

**Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének  
.../2012. (.....) 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 intézményeire,
  - 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 vagyonszerzésére,
- b) a Polgármesteri Hivatal és az Önkormányzat intézményei 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) hasznosítás: vagyonelem bármilyen módon, jogcímen való átadása, átengedése, ami nem eredményez tulajdonjog átruházást - kivéve a vagyonkezelésbe adást és a haszonélvezeti jog alapítását.
- 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 hátralékot 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 –pénzértékben 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 biztosítékul 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: társasházi alapító okirat kiadása, 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) behajthatatlan követelés: az a követelés
- amelyre az adós ellen vezetett végrehajtás során nincs fedezet, vagy a talált fedezet a követelést csak részben fedezi (amennyiben a végrehajtás közvetlenül nem vezetett eredményre és a végrehajtást szüneteltetik, nemleges foglalási jegyzőkönyv alapján),
  - 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, adósságrendezési eljárás befejezésekor a vagyonfelosztási javaslat szerinti értékben átvett eszköz nem nyújt fedezetet,
  - amelyet eredményesen nem lehet érvényesíteni, mert a végrehajtással kapcsolatos költségek nincsenek arányban a követelés várhatóan behajtható összegével (a végrehajtás veszteséget okoz vagy növeli a veszteséget), illetve az adós nem lehet fel, mert a megadott címen nem található, ismeretlen és a felkutatása igazoltan nem járt eredménnyel,
  - amelyet a 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.

## II. FEJEZET

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

#### 4. Az önkormányzat vagyona

##### 4 §

- (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 területfejlesztési, 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.

##### 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 nyilvánít.

- (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,
- d) a közművek, közművek védőterületei – vízművek és hozzájuk tartozó védőterületek,
- e) az önkormányzati intézményekre rábízott ingó- és ingatlan vagyon,
- f) az önkormányzati közfeladat ellátása érdekében a közfeladatot ellátó szervezet részére kezelésbe, haszonélvezetbe, 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.

## **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) A vagyonkataszter naprakész vezetéséért, valamint a változás önkormányzat felé való bejelentéséért az intézmények és a vagyonkezelő 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) A 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 csatolt leltárban 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.
- (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) 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 10. § szerint megállapított értéke 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 értéken és a ingatlanvagyon-kataszter nyilvántartásban meghatározott 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.
- (3) Az önkormányzati vagyon körébe tartozó vagyontárgy elidegenítésére, illetve egyéb módon történő hasznosítására és megterhelésére, vagyonkezelésbe adására irányuló döntést megelőzően - a (5) bekezdésben foglaltakat kivéve - az adott vagyontárgy forgalmi (piaci) értékét
  - a) ingatlan és ingó vagyon esetén, amennyiben a nyilvántartott értéke a 20 millió forintot nem éri el, és a hasznosítás során versenyeztetésre nem kerül sor, úgy 12 hónapnál nem régebbi forgalmi értékbecslés alapján;
  - b) a nyilvántartott értékkel nem rendelkező egyéb ingatlan és ingó vagyon esetén 12 hónapnál nem régebbi forgalmi értékbecslés alapján;
  - 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) egyéb társasági részesedés esetén 12 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**

##### **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) Az önkormányzati vagyont elidegeníteni vagy hasznosítani 20 millió Ft értékhatár felett az Önkormányzat versenyeztetési eljárásáról szóló önkormányzati rendeletben foglaltak szerint lehet.
- (3) Nem kötelező versenyeztetni, ha a hasznosítás az államháztartási körbe tartozó szervezet, vagy jogszabályban előírt állami, önkormányzati feladatot ellátó gazdálkodó szervezet javára történik.
- (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 lakásbérlet kivételével – az államnak minden más jogosultat megelőző elővásárlási joga van.

- (8) Vagyontárgy tulajdonba vételéről a vagyontárgy forgalmi értéke alapján
- 15 millió Ft értékhatárig a polgármester,
  - 15 millió Ft-t meghaladó, legfeljebb 90 millió Ft értékhatárig a Gazdasági Bizottság,
  - 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.
- (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) Jogszabály, vagy szerződés alapján az önkormányzatot megillető követelés elengedésére, mérséklésére, jogviták esetén peres és peren kívüli egyezség megkötésére
- 1 millió Ft értékhatárig a polgármester,
  - 1 millió Ft-t meghaladó, legfeljebb 5 millió Ft értékhatárig – minősített többségű döntéssel - a Gazdasági Bizottság,
  - 5 millió Ft értékhatár felett – minősített többségű döntéssel - a Képviselő-testület jogosult.
- (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
- 5 millió Ft értékhatárig a polgármester,
  - 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) 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 (3) 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 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) Az (1) bekezdés szerinti tulajdonosi hozzájárulás előtt a távközlési, közmű és egyéb nyomvonalas vezetékek létesítésért járó kártalanítás feltételeiről és módjáról, a szolgálat, vezetékgazdálkodásról megállapodást kell kötni a kérelmezővel (a vezetékek építetőjével, tulajdonosával). Jogszabályon alapuló szolgálat esetén a megállapodásban a szolgálat, vezetékgazdálkodásról nem kell rendelkezni.
- (6) Távközlési célú vezetékek esetén a kártalanítás mértéke:
- a kérelmező által elvégzendő közterület felbontással járó létesítmény elhelyezése esetén bruttó 3810.- Ft/fm.,
  - az Önkormányzat tulajdonában lévő védőcsöbe behúzendó vezetékek esetén:

- ba) az üres védőcsőbe először behúzó kivitelezőtől bruttó 43180.- Ft/fm, melynek ellenében az Önkormányzat átadja a védőcső kezelőaknájának kezelői jogát és kötelezettségeit, további felhasználók védőcső használati lehetőségének biztosítása kikötésével,
  - bb) a védőcsőbe nem elsőként behúzó kivitelezőtől bruttó 27.305.- Ft/fm.
- (7) A közmű célú vezeték esetén a kártalanítás mértékének összege
- a) Belső- Ferencváros területén bruttó 4830 Ft/m<sup>2</sup>,
  - b) Középső-Ferencváros területén bruttó 3175 Ft/m<sup>2</sup>,
  - c) Külső-Ferencváros területén bruttó 1270 Ft/m<sup>2</sup>,
  - d) a Dunaparti területen bruttó 6274 Ft/m<sup>2</sup>.
- (8) A (6)-(7) bekezdésben meghatározott kártalanítási összegeket az Önkormányzat minden évben a költségvetési rendelet előirányzatainak megalapozásához szükséges egyes önkormányzati rendeletek módosításáról szóló rendeletében állapítja meg.
- (9) A tulajdonosi hozzájárulás (nyilatkozat) a kiadásától számított egy évig érvényes, az érvényesség idejét a hozzájárulásban fel kell tüntetni.

## 14. §

- (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 vagyonnevelésbe adható.
- (6) A hasznosításról
- a) legfeljebb egy éves időtartam esetén az intézményvezető,
  - b) egy évet meghaladó, de legfeljebb öt éves időtartam esetén a polgármester,
  - c) öt évet meghaladó, illetve határozatlan időtartam esetén a Képviselő-testület dönt.

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

## 15. §

- (1) A forgalomképes önkormányzati vagyon elidegenítéséről, 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.
- (4) A hasznosításáról
- 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.

## 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 társaságokról szóló törvény illetve a társasági szerződés szerint a taggyűlés/közgyűlés kizárólagos hatáskörébe tartozó döntés esetén a gazdasági társaság határozathozatalát megelőzően köteles beszerezni a képviselő-testület döntését.

## 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) 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.
- (5) Korlátozottan forgalomképes törzsvagyon és forgalomképes üzleti vagyon esetében a vagyonkezelői szerződés megkötéséről 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 vagyongazdálkodót ha jogszabály másként nem rendelkezik - megilletik a tulajdonos jogai, és terhelik a tulajdonos kötelezettségei – ideértve a számviteli törvény szerinti könyvvizelési és beszámoló készítési kötelezettséget is – azzal, hogy a vagyont nem idegenítheti el, nem terhelheti meg, biztosítékul nem adhatja, és a vagyongazdálkodói jogot harmadik személyre nem ruházhatja át, nem terhelheti meg.
- (2) A vagyongazdálkodó a rábízott vagyont – az önkormányzat kötelező feladatainak sérelme nélkül – e rendelet és a hatályos jogszabályok szerint, illetve a vagyongazdálkodási szerződésében foglaltak szerint a jó gazda gondosságával kezeli.
- (3) A vagyongazdálkodó jogosult a vagyon birtoklására használatára és hasznosítására.
- (4) A vagyongazdálkodó 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) vagyongazdálkodói jog ellenértékeként meghatározott pénzösszeg vagy más ellenszolgáltatás szerződés szerinti megfizetésére illetve teljesítésére.
- (5) A vagyongazdálkodói jog ellenértékeként figyelembe vehető ellenszolgáltatás különösen: a vagyontárgy értéknövelő felújítása, illetve ilyen beruházás. Az ellenszolgáltatás vagyongazdálkodási szerződésben rögzített ellenértékének esetleges ÁFA fizetési kötelezettségét a vagyongazdálkodóra kell hárítani.
- (6) A vagyongazdálkodó 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 vagyongazdálkodót 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 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, vagyongazdálkodásában 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 vagyongazdálkodó 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 vagyongazdálkodó 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 vagyongazdálkodó vezetőjének megküldeni.

(5) Az ellenőrzött vagyongazdálkodó, illetve képviselője jogosult:

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

(6) Az ellenőrzött vagyongazdálkodó, 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 vagyongazdálkodói jog megszűnik:

- a) határozott időtartamú vagyongazdálkodási szerződésben meghatározott időtartam elteltével,
- b) határozatlan időtartamú vagyongazdálkodási szerződés esetén a szerződés felmondásával,
- c) a (3)-(4) bekezdés szerinti rendkívüli felmondással,
- d) az adott vagyontárgyra vonatkozóan a vagyontárgy megsemmisülésével,
- e) a vagyongazdálkodó jogutód nélküli megszűnésével,
- f) a szerződésben meghatározott egyéb ok vagy feltétel bekövetkezése esetén,
- g) ha a vagyongazdálkodó 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) Az önkormányzat a határozatlan idejű, illetve határozott idejű vagyongazdálkodási szerződést rendkívüli felmondással akkor szüntetheti meg, ha

- a) a vagyongazdálkodó a jogszabályban előírt kötelezettségét megszegi vagy a vagyongazdálkodási szerződésben foglalt kötelezettségét súlyosan megsérti,
- b) a vagyongazdálkodó az ellene a szerződéskötés előtt megindult, csőd – vagy felszámolási eljárásról az önkormányzatot nem tájékoztatta, nem tájékoztatja, illetőleg a vagyongazdálkodó

- ellen a vagyonkezelési szerződés tartama alatt csőd-, vagy felszámolási eljárás indul,
- c) a vagyonkezelő 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 vagyonkezelő 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 vagyonkezelési szerződést rendkívüli vagy azonnali felmondással meg kell szüntetni.
- (6) A vagyonkezelői jog megszűnésekor gondoskodni kell a jog ingatlan – nyilvántartásból való törléséről.
- (7) A vagyonkezelési szerződés hatálya alá tartozó vagyontárgyak körének megváltozása esetén a vagyonkezelő a változás bekövetkezésétől számított 8 napon belül köteles kezdeményezni a szerződés módosítását.

## **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, 2012. (hónap,nap)

dr. Bácskai János  
polgármester

dr. Nagy Hajnalka  
jegyző

Döntési javaslat:

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselőtestülete megalkotja a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról, és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló rendeletét.

Határidő: 15 nap

Felelős: dr. Nagy Hajnalka jegyző