolgáltatásakor csak a könyvvizsgáló által megállapított értéken vehető figyelembe.

(5) A korlátozottan forgalomképes törzsvagyonba tartozó ingatlanok bérbe- illetve használatba adása esetén az adott vagyontárgy forgalmi értéke a számviteli nyilvántartás szerinti nettó érték, a korlátozottan forgalomképes ingatlan egy részének bérbeadása esetén a számviteli nyilvántartás szerinti nettó értéknek az ingatlanrész alapterületével arányos része.

#### **IV. FEJEZET**

### **AZ ÖNKORMÁNYZATI VAGYONNAL TÖRTÉNŐ RENDELKEZÉS ÁLTALÁNOS ÉS KÜLÖNÖS SZABÁLYAI**

#### **9.A rendelkezési jog gyakorlásának általános szabályai**

---

<sup>11</sup> Módosította a 16/2013. (VI.11.) rendelet 2.§-a, hatályos 2013. június 12-től

<sup>12</sup> Módosította a 35/2014. (XII.23.) rendelet 5.§ (1) bekezdése, hatályos 2015. január 1-jétől.

<sup>13</sup> Hatályon kívül helyezte a 35/2014. (XII.23.) rendelet 5.§ (2) bekezdése, hatályos 2015. január 1-jétől.

<sup>14</sup> Módosította a 35/2014. (XII.23.) rendelet 5.§ (3) bekezdése, hatályos 2015. január 1-jétől.



## 10. §

- (1) Az Önkormányzat tulajdonosi jogait a vagyonnal való rendelkezés során a Képviselő-testület gyakorolja, ezt a jogát szerveire e rendelet szerint ruházza át.
- (2) <sup>1516</sup> Az önkormányzati vagyont elidegeníteni vagy hasznosítani bruttó 25 millió Ft. értékhatár felett – a (2/a) és (3) bekezdésben foglalt kivételekkel - az e rendeletben foglalt versenyeztetési szabályok szerint lehet.

(2/a)<sup>17</sup> A forgalomképes önkormányzati vagyon elidegenítése, cseréje, megterhelése, gazdasági társaságba való bevitele esetén a versenyeztetés mellőzhető

- a) az Önkormányzat tulajdonában lévő nemzeti vagyon állam részére történő értékesítése vagy állammal kötött csereügylet esetén és
- b) az Önkormányzat tulajdonában lévő társasági részesedés vagy ingatlan cseréje esetén.

(3) <sup>18</sup> Az önkormányzati vagyon hasznosítása esetén a versenyeztetés mellőzhető ha

- a) a hasznosítása államháztartási körbe tartozó szervezet, jogszabályban előírt állami vagy önkormányzati feladatot ellátó gazdálkodó szervezet javára történik,
- b) az önkormányzati vagyon használatát biztosító, határozott időre kötendő szerződés tartama a 90 napot nem haladja meg.

(4) Önkormányzati vagyont elidegeníteni csak természetes személy vagy az Nvt. 3.§ (1) bekezdés 1. pontja szerinti átlátható szervezet részére lehet.

(5) Önkormányzati vagyon tulajdonjogát ingyenesen átruházni csak törvényben meghatározott esetekben és módon lehet.

(6) Az ingyenesen tulajdonba adott ingatlanra – az állam tulajdonszerzését kivéve- 15 éves időtartamra elidegenítési tilalmat kell bejegyeztetni az ingatlan-nyilvántartásba.

(7) Ingatlan értékesítése esetén – a volt állami és önkormányzati lakásbérlő kivételével – az államnak minden más jogosultat megelőző elővásárlási joga van.

(8) <sup>19</sup> Vagyontárgy tulajdonba vételéről illetve tulajdonosának változásával összefüggő elővásárlási jogról a vagyontárgy forgalmi értéke alapján

- a) 15 millió Ft értékhatárig a polgármester,
- b) 15 millió Ft-t meghaladó, legfeljebb 90 millió Ft értékhatárig a Gazdasági Bizottság,
- c) 90 millió Ft értékhatár felett a Képviselő-testület dönt.

(9) Önkormányzati vagyon hasznosítására vonatkozó szerződést csak azzal a természetes személlyel vagy az Nvt. 3.§ (1) bekezdése szerinti átlátható szervezettel lehet kötni, aki/amely a hasznosításra vonatkozó szerződésben vállalja az Nvt. 11. § (11) bekezdésében előírt kötelezettségek teljesítését.

---

<sup>15</sup> Módosította a 16/2013. (VI.11.) rendelet 3.§-a, hatályos 2013. június 12-től.

<sup>16</sup> Módosította a 35/2014. (XII.23.) rendelet 6.§ (1) bekezdése, hatályos 2015. január 1-jétől.

<sup>17</sup> Módosította a 35/2014. (XII.23.) rendelet 6.§ (2) bekezdése, hatályos 2015. január 1-jétől

<sup>18</sup> Módosította a 35/2014. (XII.23.) rendelet 6.§ (3) bekezdése, hatályos 2015. január 1-jétől

<sup>19</sup> Módosította a 35/2014. (XII.23.) rendelet 6.§ (4) bekezdése, hatályos 2015. január 1-jétől

- (10) Önkormányzati vagyont ingyenesen használatba adni csak közfeladat ellátására, és a közfeladat ellátásához szükséges mértékben lehet.
- (11) Az önkormányzat vagyonával való rendelkezés során a Nvt. rendelkezéseibe ütköző szerződés, egyéb jogügylet vagy rendelkezés semmis.

## 11. §

(1) Jogsabály, vagy szerződés alapján az önkormányzatot megillető követelés elengedésére, mérséklésére, jogviták esetén peres és peren kívüli egyezség megkötésére

- a) 1 millió Ft értékhatárig illetve a követelés összegét nem érintő egyezségkötés esetén a polgármester,
- b) 1 millió Ft-t meghaladó, legfeljebb 5 millió Ft értékhatárig – minősített többségű döntéssel - a Gazdasági Bizottság,
- c) 5 millió Ft értékhatár felett – minősített többségű döntéssel - a Képviselő-testület jogosult.

Mérséklés esetén a mérséklés összegének, egyezségkötés esetén az egyezség eredményeként létrejövő értékkülönbség alapulvételével kell meghatározni a tulajdonosi joggyakorlót.

(2) A behajthatatlan követelés számviteli szabályok szerinti leírásához való hozzájárulás a polgármester hatáskörébe tartozik.

(3) Az önkormányzatot megillető követelés mérséklésére, elengedésére akkor van lehetőség, ha a teljesítés a kötelezett önhibáján kívül álló okból a család jövedelmi, vagyoni körülményeire tekintettel aránytalanul súlyos megterhelést jelentene, illetve a kötelezett gazdasági tevékenységét ellehetetlenítené.

(4) Jelzálog illetve ranghely feletti rendelkezésre – amennyiben az nem veszélyezteti az önkormányzati követelés teljesülését - az önkormányzati követelés döntés időpontjában még fennálló összegének figyelembe vételével

- a) 5 millió Ft értékhatárig a polgármester,
- b) 5 millió Ft értékhatár felett a Gazdasági Bizottság jogosult.

## 10. A törzsvagyon feletti rendelkezési jog gyakorlása

## 12. §

- (1) Az önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló forgalomképtelen vagyon - az 5.§ (1) bekezdés c) pontja szerinti vizekben élő halak, más hasznos víziállatok és növények kivételével- nem idegeníthető el, - vagyonkezelői jog, haszonélvezeti jog, jogszabályon alapuló használati jog vagy szolgálat (vezetékjog) kivételével - nem terhelhető meg, azon osztott tulajdon nem létesíthető.
- (2) A forgalomképtelen önkormányzati vagyontárgyak (1) bekezdés szerinti korlátozásba ütköző elidegenítésére, megterhelésére kötött szerződés semmis.
- (3) A forgalomképtelen önkormányzati vagyontárgyak feletti (1) bekezdés szerinti tulajdonosi jogok gyakorlásáról – a 13. § -ban szabályozott esetek kivételével – a Képviselő-testület minősített többséggel dönt.

### 13. §

- (1) <sup>20</sup>Az önkormányzat tulajdonában lévő közterületeken végzendő nyomvonal jellegű távközlési célú, közmű célú (gáz, víz, csatorna, elektromos) valamint egyéb vezetékek és műtárgyaik létesítési, használatbavételi, fennmaradási, bontási engedélyhez szükséges tulajdonosi hozzájárulás (nyilatkozat) kiadására valamint a (5) bekezdés szerinti megállapodás megkötésére a polgármester jogosult.
- (2) Közterület-felbontására a tulajdonosi hozzájárulás kiadására kérelem alapján kerül sor.
- (3) A közterület felbontásához szükséges hozzájárulás iránti kérelemnek tartalmaznia kell a külön jogszabályban meghatározottakon túl:
- a kérelmező nevét és címét,
  - az igénybevétel céljának és módjának leírását,
  - a bontással érintett közterület jellegét,
  - a bontással érintett közterület pontos nagyságát m<sup>2</sup>-ben és fm-ben, pontos paramétereit (hosszúság, szélesség,
  - a bontásért és szakszerű helyreállításért felelős személy nevét és címét,
  - az igénybevétel időtartamát,
  - helyszínrajzot, tulajdoni lapot, nyomvonal tervet, műszaki leírást, a kivitelezői nyilatkozatot, egyéb hozzájárulásokat, engedélyeket.
- (4) A tulajdonosi hozzájárulás csak akkor adható meg, ha:
- az építető igazolja, hogy más műszaki megoldás nem lehetséges,
  - az érintett közterület az engedély kérése előtti legutolsó megbontása óta – közművek kivételével - legalább egy év eltelt,
  - az érintett közterület nem áll bontási tilalom alatt,
  - az építető megállapodásban vállalja, hogy
    - a közterületet az önkormányzat által igényelt módon és időpontban helyreállítja,
    - a munkálatok elvégzése után a végleges helyreállításig a nyomvonalat biztonságos közlekedésre alkalmas állapotban tartja,
    - a közúton, járdán a munkaidő letelte után fedetlen munkaárok nem marad,
    - a helyreállított szilárd burkolatra garanciális időt biztosít,
    - a munka során a növényzet védelméről gondoskodik,
    - zöldterület felbontása és helyreállítása esetén a területet az első kaszálásig gondozza.
  - bemutatja a környezetvédelmi hatásvizsgálatot,
  - nyilatkozik a jogszabályokban rögzített feltételek teljesítéséről..
- (5) <sup>2122</sup>Az (1) bekezdés szerinti tulajdonosi hozzájárulás előtt – kivéve ha jogszabály eltérően rendelkezik - a távközlési, közmű és egyéb nyomvonalas vezetékek létesítésért járó kártalanítási megállapodást kell kötni a kérelmezővel (a vezeték építetőjével, tulajdonosával). A közterület igénybevételéről, szolgalmi jog, vezetékjog, használati jog

---

<sup>20</sup> Módosította a 30/2012. (IX.12.) rendelet 2 § (1) bekezdése, hatályos 2012. szeptember 12-től.

<sup>21</sup> Módosította a 30/2012. (IX.12.) rendelet 2 § (2) bekezdése, hatályos 2012. szeptember 12-től.

<sup>22</sup> Módosította a 35/2014. (XII.23.) rendelet 7.§ (1) bekezdése, hatályos 2015. január 1-jétől.

alapításáról kérelemre a külön jogszabályban foglaltak szerinti tartalommal, formában és módon kell megállapodni a kérelmezővel. A kártalanítás feltételeiről és módjáról és mértékéről - az (5/a) bekezdésben foglalt esetek kivételével – a polgármester dönt a Képviselő-testület által meghatározott normatív keretek között

- (5/a)<sup>23</sup> A kártalanítás mértéke csökkenthető vagy a teljes egészében el is engedhető, amennyiben a fizetési kötelezettség
- a) az Önkormányzat vagy más, az államháztartás központi és önkormányzati alrendszerébe tartozó szerv vagy azok szervezetei (pl. költségvetési szervek, gazdasági társaságaik) beruházása keretében, vagy általuk finanszírozott beruházás során keletkezett,
  - b) az Önkormányzat érdekében, vagy érdekeit szolgáló egyéb beruházás keretében keletkezett.
- (5/b)<sup>24</sup> A kártalanítás mértékének csökkentéséről vagy elengedéséről amennyiben a csökkentés, vagy elengedés összege:
- a) nem haladja meg az 1 millió forintot, a polgármester
  - b) meghaladja az 1 millió forintot, de nem haladja meg 5 millió forintot, a Városfejlesztési, Városgazdálkodási és Környezetvédelmi Bizottság,
  - c) meghaladja az 5 millió forintot, a Képviselő-testület dönt.
- (5/c)<sup>25</sup> Az Önkormányzat vagy saját szervezetei (pl.: költségvetési szervei, gazdasági társaságai) beruházása keretében szükséges távközlési, közmű és egyéb nyomvonalas vezetékek létesítéséért kártalanítást nem kell fizetni.

(6) <sup>26</sup>

(7) <sup>27</sup>

(9) <sup>28</sup>

- (10) A tulajdonosi hozzájárulás (nyilatkozat) a kiadásától számított egy évig érvényes, az érvényesség idejét a hozzájárulásban fel kell tüntetni.

## 14. §

---

<sup>23</sup> Kiegészítette a 35/2014. (XII.23.) rendelet 7.§ (2) bekezdése, hatályos 2015. január 1-jétől.

<sup>24</sup> Kiegészítette a 35/2014. (XII.23.) rendelet 7.§ (3) bekezdése, hatályos 2015. január 1-jétől

<sup>25</sup> Kiegészítette a 35/2014. (XII.23.) rendelet 7.§ (4) bekezdése, hatályos 2015. január 1-jétől

<sup>26</sup> Hatályon kívül helyezte a 30/2012. (IX.12.) rendelet 2 § (3) bekezdése, 2012. szeptember 12-i hatállyal.

<sup>27</sup> Hatályon kívül helyezte a 30/2012. (IX.12.) rendelet 2 § (4) bekezdése, 2012. szeptember 12-i hatállyal.

<sup>28</sup> Hatályon kívül helyezte a 30/2012. (IX.12.) rendelet 2 § (5) bekezdése, 2012. szeptember 12-i hatállyal.

- (1) Korlátozottan forgalomképes önkormányzati vagyon, elidegenítéséről, megterheléséről, vagy gazdasági társaságba való beviteléről a (3) bekezdésben foglalt kivétellel
  - a) 5 millió Ft értékhatárig a polgármester,
  - b) 5 millió Ft-t meghaladó, legfeljebb 90 millió Ft értékhatárig a Gazdasági Bizottság minősített többséggel,
  - c) 90 millió Ft értékhatár felett a Képviselő-testület minősített többséggel dönt.
- (2) Az (1) bekezdés szerinti döntés előtt be kell szerezni a 5. § (2) bekezdésének a/-d/ pontja szerinti korlátozottan forgalomképes törzsvagyon esetében az illetékes miniszter, hatóság illetve a Fővárosi Önkormányzat hozzájárulását.
- (3) A 5. § (2) bekezdésének e/ pontjában meghatározott korlátozottan forgalomképes, 500.000 Ft egyedi nyilvántartási értékhatár alatti önkormányzati ingó vagyontárgyak esetén az (1) bekezdés szerinti döntést az intézményvezető hozhatja meg.
- (5) A korlátozottan forgalomképes vagyon - az alapfeladatok ellátásának sérelme nélkül - hasznosítható, a 17-20. §-ok szerint vagyonkezelésbe adható.
- (6)<sup>29</sup>A hasznosításról
  - a) legfeljebb 1 éves időtartam esetén a polgármester,
  - b) 1 éves időtartamot meghaladó, legfeljebb 5 éves időtartam esetén a Gazdasági Bizottság
  - c) öt évet meghaladó illetve határozatlan időtartam esetén a Képviselő-testület dönt.
- (7)<sup>30</sup> Jelen rendelet 5.§(2) bekezdés e)-g) pontjaiban meghatározott vagyon továbbhasznosítását a továbbhasznosítás időtartamától függően
  - a) legfeljebb 5 éves időtartam esetén a polgármester,
  - b) öt évet meghaladó illetve határozatlan időtartam esetén a Képviselő-testület hagyja jóvá.

## **11. A forgalomképes üzleti vagyon feletti rendelkezési jog gyakorlása**

### **15. §**

- (1) <sup>31</sup>A forgalomképes önkormányzati vagyon elidegenítéséről, cseréjéről, megterheléséről, gazdasági társaságba való beviteléről a döntés
  - a) 5 millió Ft értékhatárig a polgármester,
  - b) 5 millió Ft-t meghaladó, legfeljebb 90 millió Ft értékhatárig a Gazdasági Bizottság,
  - c) 90 millió Ft értékhatár felett a Képviselő-testület hatáskörébe tartozik.
- (2) Az (1) bekezdés b)-c) pontjaiban meghatározott döntések meghozatalához minősített többség szükséges.
- (3) Beépítetlen földterületet elidegeníteni csak éves elidegenítési címjegyzék alapján lehet. A címjegyzékre vonatkozó javaslatot a polgármester a költségvetési rendelettel egyidejűleg terjeszti elő, elfogadásáról és módosításáról a Képviselő-testület minősített többséggel dönt.

<sup>29</sup> Módosította a 18/2013. (X.08.) rendelet 3.§-a, hatályos 2013. október 9-től.

<sup>30</sup> Kiegészítette a 18/2013. (X.08.) rendelet 4.§-a hatályos 2013. október 9-től.

<sup>31</sup> Módosította a 30/2012. (IX.12.) rendelet 3 §-a, hatályos 2012. szeptember 12-től.

- (4) <sup>32</sup>A hasznosításáról – az (5) bekezdésben foglaltak kivételével -
- a) legfeljebb 1 éves időtartam esetén a polgármester,
  - b) 1 éves időtartamot meghaladó, legfeljebb 5 éves időtartam esetén a Gazdasági Bizottság
  - c) öt évet meghaladó illetve határozatlan időtartam esetén a Képviselő-testület dönt.
- (5) <sup>33</sup>A legfeljebb 500 ezer Ft értékű önkormányzati ingó vagyon hasznosításáról annak időtartamától függetlenül a polgármester dönt.

## 16. §

- (1) Többszemélyes gazdasági társaságban, közhasznú társaságban az önkormányzati tulajdonú tőkerészesedéshez kapcsolódó tagsági jogokat a Képviselő-testület gyakorolja.
- (2) Az (1) bekezdésben meghatározott társaságnál az önkormányzatot - az SZMSZ szerint a Képviselő-testület által megbízott személy képviseli.
- (3) Azon társaságok esetében, amelyekben az önkormányzat tőkerészesedése a 100 MFt-t, vagy a 25 %-ot meghaladja, az önkormányzat képviselőjét ellátó személy a gazdasági társaság határozathozatalát megelőzően köteles beszerezni a képviselő-testület döntését:
- a) a társaság átalakulása
  - b) a társaság megszűnése,
  - c) az alapító okirat (társasági szerződés, alapszabály) megállapítása, módosítása
  - d) az alaptőke (törzstőke) felemelése, leszállítása
  - e) az egyes részvényfajtákhoz fűződő jogok megváltoztatása eseteiben.

## 12. Az Önkormányzati vagyon kezelése

### 17. §

- (1) A vagyonkezelői jog :
- a) vagyonkezelési szerződéssel,
  - b) törvényben történő kijelöléssel jöhet létre.
- (2) A vagyonkezelési szerződés kizárólag az Nvt. 3.§ (1) bekezdés 19.pont b)-c) alpontja szerinti személyekkel hozható létre és a szerződés versenyeztetés nélkül megkötendő.
- (3) A vagyonkezelői jog kizárólag közfeladat ellátásához, átadásához kapcsolódva a közfeladat ellátásához szükséges mértékben, ellenérték fejében vagy ingyenesen létesíthető.
- (4) A vagyonkezelői szerződés megkötéséről szóló döntés forgalomképtelen törzsvagyon esetében - értékhatárra tekintet nélkül - a Képviselő-testület hatáskörébe tartozik.

---

<sup>32</sup> Módosította a 18/2013. (X.08.) rendelet 5.§ (1) bekezdése, hatályos 2013. október 9-től.

<sup>33</sup> Kiegészítette a 18/2013. (X.08.) rendelet 5.§ (2) bekezdése, hatályos 2013. október 9-től.

- (5) <sup>34</sup>Az Önkormányzat tulajdonában álló vagyon esetében a vagyonkezelői szerződés megkötéséről, a vagyonkezelői jog ellenértékének mértékéről vagy az ingyenes átengedés részletes szabályairól szóló döntés
- a) 5 millió Ft értékhatárig a polgármester,
  - b) 5 millió Ft-t meghaladó, legfeljebb 90 millió Ft értékhatárig a Gazdasági Bizottság,
  - c) 90 millió Ft értékhatár felett a Képviselő-testület hatáskörébe tartozik.
- A b), c) pontok szerinti döntés meghozatalához minősített többség szükséges.

## 18. §

- (1) A vagyonkezelőt- ha jogszabály másként nem rendelkezik - megilletik a tulajdonos jogai, és terhelik a tulajdonos kötelezettségei – ideértve a számviteli törvény szerinti könyvvezetési és beszámoló készítési kötelezettséget is – azzal, hogy a vagyont nem idegenítheti el, nem terhelheti meg, biztosítékul nem adhatja, és a vagyonkezelői jogot harmadik személyre nem ruházhatja át, nem terhelheti meg.
- (2) A vagyonkezelő a rábízott vagyont – az önkormányzat kötelező feladatainak sérelme nélkül – e rendelet és a hatályos jogszabályok szerint, illetve a vagyonkezelési szerződésében foglaltak szerint a jó gazda gondosságával kezeli.
- (3) A vagyonkezelő jogosult a vagyon birtoklására használatára és hasznosítására.
- (4) A vagyonkezelő a külön jogszabályban előírt kötelezettségeken túl köteles
  - a) a rábízott vagyon biztosítására,
  - b) a fenntartással, üzemeltetéssel, karbantartással kapcsolatos feladatok ellátására,
  - c) önkormányzati vagyonnal kapcsolatos nyilvántartási és adatszolgáltatási kötelezettséget teljesíteni,
  - d) vagyonkezelői jog ellenértékéért meghatározott pénzösszeg vagy más ellenszolgáltatás szerződés szerinti megfizetésére illetve teljesítésére.
- (5) A vagyonkezelői jog ellenértékéért figyelembe vehető ellenszolgáltatás különösen: a vagyontárgy értéknövelő felújítása, illetve ilyen beruházás. Az ellenszolgáltatás vagyonkezelési szerződésben rögzített ellenértékének esetleges ÁFA fizetési kötelezettségét a vagyonkezelőre kell hárítani.
- (6) A vagyonkezelő a közfeladatok ellátását saját szervezete útján, vagy a szerződésében foglalt felhatalmazással – más személyek közreműködésével látja el. A közreműködő eljárásáért úgy felel, mintha maga járt volna el.

## 19. §

- (1) A vagyonkezelőt megillető jogok gyakorlását, annak szabályszerűségét, célszerűségét a tulajdonosi jogokat gyakorló - a Polgármesteri Hivatal közreműködésével - ellenőrzi.
- (2) A tulajdonosi ellenőrzés célja az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodás vizsgálata, különösen: az önkormányzati vagyonyilvántartás hitelességének, teljességének és helyességének biztosítása, továbbá a jogszerűtlen, szerződésellenes, vagy a tulajdonos

---

<sup>34</sup> Módosította a 35/2014. (XII.23.) rendelet 8.§-a, hatályos 2015. január 1-jétől.

érdekeit sértő, illetve az önkormányzatot hátrányosan érintő vagyongazdálkodási intézkedések feltárása és a jogszerű állapot helyreállítása.

(3) A tulajdonosi jog gyakorlója az ellenőrzés keretében jogosult:

- a) az ellenőrzött szerv az önkormányzati tulajdonba tartozó, vagyonkezelésében álló 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, illetve tanúsítványt készíttetni,
- c) az ellenőrzött vagyonkezelő vezetőjétől és bármely alkalmazottjától írásban vagy szóban felvilágosítást, információt kérni.

(4) A tulajdonosi jog gyakorlója a tulajdonosi ellenőrzés során köteles:

- a) jogait úgy gyakorolni, hogy az ellenőrzött vagyonkezelő tevékenységét és rendeltetésszerű működését a lehető legkisebb mértékben zavarja,
- b) megállapításait tárgyszerűen, a valóságnak megfelelően ellenőrzési jelentésbe foglalni és a jelentéstervezetet, valamint a végleges jelentést az ellenőrzött vagyonkezelő vezetőjének megküldeni.

(5) Az ellenőrzött vagyonkezelő, illetve képviselője jogosult:

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

(6) Az ellenőrzött vagyonkezelő, illetve 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.

(7) A tulajdonosi joggyakorló az adott évben elvégzett tulajdonosi ellenőrzésének legfontosabb megállapításairól, összefoglaló jelentésben - a tárgyévet követő év március 31-ig - tájékoztatja a Képviselő-testületet.

## 20. §

(1) A vagyonkezelői jog megszűnik:

- a) határozott időtartamú vagyonkezelési szerződésben meghatározott időtartam elteltével,
- b) határozatlan időtartamú vagyonkezelési szerződés esetén a szerződés felmondásával,
- c) a (3)-(4) bekezdés szerinti rendkívüli felmondással,
- d) az adott vagyontárgyra vonatkozóan a vagyontárgy megsemmisülésével,
- e) a vagyonkezelő jogutód nélküli megszűnésével,
- f) a szerződésben meghatározott egyéb ok vagy feltétel bekövetkezése esetén,
- g) ha a vagyonkezelő tulajdonosi szerkezete az Nvt. 11.§ (4) bekezdése szerint megváltozik.



- (2) A felmondási idő jogszabály, vagy a felek eltérő rendelkezése hiányában:
- a) rendes felmondás esetén hat hónap,
  - b) rendkívüli felmondás esetén két hónap, ide nem értve a (4)- (5) bekezdések szerinti azonnali hatályú felmondás eseteit.
- (3) A tulajdonosi joggyakorló a határozatlan idejű, illetve határozott idejű vagyonezelési szerződést rendkívüli felmondással akkor szüntetheti meg, ha
- a) a vagyonezelő a jogszabályban előírt kötelezettségét megszegi vagy a vagyonezelési szerződésben foglalt kötelezettségét súlyosan megsérti,
  - b) a vagyonezelő az ellene a szerződéskötés előtt megindult, csőd – vagy felszámolási eljárásról az önkormányzatot nem tájékoztatta, nem tájékoztatja, illetőleg a vagyonezelő ellen a vagyonezelési szerződés tartama alatt csőd-, vagy felszámolási eljárás indul,
  - c) a vagyonezelő adó-, illeték-, vám- vagy társadalombiztosítási járulék tartozása több mint hat hónapja lejárt, és ennek megfizetésére halasztást nem kapott.
- (4) Azonnali felmondásnak van helye, ha a vagyonezelő a kezelésébe adott önkormányzati vagyonnal a vállalt önkormányzati feladatot nem látja el, vagy a vagyonban kárt okoz.
- (5) Az önkormányzati közfeladatot szabályozó külön törvényben meghatározott esetben a vagyonezelési szerződést rendkívüli vagy azonnali felmondással meg kell szüntetni.
- (6) A vagyonezelői jog megszűnésekor gondoskodni kell a jog ingatlan – nyilvántartásból való törléséről.
- (7) A vagyonezelési szerződés hatálya alá tartozó vagyontárgyak körének megváltozása esetén a vagyonezelő a változás bekövetkezésétől számított 8 napon belül köteles kezdeményezni a szerződés módosítását.

### **„A versenyeztetés eljárás szabályai**

#### **20/A. §**

- (1) Az önkormányzati vagyon értékesítésére vonatkozó versenyeztetési eljárás nyilvános vagy zártkörű eljárás lehet.
- (2) A nyilvános eljárás egy- vagy kétfordulós lehet.
- (3) A versenyeztetési eljárás – a rendeletben meghatározott kivételektől eltekintve – nyilvános
- (4) Az önkormányzati vagyon értékesítésére vonatkozó versenyeztetési eljárást megindítani csak az e rendeletben meghatározott tulajdonosi jogkör gyakorlójának döntése alapján lehet. A tulajdonosi jogkör gyakorlója meghatározza a legkisebb elidegenítési árat illetve a legalacsonyabb bérleti illetve használati díjat, valamint az általa szükségesnek ítélt egyéb feltételeket.

#### **20/B. §**

- (1) A pályázati felhívásnak tartalmaznia kell:
  - a) a kiíró megnevezését, székhelyét, továbbá, ha a pályázat kiírására megbízásból került sor, az erre való utalást,
  - b) a pályázati eljárás jellegét,
  - c) a pályázat célját,

- d) az önkormányzati vagyon azonosító adatainak megjelölését,
- e) az ajánlati dokumentáció beszerzésének módját, feltételeit.
- f) a pályázati ajánlatok benyújtásának határidejét, módját és helyét,
- g) a pályázati ajánlatok bontásának helyét és időpontját,

(2) A pályázat ajánlati dokumentációjának tartalmaznia kell:

- a) az önkormányzati vagyon azonosító adatait, ingatlan esetén annak címét, helyrajzi számát, az ingatlan jellegét, alapterületét, közmű ellátottságát, műszaki állapotát, beépíthetőségi lehetőségét (az adott területre érvényes KSZT szerint), per-, teher- és igénymentességét vagy annak bármilyen korlátozását; az esetleges elővásárlási joggal kapcsolatos feltételeket, a vagyonneveléssel kapcsolatos információkat;
- b) a pályázat részletes feltételeit,
- c) a pályázat elbírálása során a pályázatok rangsorolásakor alkalmazandó értékelési szempontokat,
- d) az ajánlati biztosíték mértékét és befizetésének módját, a 10. §-ban foglaltakra való figyelmeztetést,
- e) az ajánlati kötöttség időtartamát,
- f) a pályázati ajánlatok benyújtásának határidejét, helyét és módját,
- g) a pályázati ajánlatok bontási eljárásának helyét, módját és az arra szóló felhívást, hogy az ajánlattevő vagy képviselője a bontásnál jelen lehet,
- h) az ajánlattevők értesítésének módját,
- i) azt a kikötést, hogy a pályázat nyelve a magyar,
- j) esetleges egyéb információkat, adatokat,
- k) a kiíró azon jogának fenntartását, hogy jogosult
  - a nyertes ajánlattevő visszalépése esetén a pályázat soron következő helyezettjével szerződést kötni,
  - a pályázatot eredménytelennek vagy érvénytelennek nyilvánítani,
- l) a pályázati eljárás érvénytelenné nyilvánításának feltételeit,
- m) a pályázattal kapcsolatban további információt szolgáltató szervezet, személy nevét, címét, telefonszámát, továbbá információt az ingatlan megtekintésének lehetőségéről.

(3) A nyilvános pályázati felhívást közzé kell tenni a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencvárosi Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláin, valamint a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának internetes honlapján, közzétehető továbbá a helyi újságban és/vagy legalább egy országos napilapban.

(4) A nyilvános pályázati felhívás a kiíró döntése alapján az (1) bekezdésben meghatározottakon túl más módon is közzétehető.

(5) A nyilvános pályázat közzététele napjának a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencvárosi Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján történő kifüggesztés napja minősül.

## 20/C. §

(1) A kiíró az ajánlattételi határidőt a pályázati felhívás közzétételétől számított legalább 20. napban köteles meghatározni.

- (2) A kiíró az ajánlattételi határidőt indokolt esetben egy alkalommal, legfeljebb 15 nappal meghosszabbíthatja, de ezt a tényt – az indok megjelölésével – a pályázati felhívás közzétételével megegyező helyen, az eredeti benyújtási határidő lejárta előtt legalább 10 nappal köteles hirdetményben megjelentetni.
- (3) A kiíró a pályázati felhívást az ajánlattételi határidő letelte előtt visszavonhatja, melyről a pályázati felhívás közzétételével megegyező helyen köteles az ajánlattételi határidő lejárta előtt hirdetményt közzétenni.
- (4) A kiíró a pályázatot indokolás nélkül eredménytelenné nyilváníthatja.
- (5) Az ajánlattevő az ajánlattételi határidő lejártáig módosíthatja vagy visszavonhatja pályázati ajánlatát. Az ajánlattételi határidő lejártát követően a benyújtott ajánlat nem módosítható.

#### **20/D. §**

A pályázó ajánlati kötöttsége az ajánlattételi határidő lejártának napján kezdődik, a pályázati kiírásban meghatározott időpontig, de legalább a benyújtási határidő lejártától számított 60 napig tart, kivéve ha a kiíró e határidőn belül a nyertes ajánlattevővel szerződést köt vagy a pályázatot érvénytelennek illetve eredménytelennek nyilvánítja.

#### **20/E. §**

- (1) Az ajánlati dokumentációban előírtak szerint a pályázati eljárásban való részvételt ajánlati biztosíték megfizetéséhez lehet kötni. Az ajánlati biztosíték összege nem haladhatja meg az önkormányzati vagyon forgalmi értékének 10 %-át.
- (2) A kiíró az ajánlati biztosítékot a nem nyertes ajánlattevők részére a pályázati felhívás visszavonásának a napjától, a pályázat az eredménytelenné, érvénytelenné nyilvánításának a napjától vagy a nyertes ajánlattevővel történő szerződéskötés napjától számított 10 napon belül köteles visszafizetni.
- (3) A kiíró az ajánlati biztosíték után kamatot nem fizet.
- (4) Nem jár vissza az ajánlati biztosíték, ha az ajánlattevő az ajánlati kötöttség ideje alatt ajánlatát visszavonja, vagy a szerződés megkötése neki felróható okból hiúsult meg illetve a nyertes ajánlattevő részére.
- (5) A nyertes ajánlattevő által befizetett ajánlati biztosítékot a vételárba be kell számítani.

#### **20/F. §**

- (1) A pályázati ajánlatokat tartalmazó zárt borítékokat a kiíró a pályázati felhívásban megjelölt időpontban bontja fel.

- (2) Az ajánlatok bontására meghívást kapnak az ajánlattevők, a Városfejlesztési, Városgazdálkodási és Környezetvédelmi Bizottság elnöke, a Gazdasági Bizottság elnöke, a Pénzügyi és Ellenőrzési Bizottság elnöke és a Főépítész.
- (3) Ha megállapítható, hogy valamelyik ajánlatot a megjelölt határidő előtt felbontották és annak tartalmáról más ajánlattevő tudomást szerzett vagy szerezhette volna, a pályázatot érvénytelené kell nyilvánítani.
- (4) A pályázati ajánlatok felbontásakor ismertetni kell az ajánlattevők nevét, székhelyét (lakóhelyét), az ajánlatok további részletei nem hozhatók nyilvánosságra.
- (5) A pályázati ajánlatok felbontásakor a kiíró, határidő kitűzése mellett, írásban felszólíthatja az ajánlattevőt, hogy az ajánlati felhívásban megjelölt dokumentumokat pótlólag csatolja, illetve egészítse ki, ha azokat az ajánlat nem vagy nem teljes körűen tartalmazza.
- (6) A kiíró a pályázati ajánlatok felbontását követően megállapítja, hogy mely ajánlatok érvénytelenek.
- (7) Érvénytelen a pályázati ajánlat, ha
  - a) azt a pályázati felhívásban meghatározott, illetve szabályszerűen meghosszabbított ajánlattételi határidő letelte után nyújtották be,
  - b) az nem felel meg az ajánlati dokumentációban meghatározott feltételeknek,
  - c) az ajánlattevő a hiánypótlásnak nem vagy nem teljes körűen tesz eleget,
  - d) az ajánlattevő az ajánlati biztosítékot nem, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta rendelkezésre.
- (8) Az eljárás további szakaszában nem vehet részt az, aki érvénytelen pályázati ajánlatot tett.
- (9) A pályázati ajánlatok felbontásáról és ismertetéséről a kiíró jegyzőkönyvet köteles készíttetni. A jegyzőkönyvnek tartalmaznia kell:
  - a) a bontás helyét, idejét, a jelenlévők nevét és azt, hogy milyen minőségben vesznek részt az eljárásban,
  - b) a pályázat tárgyát, a beérkezett ajánlatok számát, a határidőben és azon túl érkezett ajánlatok megnevezését,
  - c) a pályázatok ismertetése során elhangzott észrevételeket, javaslatokat.
- (10) A kiíró a pályázatok felbontásakor közjegyző közreműködését is igénybe veheti. Ha az önkormányzati vagyoni értéke az építési beruházásra a közbeszerzési törvényben meghatározott mindenkori nemzeti értékhatárt meghaladja, a kiíró a bontási jegyzőkönyvet közjegyzői okiratba köteles foglaltatni.

## 20/G. §

- (1) Az ajánlattevő a szerződéskötésig köteles titokban tartani ajánlata tartalmát, és a kiíró által az ajánlati dokumentációban vagy bármely módon rendelkezésére bocsátott mindenényt, információt, adatot köteles üzleti titokként kezelni, arról tájékoztatást harmadik személynek nem adhat. Nem vonatkozik a tilalom a finanszírozó bankkal való kapcsolattartásra.

- (2) Ha az ajánlattevő vagy az érdekkörében álló más személy a pályázat titkosságát megsértette, a kiíró az eljárást érvénytelennek nyilváníthatja.
- (3) A kiíró az ajánlat tartalmát titkosan kezeli, tartalmáról felvilágosítást sem kívülállóknak, sem a pályázaton résztvevőknek nem adhat.
- (4) A kiíró az ajánlatokat kizárólag a pályázat elbírálására használhatja fel. Más célú felhasználásról az ajánlattevővel külön meg kell állapodni

## **20/H. §**

- (1) A pályázati ajánlatokat a kiíró – szükség szerint szakértő(k) bevonásával – bírálja el.
- (2) A pályázati ajánlatokat a lehető legrövidebb időn belül, de legkésőbb az ajánlattételi határidő lejártát követő 30 napon belül el kell bírálni.
- (3) A kiíró az elbírálási határidőt egy alkalommal, legfeljebb 15 nappal meghosszabbíthatja. Az elbírálási határidő meghosszabbításáról, az új elbírálási határidőről a kiíró köteles az elbírálási határidő letelte előtt valamennyi ajánlattevőt írásban, egyidejűleg tájékoztatni.
- (4) A pályázati ajánlatok elbírálása során a kiíró írásban és a többi ajánlattevő egyidejű értesítése mellett felvilágosítást kérhet az ajánlattevőtől az ajánlattal kapcsolatos nem egyértelmű kijelentések tartalmának tisztázása érdekében.
- (5) Az e rendeletben meghatározott tulajdonosi jogkört gyakorló az ajánlati dokumentációban meghatározott értékelési szempontok alapján bírálja el és rangsorolja a pályázati ajánlatokat.
- (6) Eredménytelen a pályázati eljárás, ha
  - a) nem érkezett ajánlat;
  - b) kizárólag érvénytelen ajánlat érkezett;
  - c) ha a kiíró a pályázatot eredménytelenné nyilvánítja.
- (7) A pályázat nyertese az, aki az ajánlati dokumentációban meghatározott feltételek teljesítése mellett a legkedvezőbb ajánlatot tette.
- (8) A pályázatok értékeléséről, elbírálásáról jegyzőkönyvet (a továbbiakban: értékelési jegyzőkönyvet) kell készíteni, amelynek tartalmaznia kell különösen:
  - a) az ajánlatok rövid értékelését,
  - b) az ajánlat megfelel-e az ajánlati dokumentációban szereplő feltételeknek,
  - c) érvénytelen pályázat esetén az érvénytelenség indokát,
  - d) eredménytelen pályázati eljárás esetén ennek indokát,
  - e) a legelőnyösebb ajánlatra vonatkozó javaslat indokát,
  - f) a pályázati eljárás eredményének összefoglaló értékelését, az első két helyezett pályázó megjelölését,
  - g) egyéb, a bírálat szempontjából fontosnak tartott körülményeket, tényeket.

- (9) Az értékelési jegyzőkönyvet a kiíró aláírásával hitelesíti.
- (10) Az értékelési jegyzőkönyvhöz csatolni kell a pályázati felhívás, a részletes dokumentáció, a részletes dokumentációt megvásárló személyekről/szervezetekről készített lista, valamint a pályázatok bontásáról készült jegyzőkönyv és a benyújtott ajánlatok egy-egy eredeti példányát.
- (11) A kiíró a pályázati eljárás eredményéről a pályázókat az elbírálási határidő lejártát követő 15 napon belül írásban egyidejűleg értesíti.
- (12) A kiírónak a szerződést a pályázat nyertesével kell megkötnie. A nyertes ajánlattevő visszalépése esetén a kiíró a szerződést – ha azt az ajánlati dokumentáció lehetővé teszi - pályázat soron következő helyezettjével is megkötetheti
- (13) A nyertes ajánlattevővel az adásvételi szerződést a kiíró a döntés meghozataláról szóló értesítés kézhezvételétől számított 30 napon belül köti meg.

## **20/I. §**

- (1) Zártkörű eljárást akkor lehet lefolytatni, ha az önkormányzati vagyonnal kapcsolatos sajátos városrendezési szempontokra, szabályozási tervi előírásokra figyelemmel az ajánlattételre kizárólag meghatározott számú ajánlattevő képes. Ebben a kérdésben a Városfejlesztési, Városgazdálkodási és Környezetvédelmi Bizottság állásfoglalása szükséges.
- (2) A zártkörű eljárásra a nyilvános eljárásra vonatkozó rendelkezéseket az e §-ban meghatározott eltérésekkel kell alkalmazni.
- (3) Zártkörű eljárás esetén a pályázati felhívásnak tartalmaznia kell azt, hogy az eljárás zártkörű, valamint ennek indokát is.
- (4) Zártkörű eljárásban a kiíró – a pályázati felhívás megküldésével – az ajánlattevőt, ajánlattevőket közvetlenül írásban hívja fel ajánlattételre.
- (5) Zártkörű eljárásban az ajánlattételi határidő meghosszabbításáról a kiíró az érdekelt ajánlattevőket az eredeti határidő lejárta előtt 10 nappal írásban, egyidejűleg közvetlenül értesíti.
- (6) Zártkörű eljárásban a pályázat visszavonásáról a kiíró az érdekelt ajánlattevőket közvetlenül írásban értesíti.
- (7) Az eljárás lefolytatásáról, a tárgyalás során elhangzottakról jegyzőkönyvet kell készíteni.
- (8) A jegyzőkönyvnek tartalmaznia kell:
  - a) a tárgyalás helyét, időpontját, tárgyát, résztvevőit,
  - b) az írásban tett ajánlat ismertetését, a részvételre való jogosultság tényét,
  - c) a tárgyaláson a felek bármelyike által tett módosító ajánlat tartalmát,
  - d) a végleges ajánlat tartalmát,
  - e) az ajánlattevő nyilatkozatát az ajánlati kötöttségre,

- f) eredményes tárgyalás esetén az eredmény kihirdetésének tényét,
- g) az eljárás további menetéről szóló tájékoztatást.

(9) A kiíró az eljárás eredményét annak befejezésekor kihirdeti.”

## **V. FEJEZET**

### **ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**

#### **21. §**

- (1) E rendelet 2012. július 1-én lép hatályba, rendelkezéseit a hatálybalépését követően indult ügyekben kell alkalmazni.
- (2) Hatályát veszti a Ferencvárosi Önkormányzat vagyonáról és vagyona feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 6/1997. (IV.01.) önkormányzati rendelet, valamint a módosításáról szóló 31/1999.(XII.30.), 7/2000.(III.29.), 21/2000.(XI.03.), 5/2001.(II.15.), 10/2001.(V.09.), 21/2001.(IX.28.), 26/2001.(XII.27.), 9/2003.(III.07.), 14/2004.(IV.13.), 44/2004.(XII.23.), 18/2005.(VI.08.), 11/2006.(V.04.), 32/2006.(XII.07.), 13/2007.(VI.08.), 26/2010. (IX.10.) önkormányzati rendeletek.

Budapest, 2014. december 18.