

**Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 36/2021. (XI. 25.)  
önkormányzati rendelete**

**az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és vagyonhasznosítás szabályairól szóló**

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a helyi önkormányzatok és szerveik, a köztársasági megbízottak, valamint egyes centrális alárendeltségi szervek feladat- és hatásköreiről szóló 1991. évi XX. törvény 138. § (1) bekezdés j) pontjában kapott felhatalmazás alapján, a 4. § (2) bekezdése tekintetében a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 18. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a 13. §(1),(3) bekezdése,16. §(1),(3)-(4) bekezdése,34. §(1) bekezdése,37. §(1) bekezdése,38. §(2) bekezdése,39. §(3) bekezdés a) pontja,(4)-(5) bekezdése,46. §(2) bekezdése,51. §(1),(3) bekezdése,53. §(1) bekezdése,54. §(1)-(2) bekezdése,55. §(2) bekezdés 9. pontja,56. §(5) bekezdése,57. §(1) bekezdés a) pontja,63. §(2) bekezdése,70. §(3)-(4) bekezdése,73. §(1)-(3) bekezdése,74. §(1),(3) bekezdése,75. §(2) bekezdés a) pontja,(3) bekezdés b) pontja,78. §(2),(4),(5) bekezdése, 79. §-a, 80. §(1)-(2) bekezdése, 82. §(2)-(3) bekezdése tekintetében Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 41. §(4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, 19. §-a, 21. §-a, 24. §-a, 25. §-a, 28. §-a, 29. §-a tekintetében Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 109. § (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a 81. § tekintetében az államháztartásról szóló 2011.évi CXCV. törvény 97. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a ) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

*I. Fejezet*  
*Általános rendelkezések*

**1. §**

(1) A rendelet szabályait kell alkalmazni Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: önkormányzat) tulajdonában lévő vagy tulajdonába kerülő:

- a) ingatlan és ingó dologra, ingatlanhoz kapcsolódó vagyoni értékű jogokra,
- b) értékpapírokra, gazdasági társaságban az önkormányzatot megillető társasági részesedésekre.

(2) A rendelet szabályait kell alkalmazni az önkormányzati követelésekre.

(3) A rendelet szabályait kell alkalmazni az (1) bekezdés a)-b) pontjában meghatározottak elidegenítésére, hasznosítására, megterhelésére, gazdasági társaságba történő apportálására.

(4) A rendelet szabályait kell alkalmazni az önkormányzat részéről vagyontárgyak megszerzésére is, kivéve, ha a vagyontárgy megszerzése a közbeszerzésekről szóló törvény hatálya alá tartozik. A rendelet szabályait kell alkalmazni az önkormányzat részéről vagyoni értékű jogok megszerzésére is.

(5) A rendelet szabályait kell alkalmazni a kizárólagos önkormányzati tulajdonú vagy önkormányzati részvétellel működő gazdasági társaságokkal kapcsolatos tulajdonosi jogosítványok gyakorlására .

**2. §**

(1) A rendelet szabályait kell alkalmazni az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakáscélú helyiségek hasznosítása esetén, ha Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a

lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló hatályos önkormányzati rendelete eltérően nem rendelkezik.

(2) Az önkormányzat tulajdonában levő, az állami fenntartású köznevelési intézmények feladatainak ellátását szolgáló ingatlan és ingó vagyon esetében a rendelet szabályait csak annyiban lehet alkalmazni, amennyiben a vagyonkezelési szerződés megengedi.

### 3. §

E rendelet alkalmazásában :

1. ajánlattevő: bármely belföldi vagy külföldi természetes és jogi személy vagy jogi személyiség nélküli gazdasági társaság, előzőek pályázati vagy más célból létrehozott közössége,
2. értékhatár: a rendelet alkalmazása során az „értékhatár” kifejezés nettó értékhatárt jelent, kivéve a költségvetési törvényben meghatározott, versenyeztetési eljárás szempontjából irányadó értékhatár,
3. érték: a rendelet értelmében az érték kifejezés nettó értéket jelent, kivéve a költségvetési törvényben meghatározott, versenyeztetési eljárás szempontjából irányadó érték,
4. portfólió vagyon: társasági tagsági jogot megtestesítő tartós részesedések (részvények, üzletrészek), egyéb értékpapírok.

## II. Fejezet

*Az önkormányzati törzsvagyon, vagyontárgy besorolása törzsvagyonként, vagy üzleti vagyonként*

### 1. A forgalomképtelen törzsvagyon

#### 4. §

(1) Arra vonatkozóan, hogy mely önkormányzati vagyonelemek tartoznak a forgalomképtelen törzsvagyon körébe, a nemzeti vagyonról szóló törvény rendelkezései az irányadóak.

(2) Nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyon körébe tartoznak a rendelet 1. mellékletében meghatározott önkormányzati tulajdonú vagyontárgyak.

### 2. A korlátozottan forgalomképes törzsvagyon

#### 5. §

(1) A korlátozottan forgalomképes önkormányzati törzsvagyon körébe tartoznak Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének döntése alapján:

- a) köztemetők,
- b) a kommunális hulladéklerakó telepek,
- c) gazdasági társaságban lévő önkormányzati részesedések, a nemzeti vagyonról szóló törvény szerint korlátozottan forgalomképes vagyoni elemek kivételével,
- d) az önkormányzat tulajdonosi részvételével működő gazdasági társaságok, alapítványok használatában lévő vagyon,
- e) helyi védelem alatt álló épületek, építmények.

(2) A korlátozottan forgalomképes törzsvagyont elidegeníteni, gazdasági társaságba apportálni csak a Közgyűlés által meghatározott funkciók, feltételek biztosítása mellett lehet.

(3) A korlátozottan forgalomképes vagyoni körbe tartozó ingatlan az adott ingatlannal kapcsolatos pályázati támogatás támogatási szerződésben megkívánt biztosítására jelzálogjoggal megterhelhető.

## 6. §

A korlátozottan forgalomképes törzsvagyonnal kapcsolatos jogügylet létrehozására a nemzeti vagyonról szóló törvény, és a törvényben meghatározott keretek között a rendelet rendelkezései irányadóak.

### **3. Az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonba adásáról szóló törvény rendelkezései alapján korlátozottan forgalomképes vagyontárgyak**

## 7. §

(1) Az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonba adásáról szóló törvény rendelkezései alapján önkormányzati tulajdonba került korlátozottan forgalomképes kulturális javak és muzeális gyűjtemény elidegenítésével kapcsolatos eljárásra a törvény rendelkezései az irányadóak.

(2) Az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonba adásáról szóló törvény rendelkezései alapján önkormányzati tulajdonba került korlátozottan forgalomképe védett természeti terület elidegenítésével, kezelői vagy a használat jogának átadásával kapcsolatos eljárásra a törvény rendelkezései az irányadóak.

### **4. A korlátozottan forgalomképes vagyontárgyakkal kapcsolatos hatáskörök**

## 8. §

(1) Az önkormányzat korlátozottan forgalomképes törzsvagyonát elidegeníteni és megterhelni csak a Közgyűlés döntésével lehet.

(2) Az önkormányzat korlátozottan forgalomképes törzsvagyonának hasznosításával vagy vagyonkezelésbe adásával kapcsolatos hatásköröket a rendelet határozza meg.

### **5. Az önkormányzat tulajdonába, birtokába kerülő vagyontárgy besorolása forgalomképesség alapján; kizárólagos önkormányzati tulajdonba tartozó vagyontárgy üzleti vagyonná minősítésének feltételei**

## 9. §

(1) Ha az önkormányzat vagyona új vagyontárggyal gyarapodik, a szerzéssel egyidejűleg vagy a szerzést követő ülésén a Közgyűlés dönt a vagyontárgy törzsvagyoni vagy üzleti vagyoni minősítéséről, abban az esetben, ha a vagyontárgy besorolása jogszabályi rendelkezések alapján nem egyértelmű.

(2) Megszűnő költségvetési szervtől, gazdasági társaságtól az önkormányzat birtokába visszakerülő vagyon tekintetében az egyes vagyontárgyakat minősíteni kell, meghatározva azt, hogy a vagyontárgy az önkormányzat törzsvagyonába vagy üzleti vagyoni körbe kerül besorolásra. A vagyon besorolásáról a Közgyűlés dönt.

## 10. §

(1) Az ingatlan-nyilvántartás szerint közút, tér, park, közkert besorolású ingatlan vagy annak egy része a településrendezési terv módosítását követően üzleti vagyonná nyilvánítható, ha eltérést nem engedő jogszabály azt nem tiltja.

(2) Közútnak minősülő közterület esetén az üzleti vagyonná nyilvánítás feltétele a közlekedési hatóság által a közúti közlekedésről szóló törvényben meghatározott eljárás lefolytatása.

(3) Az (1) bekezdés szerinti döntést a Közgyűlés hozza meg.

### *III. Fejezet*

#### *A vagyongazdálkodással kapcsolatos alapvető szabályok*

## **6. A vagyongazdálkodással kapcsolatos stratégiai és operatív döntések, beszámoló az önkormányzat vagyoni helyzetéről**

### **11. §**

(1) Az önkormányzat teljes vagyonának kezelésére, hasznosítására, gyarapítására és értékesítésére vonatkozó közép- és hosszú távú célkitűzéseket az önkormányzat gazdasági programja és közép-, valamint hosszú távú vagyongazdálkodási terve tartalmazza. A polgármester feladata a közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási terv előkészítése.

(2) A Közgyűlés évente, általában a negyedik negyedévben dönt a következő költségvetési évre vonatkozó Vagyongazdálkodás Irányelvekről a tervezési feladatok, fejlesztési célkitűzések, közösségi szolgáltatások irányvonalának meghatározása érdekében.

(3) A Vagyongazdálkodási Irányelvek utalnak a gazdasági program adott évben megvalósítandó feladataira.

### **12. §**

A polgármester évente legalább egy alkalommal, a költségvetési beszámolóval egyidejűleg köteles beszámolni a Közgyűlésnek a város vagyoni helyzetéről és a beszámolási időszakban bekövetkezett vagyoni változásokról, intézkedésekről.

## **7. A tulajdonosi jogok gyakorlása**

### **13. §**

(1) A tulajdonosi jogokat a Közgyűlés vagy a rendeletben meghatározott átruházott hatáskörben a polgármester és a Tulajdonosi Bizottság gyakorolja.

(2) A Közgyűlés hoz döntést mindazokban a kérdésekben - a gazdasági társaságokkal kapcsolatos tulajdonosi jogosítványok gyakorlása kivételével -, amelyet a rendelet nevesítetten nem utal a polgármester, a Tulajdonosi Bizottság hatáskörébe vagy költségvetési szerv alapító okirata szerint használatában lévő vagyon hasznosítása esetében a költségvetési szerv vezetőjének feladatkörébe.

(3) A gazdasági társaságokkal kapcsolatos tulajdonosi jogok gyakorlása körében a polgármester gyakorolja azokat a hatásköröket, amelyet a rendelet nevesítetten nem utal a Tulajdonosi Bizottság vagy a Közgyűlés hatáskörébe, kivéve, ha a tulajdonosi jogok gyakorlása törvény alapján a Közgyűlés át nem ruházható hatáskörébe tartozik

## 14. §

(1) A tulajdonosi jogok gyakorlása a tulajdonosi hozzájárulást tartalmazó nyilatkozat megtételét is magában foglalja, kivéve, ha rendelet szerint hatósági eljárásban a tulajdonosi nyilatkozat megtételére a polgármester jogosult.

(2) A tulajdonosi jog gyakorlása adott jogviszony tekintetében magában foglalja a jogviszony egyoldalú vagy közös megegyezéssel történő módosításának, megszüntetésének jogát, kivéve, ha a rendelet szerint a polgármester jogosult a jogviszony egyoldalú megszüntetésére.

(3) A költségvetési szerv alapító okirata szerint használatában lévő helyiségek, területek esetében a bérbeadói jogosítványok gyakorlását kell érteni a tulajdonosi jogok gyakorlása alatt.

### *IV. Fejezet*

#### *A közszolgáltatások ellátására létrehozott szervezetekkel kapcsolatos rendelkezések*

### **8. A költségvetési szervek által használt vagyontárgyakkal kapcsolatos rendelkezések**

## 15. §

Az önkormányzat az önkormányzati költségvetési szerv részére a működéséhez szükséges vagyon használatát a feladat ellátásához szükséges mértékben biztosítja.

## 16. §

(1) Az önkormányzati fenntartású költségvetési szervek a használatukban lévő korlátozottan forgalomképes ingatlanokat, ingókat bevételeik növelése érdekében - az alapfeladat sérelme nélkül - határozott időre, legfeljebb 5 éves időtartamra kötött szerződéssel hasznosíthatják. Az 5 évet meghaladó időtartamú hasznosításról a Tulajdonosi Bizottság átruházott hatáskörben dönt.

(2) A költségvetési szervek használatában lévő ingóságok egymás közötti ingyenes átadásáról a polgármester hoz döntést.

(3) A költségvetési szervek használatában lévő 5.000.000 Ft-ot meg nem haladó értékű ingó dolog értékesítésére a polgármester átruházott hatáskörben jogosult.

(4) A költségvetési szervek használatában lévő 5.000.000 Ft-ot meghaladó értékű ingó dolgok értékesítésére a Tulajdonosi Bizottság átruházott hatáskörben jogosult.

### **9. A gazdasági társaságokkal kapcsolatos rendelkezések**

## 17. §

(1) Gazdasági társaság alapításáról, gazdasági társaságban részesedés szerzéséről, az önkormányzat tulajdonát képező gazdasági társaság átalakításáról, tulajdonosi szerkezetének átalakításáról, megszüntetéséről; az önkormányzatot a gazdasági társaság vagyonából megillető üzletrész, részvény elidegenítéséről a Közgyűlés dönt.

(2) Tőkeemelés esetén, ha az önkormányzati részesedés csökkenésével jár, a nemzeti vagyonról szóló törvényben meghatározott esetben a törvény rendelkezései irányadóak.

(3) A Közgyűlés felhatalmazást adhat előszerződés vagy szerződés megkötésére, megállapítja a létesítő okirat tartalmát.

(4) Kizárólagosan önkormányzati tulajdonú gazdasági társaság esetében az (1) és (3) bekezdésben meghatározott jogosítványok gyakorlása körében a Közgyűlés döntést hoz.

(5) Az Önkormányzat részvételével működő gazdasági társaság esetében az (1) és (3) bekezdésben meghatározott jogosítványok gyakorlása körében a Közgyűlés kialakítja állásfoglalását.

## 18. §

(1) Kizárólagosan önkormányzati tulajdonú gazdasági társaság létesítő okiratában rendelkezni kell arról, hogy a társaság legfőbb szervének hatáskörébe tartozik a társaság által kötendő olyan adósságot keletkeztető, továbbá vagyon elidegenítésére, megterhelésére irányuló szerződés jóváhagyása, amikor a szerződési érték a törzstőke legalább ¼-ét és a 20 millió forintot meghaladja.

(2) Nem kizárólagos önkormányzati tulajdonú gazdasági társaság alapításakor a szerződő partnerek felé ajánlatot kell tenni arra vonatkozóan, hogy a társaság társasági szerződésében rögzítésre kerüljön a (1) bekezdés szerinti rendelkezés.

## V. Fejezet

### *Közfeladat ellátásra tekintettel önkormányzati vagyon **kezelése, hasznosítása, haszonélvezeti jog alapítása***

#### **10. Célszerűségi, pénzügyi-gazdaságossági vizsgálat lefolytatása az ingyenes vagyonkezelői jog létesítésével vagy versenyeztetés mellőzésével megköthető haszonkölcsön szerződéssel kapcsolatos döntés meghozatala előtt**

## 19. §

(1) Önkormányzati közfeladat ellátása érdekében, ha versenyeztetési eljárás mellőzésével haszonkölcsön szerződés megkötésére is, vagy ingyenes vagyonkezelői jog alapítására is sor kerülhetne, arra vonatkozóan, hogy melyik jogintézmény alkalmazására kerüljön sor, célszerűségi, pénzügyi-gazdaságossági vizsgálatot kell lefolytatni.

(2) A vizsgálat alapján a döntéstervezetben - a gazdasági program, a közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási terv figyelembe vételével - számításokkal alátámasztva kell kimutatni, hogy a gazdaságos, költséghatékony vagyongazdálkodást a vagyontárgy haszonkölcsönbe adása vagy vagyonkezelésbe adása szolgálja, figyelemmel a vagyonkezelői jog létesítése vagy haszonkölcsönbe adás céljára.

#### **11. Sajátos rendeltetésű ingatlanok vagyonkezelésbe adása**

## 20. §

(1) Védett természeti területek és értékek, az erdők, véderdők, a műemlékingatlanok, védetté nyilvánított kulturális javak, valamint történeti (régészeti) emlékek tekintetében a vagyonkezelői jog létesítése Magyarország helyi önkormányzatairól szóló törvényben meghatározott szabályok szerint lehetséges.

(2) Önkormányzati lakóépületre és vegyes rendeltetésű épületre, társasházban lévő önkormányzati lakásra és nem lakás céljára szolgáló helyiségre vagyonkezelői jog létesítése és gyakorlása Magyarország helyi önkormányzatairól szóló törvényben meghatározottak szerint lehetséges.

## **12. A vagyonkezelői jog ellenértéke, a vagyonkezelési szerződés egyes tartalmi elemei, a vagyonkezelési szerződés megkötése**

### **21. §**

Önkormányzati vagyontárgy vagyonkezelésbe adása esetén a szerződés megkötését megelőzően a vagyonkezelői jog ellenértéke a rendelet 2. mellékletében kerül meghatározásra.

### **22. §**

(1) A vagyonkezelési szerződésnek az általános szerződési tartalmi kellékeken kívül – figyelembe véve az adott vagyontárgy sajátos jellegét, valamint az ahhoz kapcsolódó közfeladatot – tartalmaznia kell különösen az alábbiakat:

- a) a vagyonkezelő adatait,
- b) a vagyonkezeléssel érintett vagyontör pontos megjelölését,
- c) a vagyonkezeléssel érintett vagyontárgyak értékének megjelölését,
- d) a vagyonkezeléssel kapcsolatos esetleges korlátozások pontos megjelölését,
- e) azt a közfeladatot, amelyre tekintettel a vagyonkezelői jog alapítása történik,
- f) a vagyonkezelésbe adott vagyontárggyal kapcsolatos nyilvántartási, adatszolgáltatási, elszámolási kötelezettség tartalmát, ideértve a vagyonnal való folyamatos, továbbá a vagyonkezelői jog megszűnése következtében fennálló elszámolási kötelezettség tartalmát,
- g) ingatlan esetében a környezetkárosítást kizáró nyilatkozatot, amelynek értelmében a vagyonkezelő felel a károsodástól mentes környezeti állapot megőrzéséért.

(2) A szerződésben ki kell kötni, hogy a vagyonkezelő kötelezettsége, hogy a fás szárú növények védelméről, kivágásáról és pótlásáról szóló önkormányzat rendeletben meghatározottak szerint járjon el, amennyiben az ingatlanon fás szárú növényt kíván ültetni vagy telepíteni.

(3) A szerződésben ki kell kötni, hogy a vagyonkezelőnek haladéktalanul be kell jelenteni az önkormányzat felé, ha az ingatlanon lévő fás szárú növény viharkárt szenvedett, vagy állapota élet-, balesetveszély vagy vagyoni kár bekövetkezésének veszélyével fenyeget.

### **23. §**

A vagyonkezelési szerződés megkötése a Közgyűlés hatáskörébe tartozik.

## **13. A vagyonkezelő kötelezettségei**

### **24. §**

(1) A vagyonkezelő köteles:

- a) viselni a vagyonhoz kapcsolódó közterheket, teljesíteni az államháztartás alrendszerével szemben fennálló, a vagyonhoz kapcsolódó fizetési kötelezettségeket,
- b) a vagyonnal összefüggésben teljesíteni a számvitelről szóló hatályos törvény szerinti könyvvezetési és beszámoló készítési kötelezettséget,
- c) teljesíteni a vagyonnal kapcsolatos nyilvántartási és adatszolgáltatási kötelezettséget,
- d) elszámolni a vagyonnal,

e) teljesíteni a vagyonkezelési szerződésben vállalt vagy jogszabály alapján fennálló egyéb kötelezettségeket.

(2) A vagyonkezelő köteles gondoskodni a vagyon értékének megőrzéséről, állagának megóvásáról, üzemképes állapotának fenntartásáról.

(3) A vagyonkezelő a vagyonkezelése alatt álló vagyonnal az általában elvárható gondossággal köteles gazdálkodni. Az e kötelezettsége megszegésével okozott kárért az önkormányzatnak a polgári jog általános szabályai szerint tartozik felelősséggel.

## 25. §

(1) A vagyonkezelő a vagyon felújításáról, pótlólagos beruházásáról Magyarország helyi önkormányzatairól szóló törvényben meghatározottak szerint köteles gondoskodni.

(2) A vagyonkezelő a vagyonkezelésbe vett vagyon használatával, működtetésével kapcsolatos bevételeiről, közvetlen költségeiről és ráfordításairól Magyarország helyi önkormányzatairól szóló törvényben meghatározott nyilvántartást köteles vezetni.

(3) A vagyonkezelő a vagyonkezelési szerződésben meghatározott adattartalommal, gyakorisággal, az abban előírt módon és formában köteles adatot szolgáltatni az általa kezelt vagyon változásáról.

(4) A vagyonkezelő a vagyonkezelési szerződés tartama alatt haladéktalanul köteles tájékoztatni az Önkormányzatot, ha:

- a) ellene csőd- vagy felszámolási eljárás indul,
- b) végelszámolási eljárás kezdeményezésére, vagy a jogutód nélküli megszüntetésre irányuló bírósági vagy hatósági intézkedésre kerül sor,
- c) köztartozása több, mint 3 hónapja lejárttá vált.

## 14. A vagyonkezelői jog megszűnése

### 26. §

(1) A vagyonkezelői jog megszűnik:

- a) a határozott időtartamú vagyonkezelési szerződésben meghatározott időtartam elteltével,
- b) azon közszolgáltatási szerződés megszűnésével, mely szerződésre tekintettel a vagyonkezelői jog alapítása történt,
- c) a szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetésével,
- d) a szerződés felmondásával,
- e) a kezelt vagyontárgy megsemmisülésével,
- f) a vagyonkezelő jogutód nélküli megszűnésével,
- g) a szerződésben meghatározott egyéb ok vagy feltétel bekövetkezése esetén,
- h) a törvény erejénél fogva megszűnik a nemzeti vagyonról szóló törvényben meghatározott esetben.

(2) A felmondási idő:

- a) rendes felmondás esetén 180 nap
- b) rendkívüli felmondás esetén 30 nap.

### 27. §

Az önkormányzat a vagyonekezelési szerződést rendkívíli, és azonnali hatályú felmondással Magyarország helyi önkormányzatairól szóló törvényben meghatározott esetben szüntetheti meg.

## **28. §**

(1) Amennyiben a vagyonekezelési szerződés több vagyontárgyra vonatkozik, a vagyonekezelői jog a 26. § (1) bekezdés a), c) és g) pontja és (2) bekezdés a) pontja szerinti megszűnése részlegesen is történhet. Ilyen esetben a szerződés megszűnéssel vagy felmondással nem érintett részei változatlan tartalommal hatályban maradnak.

(2) A vagyonekezelési szerződésben ki kell kötni, hogy amennyiben a vagyonekezelő a jogszabályban előírt felújítási, karbantartási vagy állagmegóvási munkákat az önkormányzat írásbeli felszólítása ellenére – a felszólítás kézhezvételét követő 120 napon belül – nem kezdi meg, vagy a felszólításban megjelölt határidőig nem fejezi be, vagyonekezelői joga megszűnik.

## **15. A vagyonekezelői jog gyakorlásának ellenőrzése**

### **29. §**

Az önkormányzat megbízásából a tulajdonosi ellenőrzést végző személy jogosult:

- a) a vagyonekezelés alatt álló vagyoneba tartozó ingatlanba, annak helyiségeibe belépni,
- b) az ellenőrzés tárgyához kapcsolódó iratokba és más dokumentumokba, elektronikus adathordozón tárolt adatokba – a külön az adat- és titokvédelmi jogszabályi előírások betartásával – betekinteni, azokról másolatot, kivonatot vagy tanúsítványt készíttetni,
- c) a vagyonekezelő vezetőjétől és bármely alkalmazottjától írásban vagy szóban felvilágosítást, információt kérni.

## **16. A haszonkölcsön szerződés megkötésének szabályai**

### **30. §**

(1) Az önkormányzat jogszabályban meghatározott közfeladat ellátása, a lakosság közszolgáltatásokkal való ellátása, valamint e feladatok ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítása céljából:

- a) haszonkölcsön-szerződést köthet az önkormányzat tulajdonát képező ingó, ingatlan vagyontárgyak használatának biztosítására, vagy
- b) szerződést köthet az önkormányzatot megillető jog alapján használt dolog használatának átengedésére, ha azt jogszabály vagy szerződés nem zárja ki

átlátható szervezetnek minősülő szervezettel, aki vagy amely közfeladat ellátásáról, a lakosság közszolgáltatásokkal való ellátásáról, valamint e feladatok ellátásához szükséges infrastruktúra biztosításáról gondoskodik, ha a vagyontárgy használata az előbbieket szerinti közfeladat ellátásához szükséges.

(2) A haszonkölcsön szerződés versenyeztetési eljárás mellőzésével akkor köthető meg, ha a nemzeti vagyonekról szóló törvény azt lehetővé teszi. Ha a törvény alapján a versenyeztetés kötelező, a versenyeztetési eljárás lefolytatására a rendeletnek vagyonehasznosítással kapcsolatos versenyeztetési szabályait kell alkalmazni.

(3) A szerződésben ki kell kötni, hogy a kölcsönbe vevő kötelezettsége, hogy a fás szárú növények védelméről, kivágásáról és pótlásáról szóló önkormányzat rendeletben meghatározottak szerint járjon el, amennyiben az ingatlanon fás szárú növényt kíván ültetni vagy telepíteni.

(4) A szerződésben ki kell kötni, hogy a kölcsönbe vevőnek haladéktalanul be kell jelenteni a tulajdonos felé, ha az ingatlanon lévő fás szárú növény viharkárt szenvedett, vagy állapota élet-, balesetveszély vagy vagyoni kár bekövetkezésének veszélyével fenyeget.

(5) A szerződésben rendelkezni kell arról, hogy az (1)-(2) bekezdés szerinti kötelezettség nem teljesítése súlyos szerződésszegésnek tekintendő, és a szerződés azonnali felmondásnak van helye.

### **31. §**

A haszonkölcsön szerződés megkötése a Közgyűlés hatáskörébe tartozik.

## **17. Önkormányzati ingatlan haszonkölcsönbe adása civil szervezet, vagy nemzetiségi önkormányzat részére**

### **32. §**

Az önkormányzat jogszabályban meghatározott közfeladat ellátása céljából ingatlanra vonatkozóan – amennyiben jogszabály eltérést nem engedő rendelkezése nem zárja ki - haszonkölcsön szerződést köthet:

- a) a bírósági nyilvántartásba bejegyzett, az egyesülési jogról, a közhasznú jogállásról, valamint a civil szervezetek működéséről és támogatásáról szóló törvényben meghatározott, a nemzeti vagyonról szóló törvény szerint átlátható szervezetnek minősülő egyesülettel, alapítvánnyal, mely alapító okirata szerint vállalja közfeladat megvalósítását,
- b) nemzetiségi önkormányzattal.

### **33. §**

A szerződésben ki kell kötni, hogy a haszonkölcsönbe vevő az ingatlant vállalkozási célra nem használja, vállalja az ingatlan fenntartásával kapcsolatos valamennyi kötelezettség viselését, nem lakás céljára szolgáló helyiség esetében gondoskodik a helyiség állagmegóvásához szükséges munkálatok elvégzéséről vagy elvégeztetéséről. A szerződést határozatlan vagy a nemzeti vagyonról szóló törvényben meghatározott határozott időre lehet megkötni azzal, hogy a szerződésben ki kell kötni, hogy a haszonkölcsönbe adó a szerződést bármikor 30 napos felmondási idővel megszüntetheti.

### **34. §**

(1) A 32. § szerinti haszonkölcsön szerződés megkötése a polgármester átruházott hatáskörébe tartozik.

(2) A polgármester a haszonkölcsön szerződésben rendelkezhet arról, hogy az ingatlant a törvényszék a 32. § a) pontja szerinti szervezet székhelyeként a szerződés fennálltának időtartamára bejegyezze.

(3) A 30. § (3)-(5) bekezdésében foglaltakról a szerződésben rendelkezni kell.

## **18. Haszonélvezeti jog alapítása**

### **35. §**

Üzleti vagyon minősítésű önkormányzati tulajdonú ingatlanra ingyenesen vagy ellenérték fejében haszonélvezeti jog alapítható a nemzeti vagyonról szóló törvényben meghatározott vagyonkezelő szervezet javára közfeladat ellátása érdekében.

## VI. Fejezet

### *Az önkormányzati vagyon körébe tartozó üzleti vagyon vagy korlátozottan forgalomképes vagyontárgy elidegenítése, hasznosítása*

#### **19. Az önkormányzati vagyon értékének meghatározása**

##### **36. §**

(1) Az önkormányzati vagyon körébe tartozó üzleti vagyon vagy korlátozottan forgalomképes vagyontárgy elidegenítésére, vagyontárgy hasznosítására irányuló döntést megelőző eljárás során az adott vagyontárgy értékét meg kell határozni, kivéve, ha a vagyontárgy hasznosítására ellenérték kikötése nélkül kerül sor.

(2) A vagyontárgy értéke meghatározásának módja:

- a) ingóság esetén a vagyontárggyal azonos vagy jellemző tulajdonságaiban a hozzá legközelebb álló, kereskedelemben kapható dolog ára,
- b) a tőzsdei forgalomban szereplő értékpapírok esetében az aktuális tőzsdei ár,
- c) a tőzsdei forgalomban nem szereplő, hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok esetében a befektetési szolgáltatók által közzétett, a másodlagos piaci forgalomban kialakult ár,
- d) ingatlanok nyilvános vagy zártkörű versenyeztetési eljárás alapján történő értékesítése, vagy ingatlanok megterhelése esetében ingatlanforgalmi értékbecslő által meghatározott érték, hat hónappal nem régebbi forgalmi értékbecslés alapján,
- e) ingatlan hasznosítása esetén az ingatlanvagyon-kataszteri nyilvántartásban meghatározott érték.

(3) Amennyiben az adott vagyontárgy vonatkozásában rendelkezésre áll 6 hónappal régebben készült forgalmi értékbecslés vagy üzleti értékelés, az eljárás során ennek aktualizált változata is elfogadható.

(4) Költségvetési szervek használatában lévő vagyontárgy hasznosítása esetén az érték megállapítására évente egyszer kell, hogy sor kerüljön az éves vagyonkimutatás benyújtása után.

(5) A költségvetési szerv használatában lévő korlátozottan forgalomképes ingatlannak, egyes helyiségeinek vagy természetben meghatározott részének a rendelet szerinti bérbe adása esetén az értéket a vagyontárgynak a költségvetési szerv – a számviteli szabályok szerint – könyveiben feltüntetett értéke alapján, egyes helyiségek vagy az ingatlan természetben meghatározott részének bérbeadása esetén értékarányosan kell megállapítani.

(6) Ha önkormányzati vagyon elidegenítéséhez telekalakítási eljárás lefolytatása szükséges, az elidegenítéssel érintett ingatlanrész értékét telekalakítási vázrajz vagy, ha az nem áll rendelkezésre, az ingatlan-nyilvántartási térkép alapján készített grafikus dokumentációt figyelembe véve a (2) bekezdés d) pontjában meghatározottak szerint kell megállapítani.

##### **37. §**

(1) A vagyontárgy értékének megállapításáról külön döntést nem kell hozni. A tulajdonosi jogkör gyakorlója az üzleti vagyon vagy korlátozottan forgalomképes vagyontárgy elidegenítésére, megterhelésére, vagyontárgy hasznosítására irányuló döntését a vagyontárgy értéke alapján hozza meg.

(2) A vagyontárgy értéke nem lehet alacsonyabb, mint a 36. § (2)-(3) és (5) bekezdése szerinti dokumentumban rögzített érték.

### **38. §**

- (1) Ha a szerződés tárgya több vagyontárgy együttes elidegenítése vagy hasznosítása, a rendeletnek az értékhatárra vonatkozó szabályai alkalmazásakor a vagyontárgyak együttes értéke az irányadó.
- (2) Arra vonatkozóan, hogy a több vagyontárgy egy vagyontömegnek minősül-e, a döntés a Tulajdonosi Bizottság átruházott hatáskörébe tartozik.

## **20. A célszerűségi, pénzügyi-gazdaságossági vizsgálat**

### **39. §**

- (1) Az önkormányzati tulajdonú vagyontárgy értékesítését megelőzően célszerűségi, pénzügyi-gazdaságossági vizsgálatot kell tartani.
- (2) A vizsgálat során a döntéstervezetben - a gazdasági program, a közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási terv figyelembe vételével - számításokkal alátámasztva kell kimutatni, hogy a gazdaságos, költséghatékony vagyongazdálkodást a vagyontárgy fejlesztési vagy gazdasági célú hasznosítása helyett a vagyontárgy értékesítése szolgálja.
- (3) Az (2) bekezdés szerinti vizsgálatot:
- a) 50.000.000 forint értékhatár alatt a Tulajdonosi Bizottság átruházott hatáskörben folytatja le,
  - b) nettó 50.000.000 forint vagy azt meghaladó értékű vagyontárgy, vagyontömeg esetében a Közgyűlés folytatja le.
- (4) A célszerűségi, pénzügyi-gazdaságossági vizsgálat lefolytatásához a Városstratégiai és Városmarketing Bizottság a településfejlesztési terv és a településrendezési terv figyelembevételével átruházott hatáskörben ajánlásokat fogalmazhat meg.
- (5) Amennyiben a célszerűségi, pénzügyi-gazdaságossági vizsgálat lefolytatása a Tulajdonosi Bizottság átruházott hatáskörébe tartozik, és a Bizottság a Városstratégiai és Városmarketing Bizottság által megfogalmazott ajánlásokkal nem ért egyet, az értékesítésre történő kijelölésről szóló javaslatról a Közgyűlés dönt.

## **21. Az önkormányzati vagyon elidegenítésének versenyeztetési eljárással kapcsolatos szabályai**

### **40. §**

- (1) Az önkormányzati vagyon elidegenítése fő szabályként – törvényben és a rendeletben meghatározott kivételekkel - versenyeztetési eljárás útján az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával történhet.
- (2) A versenyeztetési eljárás főszabályként nyilvános, a rendeletben meghatározott esetben zártkörű.
- (3) A költségvetési törvényben meghatározott értékhatár alatt - a rendelet szabályait figyelembe véve - a versenyeztetési eljárás a legmagasabb összegű ellenszolgáltatás vagy összességében a legelőnyösebb ajánlat szempontja alapján bírálható el.
- (4) Az önkormányzati vagyon elidegenítése esetén a versenyeztetési eljárás alóli kivételekre a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló törvény rendelkezései az irányadóak.

#### 41. §

- (1) A nyilvános versenyeztetési eljárás formája a nyilvános pályázat.
- (2) A zártkörű versenyeztetési eljárás formája a zártkörű pályázat.

### 22. Önkormányzati vagyon elidegenítése zártkörű pályázat alapján

#### 42. §

Zártkörű pályázati eljárást kell lefolytatni - az érintett ingatlantulajdonosokra kiterjedően - telek-kiegészítésként történő ingatlanértékesítés esetén, ha az értékesítendő telekrészlet több önálló ingatlanhoz is csatolható.

#### 43. §

Ingatlanvagyon értékesítése esetében, ha a vagyontárgy forgalmi értéke a költségvetési törvényben meghatározott versenyeztetési eljárással kapcsolatos értékhatárt nem haladja meg:

- a) a vagyontárgyat zártkörű pályázat alapján lehet értékesíteni, ha az ingatlan értéke vagy jellege alapján az ingatlannal kapcsolatos egyes feltételek teljesítésére csak meghatározott ajánlattevők képesek,
- b) a vagyontárgyat zártkörű pályázat alapján lehet értékesíteni, ha a korábbi nyilvános pályázat - érdeklődés hiányában - két alkalommal eredménytelenül zárult.

### 23. Önkormányzati vagyon elidegenítése versenyeztetési eljárás nélkül

#### 44. §

Önkormányzati vagyon értékesítése esetén nem kell versenyeztetési eljárást lefolytatni:

- a) ha a vagyontárgy forgalmi értéke ingó vagyon esetén a 5.000.000 Ft-ot nem éri el, vagy
- b) ha a vagyontárgy forgalmi értéke ingatlan vagyon esetében a költségvetési törvényben meghatározott versenyeztetési eljárással kapcsolatos értékhatárt nem haladja meg:
  - ba) telek-kiegészítésként történő ingatlanértékesítés esetén, ha a telekrészlet kizárólag egy önálló ingatlanhoz csatolható,
  - bb) ha a földrészleten lévő felépítmény tulajdonosa nem az önkormányzat, és a földrészlet a felépítmény tulajdonosának részére kerül megvételre, felajánlásra,
  - bc) közös tulajdonban lévő vagyontárgy önkormányzati tulajdonban lévő tulajdoni hányadának elidegenítése esetén.

### 24. Az önkormányzati vagyon hasznosításának versenyeztetési eljárással kapcsolatos szabályai

#### 45. §

- (1) Az önkormányzati vagyon hasznosítása, ha a vagyontárgy értéke meghaladja a költségvetési törvényben meghatározott versenyeztetési eljárással kapcsolatos értékhatárt, versenyeztetési eljárás útján az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával történhet.
- (2) A versenyeztetési eljárás főszabályként nyilvános, a rendeletben meghatározott esetben zártkörű.

(3) Költségvetési szerv használatában lévő korlátozottan forgalomképes ingatlan, egyes helyiségei vagy természetben meghatározott részének hasznosítása esetén, ha az ingatlan, az egyes helyiségek vagy az ingatlan természetben meghatározott részének könyv szerinti értéke nem haladja meg a költségvetési törvényben meghatározott versenyeztetési eljárással kapcsolatos értékhatárt, nem kell versenyeztetési eljárást lefolytatni.

#### 46. §

(1) A költségvetési törvényben meghatározott értékhatár alatt a versenyeztetési eljárás a legmagasabb összegű ellenszolgáltatás vagy összességében a legelőnyösebb ajánlat szempontja alapján bírálható el.

(2) A tulajdonosi jogkör gyakorlója a rendeletben meghatározott eseten kívül is hozhat döntést versenyeztetési eljárás lefolytatásáról, ebben az esetben a pályázat lehet nyilvános vagy zártkörű.

(3) Az önkormányzati vagyon hasznosítása esetén a versenyeztetési eljárás alóli kivételekre a nemzeti vagyonról szóló törvény és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló törvény rendelkezései az irányadóak.

#### 47. §

(1) A nyilvános versenyeztetési eljárás formája a nyilvános pályázat.

(2) A zártkörű versenyeztetési eljárás formája a zártkörű pályázat.

### **25. Nem lakás céljára szolgáló helyiség hasznosítása nyilvános pályázat alapján, önkormányzati vagyon hasznosítása zártkörű pályázat alapján**

#### 48. §

(1) Nem lakás céljára szolgáló helyiség hasznosítása esetén, ha az ingatlan értéke meghaladja a költségvetési törvényben meghatározott versenyeztetési eljárással kapcsolatos értékhatárt, a nyilvános pályázat az összességében legelőnyösebb ajánlat szempont alapján bírálható el.

(2) Ha az ingatlan értéke nem haladja meg a költségvetési törvényben meghatározott versenyeztetési eljárással kapcsolatos értékhatárt, abban az esetben is nyilvános pályázatot kell kiírni azzal, hogy pályázat a legmagasabb összegű ellenszolgáltatás vagy az összességében legelőnyösebb ajánlat szempont alapján bírálható el.

#### 49. §

Zártkörű versenyeztetési eljárást kell lefolytatni költségvetési szerv használatában lévő korlátozottan forgalomképes ingatlan, egyes helyiségei vagy természetben meghatározott részének hasznosítása esetén, ha az ingatlan, az egyes helyiségek vagy az ingatlan természetben meghatározott részének könyv szerinti értéke meghaladja a költségvetési törvényben meghatározott versenyeztetési eljárással kapcsolatos értékhatárt.

### **26. Az önkormányzati vagyon értékesítésre, hasznosításra történő kijelölése, a versenyeztetési eljárás lebonyolítása, a döntések előkészítése**

#### 50. §

A tulajdonosi jogkör gyakorlására jogosult szerv hoz döntést:

- a) a vagyontárgy értékesítésre, hasznosításra történő kijelöléséről,
- b) a hasznosítási, értékesítési feltételek meghatározásáról, és
- c) a versenyeztetési eljárás formájáról.

## **51. §**

(1) A tulajdonosi jogkör gyakorlója a versenyeztetési eljárás lebonyolítására a Polgármesteri Hivatal feladatköre szerint érintett szervezeti egységét vagy megbízási szerződés alapján az önkormányzati vagyon értékesítésének, hasznosításának előkészítésével megbízott szervezetet jelöli ki.

(2) Önkormányzati fenntartású költségvetési szerv használatában lévő vagyontárgy hasznosítása esetén a költségvetési szerv folytatja le a versenyeztetési eljárást, ha a rendelet azt előírja.

(3) Az önkormányzat tulajdonosi jogainak gyakorlásával kapcsolatban felmerülő döntés előkészítési, lebonyolítási és végrehajtási feladatokat a tulajdonosi jogkör gyakorlójának döntése alapján az (1) bekezdés szerinti szervezet valamelyike látja el. Önkormányzati fenntartású költségvetési szerv használatában levő vagyontárgy hasznosítása esetén a költségvetési szerv látja el felmerülő döntés előkészítési, lebonyolítási és végrehajtási feladatokat.

## **52. §**

Önkormányzati fenntartású költségvetési szerv használatában lévő korlátozottan forgalomképes vagyon hasznosítása esetén a szerződés megkötésére a költségvetési szerv vezetője jogosult.

## **27. Telekalakítással kapcsolatos döntési jogkör**

### **53. §**

(1) Ha önkormányzati tulajdonú ingatlan elidegenítésével, hasznosításával összefüggésben telekalakítás szükséges, a telekalakításról szóló döntést a Városstratégiai és Városmarketing Bizottság véleményének kikérése után a Tulajdonosi Bizottság jogosult átruházott hatáskörben meghozni abban az esetben, ha az ingatlan értékesítésre, hasznosításra történő kijelöléséről vagy elidegenítéséről dönthet.

(2) Ha a Tulajdonosi Bizottság telekalakítással kapcsolatos döntése eltérne a Városstratégiai és Városmarketing Bizottság véleményében javasolt döntéstől, a telekalakításról - az általános szabályokkal megegyezően - a Közgyűlés dönthet.

## **28. Pályázat elbírálása az összességében legelőnyösebb ajánlat alapján, az Értékelő Bizottság**

### **54. §**

(1) Amennyiben a tulajdonosi jogkör gyakorlója a pályázati kiírásban úgy határozta meg, hogy a pályázati ajánlatok az összességében legelőnyösebb ajánlat szempontja alapján kerülnek elbírálásra, a benyújtott ajánlatokat Értékelő Bizottságnak kell véleményezni.

(2) Az Értékelő Bizottság tagjainak száma 5 fő. Az Értékelő Bizottságba tagot delegál a Tulajdonosi Bizottság, a Pénzügyi és Költségvetési Bizottság, a Városstratégiai és Városmarketing Bizottság, az Ügyrendi és Igazgatási Bizottság, továbbá a pályázati eljárás tárgya szerint - az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatában meghatározottak alapján feladatkörében - érintett

önkormányzati bizottság. Az Értékelő Bizottság tagjainak delegálását a Tulajdonosi Bizottság átruházott hatáskörben kezdeményezi.

(3) Az Értékelő Bizottság tagjainak többségét az önkormányzati képviselők köréből kell delegálni. Az Értékelő Bizottság elnökét maga választja meg a delegált önkormányzati képviselők közül.

## **29. A pályázati felhívás, pályázati dokumentáció**

### **55. §**

(1) A vagyonértékesítéssel, hasznosítással kapcsolatos pályázat kiírása pályázati felhívás közzétételével történik. A pályázati felhívás tartalmazza:

1. a pályázati eljárást lebonyolító szerv nevét, hivatali helyiségének címét, telefonszámát, egyéb elérhetőségét,
2. a pályázati eljárás útján értékesítendő vagy hasznosítandó vagyontárgy megjelölését, így különösen: helyrajzi szám, a művelési ág vagy művelés alól kivett terület ingatlan-nyilvántartási rendeltetési jellege, az ingatlan fekvésének helye - belterületen utca, házsám, közismert azonosító elnevezés -, tartozékok, jellemző sajátosságok, tulajdoni hányad,
3. a pályázat elbírálásának szempontját: összességében legjobb ajánlat vagy legmagasabb összegű ellenszolgáltatás, ez utóbbi esetében a dolog kiinduló vételárát, hasznosítás esetén a fizetendő legalacsonyabb ellenértéket,
4. az ajánlat benyújtásának módját, helyét, határidejét,
5. a pályázó ajánlati kötöttségének időtartamát,
6. ingatlan hasznosítása esetén a szerződés rendeletben meghatározott kötelező elemeiről szóló tájékoztatást.

(2) A pályázati feltételeket teljes körűen a pályázati dokumentáció tartalmazza:

1. a pályázati eljárást lebonyolító szerv nevét, hivatali helyiségének címét, telefonszámát, egyéb elérhetőségét,
2. a pályázati eljárás útján értékesítendő vagy hasznosítandó vagyontárgy megjelölését, így különösen: helyrajzi szám, a művelési ág vagy művelés alól kivett terület ingatlan-nyilvántartási rendeltetési jellege, az ingatlan fekvésének helye - belterületen utca, házsám, közismert azonosító elnevezés -, tartozékok, jellemző sajátosságok, tulajdoni hányad, valamint megtekintésének helyét és idejét,
3. pályázat elbírálásának szempontját: összességében legjobb ajánlat vagy legmagasabb összegű ellenszolgáltatás, ez utóbbi esetében a dolog kiinduló vételárát, hasznosítás esetén fizetendő legalacsonyabb ellenértéket,
4. célhoz kötött értékesítés, hasznosítás esetén a megvalósítani kívánt cél megjelölését, az ezzel kapcsolatos egyéb szerződési feltételeket,
5. előbérleti, elő-haszonbérleti jog fennállását, egyéb hasznosítási korlátozást, értékesítés esetén a Magyar Állam, más jogosult elővásárlási jogának fennállását,
6. a fizetés módjára, valamint a pénzügyi garanciákra vonatkozó feltételeket,
7. az ajánlati biztosíték mértékét és befizetésének módját,
8. az ajánlati kötöttség időtartamát vagy az annak esetleges meghosszabbítására vonatkozó előírásokat,
9. a pályázat elbírálása során alkalmazandó értékelési szempontokat és a - tulajdonosi jogkör gyakorlója által meghatározott - pontozásos vagy egyéb értékelési rendszert,
10. az önkormányzat azon jogának fenntartását, hogy a pályázatot eredménytelennek nyilvánítsa,
11. az önkormányzat azon jogának fenntartását, hogy a nyertes ajánlattevő szerződéskötéskor történő elállása esetén jogosult a szerződést a pályázat soron következő helyezettjével megkötni,

12. az ajánlat benyújtásának módját, helyét, idejét,
13. az ajánlat felbontásának helyét és időpontját, továbbá azt a tájékoztatást, hogy a felbontási eljárásan az ajánlattevők személyesen vagy meghatalmazottjuk útján vehetnek részt,
14. figyelemfelhívást arra vonatkozóan, hogy a szerződés megkötése csak természetes személlyel vagy a nemzeti vagyonról szóló törvényben meghatározott átlátható szervezettel köthető,
15. figyelemfelhívást arra vonatkozóan, ha a pályázó nem természetes személy és abban a kérdésben, hogy átlátható szervezetnek minősül, valótlan tartalmú nyilatkozatot tesz, a létrejött szerződés a nemzeti vagyonról szóló törvény szerint semmisnek kell tekintetni,
16. ingatlan hasznosítása esetén a szerződés rendeletben meghatározott kötelező elemeiről szóló tájékoztatást.

## 56. §

(1) A pályázati felhívást ki kell függeszteni az önkormányzat hirdetőtáblájára. A pályázati dokumentációt meg kell jelentetni az önkormányzat honlapján és a versenyeztetési eljárást lefolytató szervezet honlapján.

(2) Ingatlan értékesítése esetén a pályázati felhívást meg kell jelentetni:

- a) 25.000.000 forint értékhatárig helyi írott sajtóban, helyi televíziós képújságban, megyei napilapban,
- b) 25.000.000 forint értékhatár felett helyi írott sajtóban, helyi televíziós képújságban, megyei napilapban, országos jelentőségű lapban, internetes hirdetési adatbázisban.

(3) 75.000.000 forint vagy azt meghaladó forgalmi értékű ingatlan értékesítésére vonatkozó pályázati felhívást – amely valamely jellemzőjénél fogva Európa-szerte vagy nemzetközi szinten működő befektetőket vonzhat – meg kell jelentetni nemzetközi ingatlanforgalmi kiadványokban vagy internetes hirdetési adatbázisokban is. A pályázati felhívás nemzetközi ingatlanforgalmi kiadványokban vagy internetes hirdetési adatbázisokban történő megjelentetéséről a Közgyűlés dönt.

(4) A tulajdonosi jogkör gyakorlójának döntése alapján a pályázati felhívást több alkalommal kell megjelentetni. A pályázati ajánlatok benyújtására vonatkozó határidőt a pályázati felhívásban úgy kell meghatározni, hogy a felhívás utolsó alkalommal történő megjelenése és az ajánlatok benyújtására vonatkozó időpontok között a minimális időtartam 15 nap, a (3) bekezdésben meghatározott esetben a minimális időtartam 30 nap legyen.

(5) Mezőgazdasági rendeltetésű ingatlanok hasznosítása, nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadása, ingó vagyontárgy értékesítése vagy hasznosítása esetén a pályázati felhívást a helyi írott sajtóban a tulajdonosi jogkör gyakorlójának döntése alapján egy vagy több alkalommal kell megjelentetni.

(6) A (5) bekezdésben meghatározott esetben az ajánlatok benyújtására vonatkozó határidőt a pályázati felhívásban úgy kell meghatározni, hogy a felhívás megjelenése és az ajánlat benyújtására nyitva álló határidő legalább 10 nap legyen.

(7) A költségvetési szerv használatában lévő korlátozottan forgalomképes ingatlan egyes helyiségeinek vagy természetben meghatározott részének hasznosítása esetén a pályázati felhívást és dokumentációt meg kell jelentetni az önkormányzat és a költségvetési szerv honlapján. Az ajánlat benyújtására nyitva álló határidőt úgy kell meghatározni, hogy a tényleges hasznosítás megkezdéséig a szerződés megkötésére legalább egy munkanap rendelkezésre álljon.

## 30. A zártkörű pályázati eljárás szabályai

## 57. §

(1) Zártkörű pályázati eljárás lefolytatása esetén:

- a) a pályázati felhívást egyidejűleg, közvetlenül és azonos módon kell megküldeni legalább három egymástól független, a tulajdonosi jogkör gyakorlója által meghatározott potenciális ajánlattevőnek,
- b) a pályázati felhívás és dokumentáció tartalmára vonatkozóan a nyílt pályázati eljárás során összeállításra kerülő felhívás és dokumentáció tartalmára vonatkozó szabályokat kell alkalmazni.

(2) A pályázati dokumentációt az (1) bekezdés a) pontja szerinti személy vagy szervezet a versenyeztetési eljárás lefolytatásával megbízott szervnél veheti át

## 58. §

A zártkörű pályázat kiírása tértivevényes pályázati felhívás megküldésével történik. A pályázati felhívás tartalmazza az 55. § (2) bekezdésében foglaltakat.

### 31. A pályázati ajánlat megtétele

## 59. §

(1) Az ajánlattevők ajánlataikat cégjelzés nélküli, zárt borítékban – minden oldalon eredetiben cégszerű aláírással, természetes személy, konzorcium esetében eredeti aláírással vagy a meghatalmazott aláírásával ellátva – az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidőben és megadott helyen, az adott pályázatra utaló jelzéssel, személyesen vagy meghatalmazott útján nyújthatják be.

(2) Az ajánlattevő meghatalmazottja köteles közokirattal vagy teljes bizonyító erejű magánokirattal – ingatlan adásvételére vonatkozó meghatalmazás esetén közokirattal vagy ügyvéd által ellenjegyzett magánokirattal – igazolni képviselési jogosultságát vagy annak mértékét.

(3) Egy ajánlattevő csak egy ajánlatot tehet, vagy egy pályázaton csak egy ajánlattételben vehet részt akár önállóan, akár konzorcium tagjaként.

(4) Az ajánlatnak tartalmaznia kell az ajánlattevő nyilatkozatát minimálisan:

- a) a pályázati kiírás szerinti feltételek elfogadására,
- b) az általa vállalt szolgáltatásokra és kötelezettségekre,
- c) a vételár vagy ellenszolgáltatás összegére vonatkozóan.

(5) Nem természetes személy ajánlattevő esetén csatolni kell a cégszerűen aláírt okiratban tett nyilatkozatát, mely szerint a nemzeti vagyronról szóló törvényben meghatározottak szerint átlátható szervezetnek minősül.

(6) Ha a pályázati kiírás biztosítékadási kötelezettséget tartalmaz, az ajánlat csak akkor érvényes, ha az ajánlattevő igazolja, hogy a kiírásban megjelölt összegű biztosítékot az ott meghatározott formában és módon rendelkezésre bocsátotta.

## 60. §

(1) A pályázatot ajánlati kötöttsége - ha a pályázati kiírás másként nem rendelkezik - akkor kezdődik, amikor az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejárt.

(2) A pályázó ajánlatához a pályázati kiírásban meghatározott időpontig, de legalább a benyújtási határidő lejártától számított 60 napig kötve van, kivéve ha ezen időponton belül a pályázat nyertesével szerződéskötésre kerül sor, a pályázati felhívás visszavonásra kerül, vagy a pályázatot a tulajdonosi jogkör gyakorlója eredménytelennek nyilvánítja.

### **61. §**

Érvénytelen az ajánlat, ha nem felel meg a pályázati kiírásban és a rendeletben foglaltaknak. Az érvénytelen pályázatot benyújtó ajánlattevő a pályázati eljárásban vagy annak további szakaszában nem vehet részt.

### **62. §**

A pályázat elkészítésével és a pályázaton való részvétellel kapcsolatos költségek - az ajánlat érvényességétől függetlenül - az ajánlattevőt terhelik.

### **63. §**

(1) Az ajánlattevő a szerződéskötésig köteles titokban tartani ajánlata tartalmát, köteles továbbá a pályázati eljárás befejezését követően is bizalmasan kezelni a tulajdonosi jogkör gyakorlója által rendelkezésére bocsátott minden tény, információt, adatot, azokról harmadik személynek tájékoztatást nem adhat. Az ajánlattevő titoktartási kötelezettsége kiterjed a finanszírozó bank képviselőjére, konzorciumi ajánlat esetén a konzorciumi résztvevőkre, az ajánlattevő meghatalmazott jogi képviselőjére vagy az ajánlattevő által igénybe vett szakértőre.

(2) Ha az ajánlattevő vagy az érdekkörébe tartozó más személy a pályázat titkosságát megsértette, a tulajdonosi jogkör gyakorlója az ajánlatot érvénytelennek nyilváníthatja.

## **32. Az ajánlatok bontása**

### **64. §**

(1) A pályázati ajánlatokat tartalmazó borítékok felbontására a pályázati ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejártát követő 15 napon belül kell, hogy sor kerüljön.

(2) A pályázati eljárás lebonyolítója a meghirdetett bontási helyen és időpontban az ajánlatot tartalmazó zárt borítékot, amennyiben több ajánlat érkezett - közjegyző jelenlétében - felbontja, és ismerteti az ajánlattevők nevét, címét, székhelyét, valamint a tett ajánlatokat.

(3) Az ajánlatok ismertetése után a pályázati eljárás lebonyolítója megvizsgálja az ajánlatokat és megállapítja, hogy azok érvényesek-e.

(4) A pályázati ajánlatok felbontásáról és ismertetéséről a jelenlévő közjegyző okiratot készít, melyben tanúsítja:

- a) a pályázatok felbontásának szabályos menetét,
- b) rögzíti, hogy az ajánlatok megfeleltek-e a kiírás szerinti alaki követelményeknek,
- c) rögzíti az ajánlatok bírálati sorszámát és darabszámát,
- d) rögzíti a pályázatok felbontásakor vagy ismertetésekor bejelentett kifogásokat, észrevételeket.

(5) A felbontási eljáráson a pályázati eljárás lebonyolítóján és a közjegyzőn kívül az ajánlattevők vehetnek részt személyesen vagy meghatalmazott útján; távolmaradásuk az eljárás lefolytatásának nem akadálya.

## 65. §

Amennyiben a 64. § (2) bekezdése szerint nem szükséges közjegyző jelenléte, a pályázati ajánlat felbontásáról és ismertetéséről a pályázati eljárás lebonyolítója jegyzőkönyvet készít. A jegyzőkönyv tartalmazza a 64. § (4) bekezdésében meghatározottakat.

### **33. A pályázati eljárás lefolytatása „a legmagasabb összegű ellenszolgáltatás” elbírálási szempont esetében (ártárgyalás)**

## 66. §

(1) Ha az ajánlattevők közül többen azonos összeg megfizetésére tettek ajánlatot, vagy az ajánlatok között az ellenérték 5 %-ánál nem nagyobb a különbség, a pályázati eljárás lebonyolítójának közjegyző jelenlétében ártárgyalást kell tartania.

(2) Az ártárgyalás megtartásáról az ajánlatok bontásán megjelölt ajánlattevőket tájékoztatni kell, egyúttal fel kell hívni őket, hogy szóban újabb ajánlatot tehetnek.

(3) Az eljárást addig kell folytatni, amíg a megjelentek ajánlatot tesznek, ilyenkor a legmagasabb ajánlatot tevő nyeri meg a pályázatot.

(4) Az ajánlattevők bármelyikének kérésére az ártárgyalást későbbi időpontban is meg lehet tartani, de az ajánlatok felbontása és az ártárgyalás közötti időtartam nem lehet hosszabb 15 napnál.

## 67. §

(1) Ha az ajánlatok bontásán vagy a későbbi ártárgyaláson az azonos ajánlatot tevők nem jelentek meg, vagy a jelen lévő azonos ajánlatot tevők nem tettek újabb, magasabb összegű ajánlatot, a pályázatot elnyerő ajánlattevőt a közjegyző jelenlétében sorsoláson kell kiválasztani.

(2) Az ártárgyalásról a jelen lévő közjegyző okiratot készít, melyben tanúsítja:

- a) az ártárgyalás lefolytatásának szabályszerűségét,
- b) az ártárgyaláson tett ajánlatokat,
- c) az ártárgyalást (pályázatot) elnyert ajánlattevő kilétét,
- d) sorsolás esetén a sorsolást elnyert ajánlattevő kilétét.

### **34. A pályázati eljárás lefolytatása „az összességében legelőnyösebb ajánlat” elbírálási szempont esetében**

## 68. §

(1) Ha a pályázati kiírásra csak egy ajánlat érkezett, az Értékelő Bizottságot nem kell összehívni. A döntés meghozatala előtt a versenyeztetési eljárás lebonyolításával megbízott szervezet feladata az ajánlat értékelése ezen §-ban meghatározott szempontok alapján.

(2) Több pályázati ajánlat benyújtása esetén a bontást követően a pályázati ajánlatokat a pályázati eljárás lebonyolítója megküldi az Értékelő Bizottság tagjainak. Az Értékelő Bizottság tagjai felvilágosítást kérhetnek a pályázóktól annak érdekében, hogy a pályázatok értékelése és összehasonlítása elvégezhető legyen. Az Értékelő Bizottság kérdéseit és azokra az érintett pályázó által adott válaszokat írásban kell rögzíteni.

(3) Az Értékelő Bizottság köteles a pályázati kiírásban meghatározott szempontok szerint megvizsgálni az ajánlattevők alkalmasságát a szerződés teljesítésére, ennek során a csatolt dokumentumok eredetiségét ellenőrizheti.

(4) Az Értékelő Bizottság a pályázatok összehasonlítását a pályázati kiírásban meghatározott szempontok és súlyozás alapján végzi. Speciális szakkérdés eldöntése érdekében az Értékelő Bizottság független szakértőt kérhet fel a közreműködésre, véleményadásra.

## 69. §

(1) Az Értékelő Bizottság akkor határozatképes, ha valamennyi tag jelen van a Bizottság ülésén. Az Értékelő Bizottság ülését online is megtarthatja.

(2) Az Értékelő Bizottság szavazással alakítja ki javaslatát a legjobb ajánlatra vonatkozóan a tulajdonosi jogkör gyakorlója felé.

(3) A pályázatok értékeléséről jegyzőkönyvet kell készíteni, melynek tartalmaznia kell minimálisan:

- a) a pályázati eljárás ismertetését, a beérkezett ajánlatok számát,
- b) a beérkezett ajánlatoknak a pályázati felhívásban közzétett szempontok szerinti részletes értékelését,
- c) az ajánlat egésze értékelésének szempontjait,
- d) a pályázók által ajánlott biztosítékok értékelését,
- e) a pályázati eljárás összefoglaló értékelését, a pályázók rangsorolására vonatkozó javaslatot,
- f) az Értékelő Bizottságnak a legjobb ajánlatra vonatkozó indokait.

## 35. Összeférhetlenségi szabályok a pályázati eljárás lebonyolítása, értékelése és a tulajdonosi jogkör gyakorlója döntésének meghozatala során

### 70. §

(1) A pályázati eljárás lebonyolításában, értékelésében és elbírálásában nem vehet részt:

- a) a pályázatot benyújtó természetes személy és annak képviselője, alkalmazottja, foglalkoztatottja, alkalmazója és foglalkoztatója,
- b) a pályázatot benyújtó jogi személy vagy jogi személyiség nélküli gazdasági társaság képviselője, tulajdonosa, tagja, vezető tisztségviselője, alkalmazottja vagy más szerződéses jogviszony alapján foglalkoztatottja,
- c) annak a jogi személynek vagy jogi személyiség nélküli gazdasági társaságnak a képviselője, vezető tisztségviselője, alkalmazottja (foglalkoztatottja), amelyben a pályázó közvetlen vagy közvetett befolyással rendelkezik, vagy amelynek a pályázó tulajdonosa, tagja,
- d) az a)-c) pontban megjelölt személyek Polgári Törvénykönyv szerinti közeli hozzátartozója,
- e) akitől bármely oknál fogva nem várható el az ügy tárgyilagos megítélése.

(2) A pályázaton ajánlattevő az általa vélelmezett összeférhetlenséget a szerződés megkötésére nyitva álló határidő végéig jelentheti be. A pályázat lebonyolításában, értékelésében, elbírálásában részt vevő köteles haladéktalanul bejelenteni, ha vele szemben bármilyen összeférhetlenségi ok áll fenn.

(3) Ha az összeférhetlenség kérdésben vita van, a tulajdonosi jogkör gyakorlója dönt arról, hogy kizárja-e az érintett személyt a pályázat lebonyolításából, értékeléséből. Ha az összeférhetlenség a tulajdonosi jogkör gyakorlója vagy tagja esetében merül fel, a Közgyűlés dönt, hogy kizárja-e az érintett személyt a pályázat elbírálásából.

(4) Ha az összeférhetlenség a költségvetési szerv vezetője tekintetében merül fel, a polgármester átruházott hatáskörben dönt, kizárja-e az érintett személyt a pályázat lebonyolításából, értékeléséből, elbírálásából.

### **36. A pályázati eljárás érvénytelensége, az eredménytelen pályázati eljárás, a tulajdonosi jogkör gyakorlójának eljárása eredménytelen pályázati eljárás esetén, érvénytelen pályázati eljárás esetén**

#### **71. §**

(1) Érvénytelen a pályázati eljárás, ha a pályázat lebonyolítása, értékelése, elbírálása során a rendeletben meghatározott összeférhetlenségi szabályokat megsértették, vagy ha valamelyik ajánlattevő az eljárás tisztaságát vagy a többi ajánlattevő érdekeit súlyosan sértő cselekményt követett el. A pályázat érvénytelenségére nem hivatkozhat az, akinek felróható magatartása okozza az érvénytelenséget.

(2) A pályázat érvénytelenségét a Közgyűlés állapítja meg.

#### **72. §**

(1) Eredménytelen a pályázati eljárás, ha:

- a) nem érkezett érvényes pályázati ajánlat,
- b) a benyújtott pályázatok egyike sem felel meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek,
- c) az összességében legjobb ajánlat szempontjai alapján értékelendő pályázatra benyújtott legjobb érvényes ajánlat elfogadása esetén a szolgáltatás-ellenszolgáltatás arányosságának elve sérülne,
- d) ha a tulajdonosi jogkör gyakorlója a pályázatot eredménytelennek nyilvánította.

(2) A pályázat eredménytelenségét a tulajdonosi jogkör gyakorlója állapítja meg.

#### **73. §**

(1) Amennyiben a pályázati eljárás érvénytelen vagy eredménytelen volt, a tulajdonosi jogkör gyakorlója dönt, hogy fenntartja-e a vagyontárgy értékesítésre, hasznosításra történő kijelölését.

(2) Ha az (1) bekezdés szerinti döntés az értékesítésre, hasznosításra kijelölés fenntartása, a tulajdonosi jogkör gyakorlója dönt - nemzeti vagyronról szóló törvény szabályait is figyelembe véve – újabb pályázati eljárás kiírásáról és arról, hogy a rendelet alapján melyik versenyeztetési eljárás keretében vagy, ha a rendelet lehetővé teszi, versenyeztetési eljárás nélkül történjen meg a vagyontárgy értékesítése, hasznosítása.

(3) Ha a pályázat kiírását megelőzően a tulajdonosi jogkör gyakorlója a vagyontárgy legalacsonyabb vételárának, bérleti díjának megállapítása során a forgalmi értékbecslésben meghatározott értéktől felfelé eltért, az újabb pályázat kiírásakor a tulajdonosi jogkör gyakorlója a pályázati feltételek meghatározásakor dönthet úgy, hogy a forgalmi értékbecslés szerinti érték legyen az értékesítendő dolog kiinduló vételára.

### **37. Szerződéskötés a tulajdonosi jogkör gyakorlójának döntését követően**

#### **74. §**

(1) A pályázatot elnyert ajánlattevővel a tulajdonosi jogkör gyakorlójának döntéséről szóló értesítés kézhezvételének napjától számított 15 napon belül szerződést kell kötni. Ha az értékesítésre,

hasznosításra kerülő dolgot elővásárlási, előbérleti vagy elő-haszonbérleti jog terheli, a szerződést meg lehet kötni, de a pályázat nyertesét tájékoztatni kell, hogy az elővásárlási, előbérleti vagy elő-haszonbérleti jog jogosultja felé a megkötött szerződés nem lép hatályba.

(2) Ha a pályázat nyertese csak az elővásárlási, előbérleti vagy elő-haszonbérleti jog jogosultja joglemondó nyilatkozatának beérkezését követően kíván szerződést kötni, a 15 napos szerződéskötési határidő az elővásárlási, előbérleti vagy elő-haszonbérleti jog jogosultja joglemondó nyilatkozatának beérkezését követő napon, legkésőbb a nyilatkozattételre nyitva álló határidő lejártát követő napon kezdődik..

(3) A tulajdonosi jogkör gyakorlójának döntése alapján - amennyiben a szerződés megkötésére az (1)-(2) bekezdésben meghatározott határidőn belül a pályázat nyertesének fel nem róható okból nem kerül sor - a szerződéskötési határidő legfeljebb 90 nappal meghosszabbítható.

(4) Ha a szerződés megkötésére a pályázat nyertesével nem kerül sor, a szerződést a pályázat soron következő helyezettjével lehet megkötni az (1)-(3) bekezdésben foglaltak figyelembevételével.

(5) Ha a pályázat nyertese vagy a pályázat soron következő helyezettje nem köti meg a szerződést, és a tulajdonosi jogkör gyakorlója újabb versenyeztetési eljárás lefolytatásáról hoz döntést, az új versenyeztetési eljárásban nem vehet részt a korábbi pályázat nyertese és a pályázat soron következő helyezettje.

### **38. A tulajdonjog átruházását eredményező szerződés kötelező tartalmi elemei**

#### **75. §**

(1) A tulajdonjog átruházásakor ki kell kötni a teljes vételár meghatározott határidőre történő meg nem fizetése esetére az elállási jogot.

(2) Ha a szerződés megkötésekor a teljes vételárat nem fizették meg:

- a) az ingatlanügyi hatóságtól a szerződés függőben tartását kell kérni a tulajdonosi jogkör gyakorlója által meghatározott időtartamra az ingatlan-nyilvántartásról szóló törvény szabályainak figyelembe vételével, és
- b) a szerződésben rendelkezni kell a tulajdonjog fenntartásáról.

(3) Az (1) bekezdésben foglaltaktól eltérően - az elállási jog kikötése mellett - a tulajdonjog feltétel nélküli átruházásáról lehet rendelkezni, ha:

- a) a vagyontárgy értéke a költségvetési törvényben meghatározott versenyeztetési eljárással kapcsolatos értékhatárt nem haladja meg, és
- b) a tulajdonosi jogkör gyakorlója úgy dönt, hogy a vételár részletekben történő kiegyenlítéséhez hozzájárul, és az ingatlan-nyilvántartásba vagy a zálogjogi nyilvántartásba a követelés biztosítékként jelzálogjog és annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom kerül bejegyzésre.

### **39. Ingatlan hasznosítására irányuló, ellenérték fejében kötött szerződés kötelező elemei**

#### **76. §**

(1) A bérleti szerződésben ki kell kötni, hogy a bérlő kötelezettsége, hogy a fás szárú növények védelméről, kivágásáról és pótlásáról szóló önkormányzati rendeletben meghatározottak szerint járjon el, amennyiben az ingatlanon fás szárú növényt kíván ültetni vagy telepíteni.

(2) A bérleti szerződésben ki kell kötni, hogy a bérlőnek haladéktalanul be kell jelenteni a bérbeadó felé, ha az ingatlanon lévő fás szárú növény viharkárt szenvedett, vagy állapota élet-, balesetveszély vagy vagyoni kár bekövetkezésének veszélyével fenyeget.

(3) A szerződésben rendelkezni kell arról, hogy az (1)-(2) bekezdés szerinti bérlői kötelezettség nem teljesítése súlyos szerződésszegésnek tekintendő, és a szerződés azonnali felmondásnak van helye.

### *VII. Fejezet*

*Az önkormányzati vagyon körébe tartozó üzleti vagyon vagy korlátozottan forgalomképes vagyontárgy megterhelése, közterületi besorolású ingatlan gondozására szerződés megkötése*

## **40. Az önkormányzati vagyon értékének meghatározása az önkormányzati vagyon megterhelése esetén**

### **77. §**

(1) Az önkormányzati vagyon körébe tartozó üzleti vagyon, vagy korlátozottan forgalomképes vagyontárgy megterhelésére irányuló döntést megelőző eljárás során az adott vagyontárgy értékét meg kell határozni, kivéve, ha a vagyontárgy megterhelésére ellenérték kikötése nélkül kerül sor.

(2) A vagyontárgy értéke meghatározásának módja:

- a) ingóság esetén a vagyontárggyal azonos vagy jellemző tulajdonságaiban a hozzá legközelebb álló, kereskedelemben kapható dolog ára,
- b) a tőzsdei forgalomban szereplő értékpapírok esetében az aktuális tőzsdei ár,
- c) a tőzsdei forgalomban nem szereplő, hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok esetében a befektetési szolgáltatók által közzétett, a másodlagos piaci forgalomban kialakult ár,
- d) ingatlan esetében ingatlanforgalmi értékbecslő által meghatározott érték, hat hónapnál nem régebbi forgalmi értékbecslés alapján.

(3) Amennyiben az adott vagyontárgy vonatkozásában rendelkezésre áll 6 hónapnál régebben készült forgalmi értékbecslés vagy üzleti értékelés, az eljárás során ennek aktualizált változata is elfogadható.

(4) Korlátozottan forgalomképes ingatlannak vagy természetben meghatározott részének megterhelése esetén az értéket a vagyontárgynak a költségvetési szerv – a számviteli szabályok szerint – könyveiben feltüntetett értéke alapján, az ingatlan természetben meghatározott részének megterhelése esetén értékarányosan kell megállapítani.

## **41. Az önkormányzati ingatlanok megterhelésére vonatkozó döntési jogkörök**

### **78. §**

(1) Az önkormányzat tulajdonát terhelő használati vagy szolgalmi jogot - ide értve a jogszabályon alapuló használati jogot is - alapítani visszterhes szerződés útján lehet. A használati jog alapítása ingyenes lehet, ha közfeladat ellátásával, a lakosság közszolgáltatásokkal való ellátásával, valamint e feladatok ellátásához szükséges infrastruktúra biztosításával kapcsolatosan történik, és a felek úgy állapodnak meg.

(2) Üzleti vagyon esetében jogszabályon alapuló szolgalmi vagy használati jog alapításáért járó kártalanítás mértékét igazságügyi ingatlanforgalmi szakértő által megállapított értékcsökkenés figyelembevételével a Tulajdonosi Bizottság átruházott hatáskörben állapítja meg. Törvény alapján kizárólagos önkormányzati tulajdonú ingatlanon közművezeték elhelyezésével összefüggésben

jogszabályon alapuló vagy közérdekből külön jogszabályban feljogosított szervek javára szolgálmi, vezeték vagy használati jog alapításáért járó kártalanítás mértékét közgyűlési határozatban rögzített ajánlás figyelembevételével a Tulajdonosi Bizottság átruházott hatáskörben állapítja meg.

(3) Amennyiben az önkormányzat kötelező vagy önként vállalt feladatainak ellátásához, vagy a saját vagy társfinanszírozásában megvalósuló fejlesztések, beruházások, rekonstrukciók megvalósításához szükségessé válik:

- a) egy korábban alapított, az önkormányzati tulajdont terhelő használati jog, szolgálmi jog, vezetékjog, jogszabályon alapuló használati jog, szolgálmi jog (a továbbiakban együtt: teherjog) kiváltása érdekében a jogosult javára másik teherjog alapítása, vagy
- b) törvény alapján közművezeték elhelyezésének engedélyezéséről szóló megállapodás helyébe lépő megállapodás megkötése

a szerződés megkötésére - a (4) bekezdés szabályait figyelembe véve - ellenérték kikötése nélkül kerülhet sor.

(4) A (3) bekezdés a)-b) pontja szerinti szerződés megkötése - amennyiben a Közgyűlés a beruházási programról és annak keretében az önkormányzati tulajdont terhelő korábban létesített teherjog kiváltásáról vagy törvény alapján közművezeték elhelyezésének engedélyezésére vonatkozóan új megállapodás megkötéséről döntött - a polgármester átruházott hatáskörébe tartozik. A döntést megelőzően igazságügyi forgalmi szakértői vélemény alapján meg kell vizsgálni a fennálló és helyette felajánlott teherjog értékarányosságát. Amennyiben a felajánlott új teherjog értéke 10%-ot meghaladó mértékben magasabb a fennálló teherjog értékénél, a teherjog kiváltására szerződést kötni csak az ellenérték különbözetének megfizetése mellett lehetséges.

(5) Üzleti vagyon esetében jogszabályon alapuló vagy közérdekből külön jogszabályban feljogosított szervek javára használati vagy szolgálmi jog alapítása, ha arra törvény alapján a tulajdonos jogosult - ingatlanforgalmi szakértő által megállapított értékcsökkenés figyelembe vételével - a Tulajdonosi Bizottság átruházott hatáskörébe tartozik, kivéve, ha a rendelet szerint korábban fennálló, jogszabály alapján létesített teherjog kiváltását szolgálja a teherjog alapítása.

## **42. Közterületi besorolású ingatlan gondozására szerződés megkötése**

### **79. §**

Az ingatlan-nyilvántartásban közterületi besorolású ingatlanként feltüntetett vagyontárgyak gondozására természetes személyek, átlátható szervezetek határozott időre ellenszolgáltatás kikötése nélkül kötelezettséget vállalhatnak. A szerződés megkötése a polgármester hatáskörébe tartozik.

## *VIII. Fejezet*

### *Behajthatatlan követelés törlése, követelésről való lemondás, döntési jogkörök*

## **43. Behajthatatlan követelés törlése, felszámolási eljárásban követelésről lemondás**

### **80. §**

(1) A költségvetési törvényben meghatározott értékhatár felett az önkormányzatot megillető behajthatatlan követelések törléséről átruházott hatáskörben a Pénzügyi és Költségvetési Bizottság dönt.

(2) A költségvetési törvényben meghatározott értékhatár alatt az önkormányzatot megillető behajthatatlan követelések törléséről átruházott hatáskörben a polgármester dönt.

## **81. §**

Felszámolási eljárásban az önkormányzatot megillető követelésről akkor lehet lemondani, ha az önkormányzat bejelentett hitelezői igénye a helyi adóról szóló önkormányzati rendelet alapján fennálló követelésre terjed ki, és a felszámolóval kötendő vagy általa jóváhagyott megállapodás alapján a követelés egy része megtérülhet, így különösen faktoring szerződés alapján.

## **44. Vagyongazdálkodási közgyűlési és átruházott hatáskörök**

### **82. §**

(1) A Közgyűlésnek a rendelet §-aiban meghatározottakon kívüli hatásköreit a rendelet 3. melléklete tartalmazza.

(2) A Tulajdonosi Bizottságnak a rendelet §-aiban meghatározottakon kívüli, a Közgyűlés által átruházott hatásköreit a rendelet 4. melléklete tartalmazza.

(3) A polgármesternek a rendelet §-aiban meghatározottakon kívüli, a Közgyűlés által átruházott hatásköreit a rendelet 5. melléklete tartalmazza.

## *IX. Fejezet Záró rendelkezések*

### **83. §**

Hatályát veszti Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az Önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és vagyonhasznosítás szabályairól szóló 6/2012. (II.24.) önkormányzati rendelete.

### **84. §**

Ez a rendelet 2021. november 26-án lép hatályba.

**Nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyon körébe tartozó  
forgalomképtelen törzsvagyon**

1. A nemzeti vagyonról szóló törvény szerint a helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező nemzeti vagyonba tartozó ingatlanokon elhelyezett és az ingatlan-nyilvántartás szerint közterületi besorolású, önkormányzati tulajdonú ingatlanokon elhelyezett önkormányzati tulajdonú műalkotások.

1. Bakonykarszt Zrt. részére vagyonkezelésbe adott szennyvízelvezetést és -tisztítást végző vagyonelemek vagyonkezelői díjának mértéke:

1.1. Nem lakossági felhasználók esetén: 7,-Ft/m<sup>3</sup>

1.2. Lakossági felhasználók esetén: 6,30,-Ft/m<sup>3</sup>

2. Bakonykarszt Zrt. részére vagyonkezelésbe adott ivóvízszolgáltatás fogyasztással arányos díjába beépített fajlagos vagyonkezelési díj mértéke:

2.1. Nem lakossági felhasználók esetén: 7,- Ft/m<sup>3</sup>

2.2. Lakossági felhasználók esetén:6,30,- Ft/m<sup>3</sup>

3. VKSZ Zrt. részére vagyonkezelésbe adott, kegyeleti közszolgáltatási feladatellátást szolgáló vagyonelemek esetén nincs vagyonkezelői díj fizetési kötelezettség megállapítva.

4. Veszprémi Szakképzési Centrum részére vagyonkezelésbe adott, szakképzési feladatok ellátását szolgáló vagyonelemek esetén nincs vagyonkezelői díj fizetési kötelezettség megállapítva.

5. Veszprémi Tankerületi Központ részére vagyonkezelésbe adott,köznevelési feladatok ellátását szolgáló vagyonelemek esetén nincs vagyonkezelői díj fizetési kötelezettség megállapítva.

6. A Veszprém 4079 helyrajzi számú, Veszprém, Jutasi út 2. szám alatti ingatlan vagyonkezelői jogának ellenértéke évi 20.100.000,- Ft.

6a. A Veszprém 4061/A helyrajzi számú, Veszprém, Jutasi út 3. szám alatti ingatlan vagyonkezelői jogának ellenértéke évi 7.200.000,- Ft.

6b. A Veszprém 4796 helyrajzi számú, természetben a Veszprém, Mártírok útján lévő parkoló funkciójú ingatlan vagyonkezelői jogának ellenértéke évi 13.860.000,- Ft.

6c. A Veszprém 4061 helyrajzi számú, természetben a Veszprém, Jutasi út 3. szám alatti ingatlan vagyonkezelői jogának ellenértéke évi 3.096.000,- Ft.

6d. A Veszprém 4038/1 helyrajzi számú, természetben a Veszprém, Arany János utca 2. szám alatti ingatlan vagyonkezelői jogának ellenértéke évi 156.000,- Ft.

6e. A Veszprém 4037 hrsz.-ú, „kivett közterület”-ből kialakuló „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan vagyonkezelői jogának ellenértéke évi 288.000,- Ft.

7. A díjak az ÁFA-t nem tartalmazzák.

**A Közgyűlésnek a rendelet §-aiban meghatározottakon kívüli hatáskörei**

1. Korlátozottan forgalomképes törzsvagyon hasznosítása, kivéve az önkormányzati fenntartású költségvetési szerv használatában lévő korlátozottan forgalomképes törzsvagyont,
2. 50.000.000 forint értékű vagy azt meghaladó értékű üzleti vagyon körébe tartozó vagyontárgy, vagyontömeg elidegenítése, hasznosítása,
3. 50.000.000 forint értékű vagy azt meghaladó értékű üzleti vagyon körébe tartozó vagyontárgy megterhelése; kivéve, ha a rendelet alapján a korábban fennálló teherjog kiváltására szolgáló szerződés megkötése a polgármester átruházott hatáskörébe tartozik, vagy jogszabályon alapuló, használati, szolgalmi jog alapítása a Tulajdonosi Bizottság átruházott hatáskörébe tartozik,
4. Dönt 50.000.000 forint vagy azt meghaladó értékű dolog megszerzéséről,
5. Dönt elővásárlási jog gyakorlásáról 50.000.000 forint vagy azt meghaladó értékű dolog esetében,
- 6 Kizárólagos önkormányzati tulajdonú gazdasági társaság vonatkozásában dönt a létesítő okirat módosításáról, továbbá a törzstőke felemeléséről, leszállításáról,
6. Kizárólagos önkormányzati tulajdonú gazdasági társaság vonatkozásában dönt a társaság ügyvezető igazgatójának, vezérigazgatójának, az igazgatóság tagjának, a felügyelő bizottság tagjának kinevezéséről, felmentéséről és a könyvvizsgáló személyéről,
7. Az önkormányzat részvételével működő gazdasági társaság vonatkozásában állást foglal a létesítő okirat módosításáról, a társaság törzstőkéjének felemeléséről, leszállításáról,
8. Az önkormányzat részvételével működő részvénytársaság vonatkozásában állást foglal az egyes részvényfajtákhoz fűződő jogok megváltoztatása ügyében,
9. Az önkormányzat részvételével működő gazdasági társaság vonatkozásában állást foglal az ügyvezető igazgató, vezérigazgató, igazgatósági tag, kinevezéséről, felmentéséről, a felügyelő bizottsági tag és a könyvvizsgáló személyéről,
10. Az önkormányzat részvételével működő gazdasági társaság tulajdonát képező 50.000.000 forint értékű, vagy azt meghaladó értékű ingatlan, ingatlan tulajdoni hányad elidegenítéséről állást foglal, amennyiben az elidegenítés a társaság legfőbb döntést hozó szervének hatáskörébe tartozik, a rendelet 18. § (2) bekezdése alapján,
11. Kizárólagos önkormányzati tulajdonú gazdasági társaság esetében a 18. § (1) bekezdésében meghatározott szerződést jóváhagyja.

**A Tulajdonosi Bizottság - a rendelet §-aiban meghatározottakon kívüli- Közgyűlés által átruházott hatásköre:**

1. 50.000.000 forint érték alatti üzleti vagyon, vagyontömeg elidegenítése, hasznosítása, megterhelése kivéve, ha a rendelet alapján a korábban fennálló teherjog kiváltására szolgáló szerződés megkötése a polgármester átruházott hatáskörébe tartozik,
2. Dönt 50.000.000 forint érték alatti dolog megszerzéséről,
3. Dönt elővásárlási jog gyakorlásáról 50.000.000 forint érték alatti dolog esetében,
4. Haszonkölcsön szerződés megkötését követően döntés értéknövelő beruházás jóváhagyásáról, a tárgyban kötendő szerződés jóváhagyása,
5. Az önkormányzat tulajdonosi részvételével működő gazdasági társaság vonatkozásában állást foglal, a kizárólagosan önkormányzati tulajdonú gazdasági társaság esetében – a létesítő okiratban rögzítettektől függően - dönt vagy állást foglal a számviteli törvény szerinti beszámoló jóváhagyásáról és az adózott eredmény felhasználásáról,
- 5a. A vezető tisztségviselő kérésére a Ptk. 3:117. § (1) bekezdése szerinti felmentvény megadásáról az önkormányzat tulajdonosi részvételével működő gazdasági társaság vonatkozásában állást foglal; a felmentvény megadásáról a kizárólagosan önkormányzati tulajdonú gazdasági társaság esetében dönt vagy állást foglal attól függően, hogy a számviteli törvény szerinti beszámoló jóváhagyásáról és az adózott eredmény felhasználásáról döntött vagy állást foglalt,
6. Az önkormányzat tulajdonosi részvételével működő gazdasági társaság esetében- amennyiben a legfőbb döntést hozó testület hatáskörébe tartozik - a döntéshozatalt megelőzően állást foglal a szervezeti és működési szabályzat elfogadásáról, módosításáról, kizárólagosan önkormányzati tulajdonú gazdasági társaság esetében – a létesítő okiratban rögzítettektől függően - dönt, vagy állást foglal a szervezeti és működési szabályzat elfogadásáról, módosításáról,
7. Az önkormányzat tulajdonosi részvételével működő gazdasági társaság tulajdonát képező 50.000.000 forint érték alatti, 20.000.000 forint érték feletti ingatlan, ingatlan tulajdoni hányad elidegenítéséről állást foglal, amennyiben az elidegenítés a társaság legfőbb döntést hozó szervének hatáskörébe tartozik, a rendelet 18. § (2) bekezdése alapján,
8. Az önkormányzat tulajdonosi részvételével működő gazdasági társaságok vonatkozásában állást foglal az éves üzleti terv elfogadásáról, a kizárólagos önkormányzati tulajdonú gazdasági társaságok vonatkozásában dönt az éves üzleti terv elfogadásáról,
9. Az Önkormányzat tulajdonosi részvételével működő, és a kizárólagos önkormányzati tulajdonú gazdasági társaságok vonatkozásában meghatározza a következő évi gazdasági tevékenységgel szemben támasztott főbb követelményeket.

**A polgármester - a rendelet §-aiban meghatározottakon kívüli - Közgyűlés által átruházott hatásköre:**

1. Az átmenetileg szabad pénzeszközök lekötése,
2. Az önkormányzati követelések behajtása során részlefizetés engedélyezése
3. Az önkormányzati vagyont érintő hatósági eljárásban a tulajdonostól jogszabályban megkívánt nyilatkozat megtétele,
4. Az önkormányzati tulajdonú ingatlannal kapcsolatos hatósági eljárásban - amennyiben a rendelet szerint az ingatlan hasznosításáról a Közgyűlés vagy a Tulajdonosi Bizottság hozhat döntést, ezen testületek határozatában foglalt felhatalmazás alapján - tulajdonost megillető jogok gyakorlása,
5. Az állami tulajdonú ingatlanok önkormányzati tulajdonba adását megelőzően, a tanács által kezelt állami tulajdonú közterületen természetes személy által épített - az akkor hatályos Polgári Törvénykönyv alapján személyi tulajdonként létrejött felépítményre vonatkozóan - ráépítés jogcímén tulajdonjog elismerése,
6. Döntés közös tulajdon esetében használati megosztásról szóló megállapodás megkötéséről,
7. Döntés közös tulajdon megszüntetéséről, ezzel kapcsolatos szerződés megkötése; a tulajdonostárs tulajdoni hányadának megváltása esetén, a költségvetési fedezetről történő döntést követően,
8. Döntés társasház alapításáról, vagy társasház alapításban való részvételről, a társasház közgyűlésének hatáskörébe tartozó ügyben az önkormányzatot megillető szavazati jog gyakorlása,
9. Az önkormányzat javára jelzáloggal, vagy elidegenítési vagy terhelési tilalommal terhelt ingatlan vonatkozásában a jelzálog, vagy elidegenítési és terhelési tilalom jogosultját megillető jogok gyakorlása,
10. Az önkormányzat tulajdonát képező ingatlan értékesítése esetén a szerződésben meghatározott elállási jog gyakorlása,
11. Az önkormányzati követeléseket érintően a Polgári Törvénykönyv szerinti engedményezéssel, jogátruházással, szerződés átruházással vagy tartozás átvállalással kapcsolatos jognyilatkozatok megtétele,
12. A költségvetési rendeletben biztosított fedezet terhére az önkormányzat javára biztosított vételi jog esetén a vételi jog gyakorlása,
13. Az önkormányzat tényleges vagy várományos vagyonát érintő perbeli vagy peren kívüli egyezség megkötése,
14. A csődeljárásról és a felszámolási eljárásról szóló törvény alapján hitelezői jognyilatkozat megtétele,

15. Az önkormányzat javára használati jog, szolgalmi jog alapítása, vagy jogszabály alapján használati jog alapításának kezdeményezése a Városstratégiai és Városmarketing Bizottság előzetes véleményének kikérése alapján,
16. Az önkormányzat javára bérleti jog megszerzése önkormányzati beruházásban létrejövő létesítmény üzemeltetése céljából,
- 17.. Helyi közösségi és kulturális, valamint sport rendezvények lebonyolítása céljából a vagyonkezelő és az önkormányzat közötti térítésmentes használati külön megállapodás megkötése,
17. Nem önkormányzati tulajdonú műalkotásokra vonatkozóan letéti szerződés megkötése,
18. A feleslegessé vált vagyontárgyak hasznosításának, selejtezésének szabályzata alapján az önkormányzati tulajdonú, feleslegessé vált vagyontárgy hasznosításával, értékesítésével vagy selejtezésével kapcsolatos döntés meghozatala; vagyonkezelő által visszaadott, a közfeladat ellátásához feleslegessé vált vagyontárgy hasznosításával, értékesítésével vagy selejtezésével kapcsolatos döntés meghozatala,
19. A víziközmű-szolgáltatásról szóló törvény alapján - az önkormányzati tulajdonban lévő víziközmű vagyont érintő- nem állami- vagy önkormányzati beruházással kapcsolatosan jognyilatkozat megtétele, szerződés megkötése ; a nem állami vagy önkormányzati beruházásban megvalósuló csapadékvíz elvezető rendszerrel kapcsolatos jognyilatkozatok megtétele, szerződés megkötése,
- 19a. Törvényben meghatározott esetben közművezeték elhelyezésére megállapodás megkötése,
20. Az önkormányzati tulajdonú gépjárműre üzembentartói szerződés megkötése.
21. Mezőgazdasági rendeltetésű ingatlanok hasznosítása,
22. Bérleti szerződés megkötése önkormányzati tulajdonú helyiségre, vagy albérleti szerződés megkötése az önkormányzat által bérelt helyiségre- az egészségügyi alapellátás körébe nem tartozó egészségügyi tevékenység gyakorlása céljából,
23. Bérleti szerződés megkötése önkormányzati tulajdonú munkásszálló lakásegységére vagy férőhelyére.
24. Ingóságokra vonatkozóan – közfeladat ellátása céljából - a nemzeti vagyonról szóló törvény szerinti átlátható szervezettel, határozott időre szóló haszonkölcsön szerződés megkötése,
26. Önkormányzati tulajdonú ingatlanra kötött bérleti szerződés azonnali hatályú felmondása a szerződésben meghatározottak szerint; rendes felmondása, ha a felmondási idő 30 nap, vagy annál rövidebb, és a felmondás indoka, hogy az önkormányzat - a szerződésben meghatározottak szerint - felmondhatja a szerződést, ha a szerződéskötés időpontjában nem ismert körülmény miatt szüksége van az ingatlanra.