

**VESZPRÉM MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSE
TULAJDONOSI BIZOTTSÁGÁNAK
ÜGYRENDJE**

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének (a továbbiakban: Közgyűlés) Tulajdonosi Bizottsága (a továbbiakban: Bizottság), az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról (a továbbiakban: SzMSz) szóló mindenkor hatályos rendeletében meghatározott létszámú, ezen ügyrend 1. függelékében rögzített személyi összetételű állandó bizottság, amely az SzMSz 2. mellékletében meghatározott feladatkörében eljárva, ezen ügyrend 2. függelékében, valamint a Közgyűlés által az SzMSz-ben, valamint egyes önkormányzati rendeletekben a Bizottságra átruházott, s ezen ügyrend 3. függelékében rögzített hatásköreit gyakorolja.

I. A Bizottság szervezete

1. Az SzMSz értelmében a Bizottságot 7 fő – az elnök és 6 tag (a továbbiakban együtt: tagok) – alkotja.
2. A Bizottság elnöke:
 - a) képviseli a bizottságot,
 - b) összehívja a bizottság ülését,
 - c) megállapítja és folyamatosan figyelemmel kíséri az ülés határozatképességét,
 - d) megnyitja az ülést,
 - e) vezeti a bizottság ülését,
 - f) ismerteti a sürgősségi indítványt,
 - g) előterjeszti a napirendi javaslatot,
 - h) napirendi pontonként szavazásra bocsátja a döntési javaslatot, és kihirdeti a határozatot,
 - i) biztosítja az ülés zavartalan rendjét,
 - j) berekeszti az ülést,
 - k) kiadmányozza a bizottság döntéseit,
 - l) figyelemmel kíséri a bizottság határozatainak a végrehajtását,
 - m) a Közgyűlésen ismertetheti a bizottság döntését,
 - n) jogosult a bizottság által tárgyalt napirendhez szakértő meghívására, továbbá
 - o) jogosult a munkaterv szerint meghatározottól eltérő időpontra összehívni a bizottság ülését, amennyiben a határozatképesség biztosítható.
3. A Bizottság elnökét az ülés vezetése során a polgármester SzMSz-ben felsorolt jogai illetik meg.

II. Az ülések összehívása

1. A Bizottság főszabály szerint a munkatervében meghatározott időpontban és helyszínen ülésezik.
2. A Bizottság munkaterv szerinti ülését általában a Közgyűlést megelőző hét csütörtöki napján 13,00 órai kezdettel az elnök, akadályoztatása esetén az alelnök, mindkettő akadályoztatása esetén az elnök által kijelölt bizottsági tag (a továbbiakban: elnök) hívja össze.
3. A Bizottság ülésére szóló meghívónak tartalmaznia kell az ülés időpontját, helyét, jellegét, valamint a megtárgyalásra javasolt napirendi pontokat és a napirendek előterjesztőit. A meghívót a Bizottság elnöke írja alá.
4. Az elnök az ülés napirendjére vonatkozó meghívó közzétételével hívja össze a Bizottság ülését. A meghívót az ülést megelőző, az ülés napját is beleszámítva 3. napon kell megküldeni. Az ülés meghívóját az ülés összehívásával egyidejűleg ki kell függeszteni az Önkormányzat hirdetőtábláján.
5. A meghívó és a napirendekhez kapcsolódó írásos előterjesztések a város honlapján kerülnek közzétételre az ülést megelőző, az ülés napját is beleszámítva 3. napon. E tényről a Bizottság tagjai és az állandó meghívottak e-mailben kapnak értesítést. Amennyiben a Bizottság rendkívüli összehívására a Bizottság saját feladat- vagy hatáskörét érintően kerül sor, úgy az előterjesztések közzétételére az ülést megelőző napon is sor kerülhet, amennyiben az előterjesztést szakmai okok alapján korábban előkészíteni nem lehetett.
6. A Bizottságot a Bizottság elnöke összehívja, ha azt a polgármester vagy a Bizottság tagjainak ¼-e a napirend megjelölésével kezdeményezi. Az elnök a Bizottság ülését a kezdeményezés benyújtásától számított 8 napon belül megküldött, az abban megjelölt, de legfeljebb a kezdeményezés benyújtásától számított 15 napon belüli időpontra hívja össze. A polgármester indítványa esetén az indítvány kézhezvételétől számított 8 napon belüli időpontra köteles összehívni.
7. Az elnök – a 6. pontban foglaltakon kívül – jogosult rendkívüli ülés összehívására a döntési javaslat betérjesztésére feljogosított személyek indokolással ellátott írásbeli indítványára. Az elnök által kezdeményezett rendkívüli ülésre szóló meghívót az ülést megelőző, az ülés napját is beleszámítva 3. napon kell kiküldeni. Amennyiben a Bizottság rendkívüli összehívására a Bizottság saját feladat- vagy hatáskörét érintően kerül sor, úgy az előterjesztés közzétételére az ülést megelőző napon is sor kerülhet, amennyiben az előterjesztést szakmai okok alapján korábban előkészíteni nem lehet.
8. A Bizottság üléséről a napirendi pontok megjelölésével értesíteni kell a polgármestert, alpolgármestert, képviselőt, jegyzőt.
9. Az SzMSz-ben sürgősségi indítvány előterjesztésére feljogosított személyek legkésőbb az ülést megelőző munkanap 12.00 óráig sürgősségi indítványt

nyújthatnak be írásban, a sürgősség indokának megjelölésével a Bizottság elnökénél. Az indítványhoz csatolni kell az előterjesztést is. A sürgősségi indítványt és a hozzá kapcsolódó előterjesztést a bizottsági ülést megelőző nap 18.00 óráig kell megküldeni a Bizottság tagjainak.

- 10 A Bizottság saját hatáskörébe vagy feladatkörébe tartozó ügyében sürgős, halasztást nem tűrő esetben, így különösen, ha az állampolgárok életét, testi épségét, vagyonát, az Önkormányzat vagyonát közvetlen veszély fenyegeti, a Bizottság – a sürgősség okának közlésével – legkésőbb az ülés megkezdésének időpontját megelőző 24 órával is összehívható. Ebben az esetben bármilyen értesítési mód igénybe vehető.

III. Az ülések rendje

1. A Bizottság ülései nyilvánosak, zárt ülés tartására a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) és az SzMSz rendelkezéseit kell alkalmazni.
2. A Bizottság akkor határozatképes, ha az ülésen a bizottsági tagok több mint fele jelen van. Amennyiben a bizottsági ülés nem határozatképes, az elnök az ülés megnyitását a határozatképesség biztosításához szükséges ideig elhalaszthatja. Ha a bizottsági ülés határozatképessége nem biztosítható, az elnök a bizottsági ülést a lehető legközelebbi – de legkésőbb 5 napon belüli – olyan időpontra hívja össze, amikor a Bizottság határozatképessége várhatóan biztosítható.

Ha az ülés megnyitását és a napirend elfogadását követően szűnik meg a határozatképesség, az elnök a Bizottság ülését berekeszti.

3. A Bizottság – az elnök előterjesztése alapján – a napirend tárgyalása előtt dönt a lejárt határidejű határozatok végrehajtásáról szóló jelentés elfogadásáról, az előző ülésen elhangzott bejelentések nyomán tett intézkedésekről.
4. A Bizottság döntése alapján az ülésen a meghívóban nem szereplő napirend akkor tárgyalható, ha az tájékoztató, és döntést nem igényel. A sürgősség kérdésében – ha szükséges – vita után a Bizottság dönt a napirend meghatározása előtt. Az elnök lehetőséget ad az indítványozónak a sürgősség tényének részletes indokolására. Amennyiben a Bizottság a sürgősségi indítványt elfogadja, a sürgősséggel megtárgyalni indítványozott napirendet a Bizottság első napirendként tárgyalja.

Több sürgősségi indítvány esetén dönt a megtárgyalás sorrendjéről is. Abban az esetben, ha a sürgősséget nem ismeri el, a Bizottság dönt arról, hogy a sürgősségi indítványban szereplő napirendet mikor fogja megtárgyalni, de dönthet arról is, hogy nem kíván a sürgősségi indítványban szereplő napirenddel foglalkozni.

5. A meghívó szerinti napirend sorrendjét az elnök szabadon megváltoztathatja. Az elnök az egyes előterjesztések felett külön-külön nyit vitát. A hozzászólások sorrendjét az elnök határozza meg.

6. A tárgyalat napirendet érintően ügyrendi kérdésben bármelyik bizottsági tag és az ülésen résztvevő nem bizottsági tag képviselő 2 percre szót kérhet és javaslatot tehet. Az ügyrendi javaslatról a Bizottság vita nélkül, azonnal dönt, figyelembe véve az SzMSz vonatkozó rendelkezéseit.
7. A Bizottság az érdemi tevékenységek elősegítése érdekében meghatározhatja az egyes napirendek tárgyalására fordítható időkeretet, a hozzászólások maximális időtartamát, korlátozhatja az ismételt hozzászólás, indítványozás lehetőségét.
8. A napirendi pont vitája során a Bizottság tagja és az ülésen résztvevő nem bizottsági tag képviselő általában egy alkalommal kap szót. Ismételt hozzászólásra, legfeljebb 2 perces időtartamra az ülést levezető elnök adhat engedélyt. Ha az ülést levezető elnök az engedélyt megtagadja, a Bizottság tagja és az ülésen résztvevő nem bizottsági tag képviselő a Bizottságtól kérheti a hozzászólás engedélyezését. A Bizottság e tárgyban vita nélkül határoz.
9. Az előterjesztőhöz, az előterjesztő képviselőjéhez a Bizottság tagjai, a nem bizottsági tag képviselő, a tanácskozási joggal rendelkezők felvilágosítás kérése céljából kérdést intézhetnek, és kifejtetik az üggyel kapcsolatos álláspontjukat. Az előző körbe nem tartozó jelenlévők abban az esetben tehetnek fel kérdést, illetve nyilváníthatnak véleményt az előterjesztésről, amennyiben az elnök azt engedélyezi.
10. A napirendek megtárgyalása után az elnök az ülést berekeszti.

IV. A szavazás rendje

1. Az elnök az előterjesztésben szereplő és a vita során elhangzott döntési javaslatokat egyenként szavaztatja meg oly módon, hogy először a módosító és kiegészítő indítványokat, majd az eredeti döntési javaslatot bocsátja szavazásra. Az elnök először a javaslatot támogató „igen”, majd a javaslatot ellenző „nem” szavazatokra, ezt követően a „tartózkodás” vonatkozó kérdést teszi fel.
2. A Bizottság a döntéseit általában nyílt szavazással, kézfelemeléssel, egyszerű szótöbbséggel hozza meg. A szavazás eredményét az elnök állapítja meg. Amennyiben a szavazás eredménye felől kétség merül fel, az elnök köteles megismételtetni a szavazást egy alkalommal.
3. Név szerinti szavazást bármelyik bizottsági tag indítványozhat, az indítványról a Bizottság vita nélkül dönt. A név szerinti szavazás esetében a szavazatokat az ülés sorrendjében, szóban kell leadni, amelynek eredményét a jegyzőkönyvben rögzíteni kell. A sorrend első szavazóját a Bizottság elnöke határozza meg.
4. A titkos szavazásra az SzMSz-ben foglaltak az irányadóak. A titkos szavazásról külön jegyzőkönyv készül, amely tartalmazza:

a) a szavazás helyét és napját,

- b) a szavazás kezdetét és végét,
- c) a szavazatszedő bizottság tagjainak nevét és tisztségét,
- d) a szavazás során felmerült körülményeket, és
- e) a szavazás eredményét.

A titkos szavazással kapcsolatos teendőket a Bizottság képviselő tagjai látják el. A szavazatszedő bizottság határozatképes, ha legalább a Bizottság három képviselő tagja jelen van.

V. A tanácskozás rendjének fenntartása

Az ülést levezető elnök feladata a tanácskozás rendjének fenntartása. Szükség esetén figyelmeztetheti, illetve rendre utasíthatja a tanácskozás rendjét zavaró tagot vagy a Bizottság ülésén részt vevő személyt. Ezen túlmenően az SzMSz rendelkezései az irányadóak.

VI. A bizottsági ülés jegyzőkönyve

1. A bizottsági ülésről az ülésen készített hangfelvétel alapján jegyzőkönyvet kell készíteni. A jegyzőkönyv alapjául szolgáló hangfelvétel visszahallgatását a bizottsági tag vagy a jogszabályban arra feljogosított személy részére biztosítani kell, akiknek kérésére a hangfelvételtől – a zárt ülés kivételével – másolatot is kell készíteni, és azt át kell adni.
2. Az állampolgároknak a bizottsági ülés jegyzőkönyvébe történő betekintéssel kapcsolatos jogosultságára, valamint a zárt ülésről készülő jegyzőkönyvvel kapcsolatos szabályokra az Mötv. rendelkezései az irányadóak.
3. A bizottsági ülésről a jegyzőkönyvet a bizottsági referens készíti el. A jegyzőkönyv tartalmazza az Mötv.-ben meghatározottakon kívül:
 - a) a bizottsági ülés időpontját és helyét, jellegét, kezdetét és végét,
 - b) az előre bejelentett távolmaradó bizottsági tagok nevét,
 - c) az elfogadott napirendi pontok előterjesztőit,
 - d) bizottsági tagi kérelem esetén külön rögzítve név szerint a kisebbségi szavazatokat, külön az ülésen elhangzott javaslatokra és külön az írásban előterjesztett javaslatokra adott szavazatokat, és
 - e) az érkező, távozó bizottsági tagok nevét és az érkezés-távozás időpontját.
4. A Bizottság által hozott döntést a jegyzőkönyv szó szerint rögzíti.
5. Bármelyik bizottsági tag jogosult kérni, hogy különvéleményét, álláspontját a jegyzőkönyv tartalmazza.
6. A jegyzőkönyv elkészítésére és a jegyzőkönyv aláírására az Mötv. rendelkezései az irányadóak. A jegyzőkönyv aláírásának szabályait az 1. melléklet tartalmazza.

Amennyiben a jegyzőkönyv aláírása időpontjában a tag nem elérhető, a sorban következő tag írja alá a jegyzőkönyvet.

7. A jegyzőkönyvet egy példányban kell elkészíteni. A jegyzőkönyvhöz mellékelni kell:
 - a) a bizottsági meghívót,
 - b) a saját hatáskörben tárgyalt előterjesztések írásos anyagát,
 - c) a módosító indítványok, kiegészítő indítványok, sürgősségi indítványok szövegét és indoklását, és
 - d) az elfogadott határozatok mellékleteit.
8. A határozatokról készült kivonat egy-egy példányát meg kell küldeni a bizottsági határozatokban érintett testületek, képviselők, köztisztviselők részére a jegyzői utasításban meghatározottak szerint. A nyilvános ülések jegyzőkönyvét és a zárt ülések döntéseit az önkormányzat honlapján közzé kell tenni.

VII. A határozatok alakszerűsége

1. A Bizottság a 2. pontban foglalt kivételekkel alakszerű határozattal dönt. A bizottsági határozatok megjelölésére a Magyar Közlöny kiadásáról, valamint a jogszabály kihirdetése során történő és a közjogi szervezetszabályozó eszköz közzététele során történő megjelölését szabályozó hatályos miniszteri rendelet rendelkezései az irányadóak.
2. A Bizottság jegyzőkönyvben történő rögzítéssel, alakszerű határozathozatal nélkül dönt:
 - a) a feladat-meghatározást nem tartalmazó előterjesztések elfogadásáról, és
 - b) információs jelentés, beszámoló tudomásul vételéről.
3. A bizottsági előterjesztések előkészítése során be kell tartani az SzMSz vonatkozó rendelkezéseit.

VIII. Együttes bizottsági ülés

1. A Bizottság a tárgyalandó napirendi pontoktól függően más bizottsággal együttes ülést tarthat. Együttes ülés esetén a bizottsági elnökök előzetesen megállapodnak az ülést levezető elnök személyéről, valamint a döntéshozatallal kapcsolatos és indokolt ügyrendi kérdésekről.
2. A bizottságok határozatképességét az együttes ülésen külön-külön kell vizsgálni.
3. Az együttes ülésen hozott döntés akkor érvényes, ha azt a jelenlévő bizottságok mindegyike külön-külön meghozta.
4. Az együttes bizottsági ülésre az általános szabályok az irányadóak.

IX. Munkaterv

1. A Bizottság fél évre előre munkatervet készít. A Bizottság elnöke a munkaterv készítéséhez javaslatot kér a Bizottság tagjaitól a Polgármesteri Hivatal irodai és csoport szintű szervezeti egységeinek vezetőitől. A munkatervkészítésnél figyelembe kell venni a Közgyűlés munkatervét. A Bizottság munkaterve csak a Bizottság saját hatáskörű döntéseit tartalmazza.
2. A munkaterv tartalmazza:
 - a) a Bizottság üléseinek tervezett időpontjait, napirendjeit,
 - b) a napirendi pontok előadóit, ideértve az előterjesztőt és az előterjesztés elkészítéséért felelős megjelölését, és
 - c) vitát nem igénylő, tájékoztatást szolgáló információs jelentéseket.
3. A munkatervjavaslat előkészítése a bizottsági referens feladata. A munkaterv előkészítése során a közgyűlési munkaterv előkészítésére vonatkozóan a hatályos jegyzői utasítás szabályait alkalmazni kell.

X. Záró rendelkezések

1. A jelen ügyrendben nem szabályozott eljárási kérdések tekintetében az Mötv. és az SzMSz szabályai az irányadóak.
2. A Bizottság a *16/2025. (II. 20.)* határozatával elfogadott Ügyrendet hatályon kívül helyezi.
3. Ezt az ügyrendet a Bizottság *2026. május 21-én megtartott ülésén a/2026. (.....) határozatával* jóváhagyta.

Veszprém, 2026. május 21.

Kavalecz Gábor
elnök

1. melléklet

A Tulajdonosi Bizottság Üléseiről készült jegyzőkönyv aláírásának szabályozása

A jegyzőkönyvet első helyen az elnök írja alá. Akadályoztatása esetén az alelnök, mindkettőjük akadályoztatása esetén az elnök által kijelölt bizottsági tag.

A jegyzőkönyvet az elnök mellett a Bizottság egyik tagja írja alá az alábbiak szerint:

1. Kavalecz Gábor elnök mellett a Tulajdonosi Bizottság alelnöke, Hartmann Ferenc írja alá.
2. Hartmann Ferenc alelnök akadályoztatása esetén Török Krisztián a Tulajdonosi Bizottság képviselő tagja ír alá,
3. Török Krisztián képviselő tag akadályoztatása esetén Dr. Strenner Zoltán a Tulajdonosi Bizottság képviselő tagja ír alá,
4. Dr. Strenner Zoltán képviselő tag akadályoztatása esetén Fenyves Zoltánné a Tulajdonosi Bizottság külső szakértője ír alá,
5. Fenyves Zoltánné külső szakértő akadályoztatása esetén Bráz Szilvia a Tulajdonosi Bizottság külső szakértője ír alá,
6. Bráz Szilvia külső szakértő akadályoztatása esetén Eszenyi László a Tulajdonosi Bizottság külső szakértője ír alá.

Amennyiben első helyen nem a Bizottság elnöke ír alá, úgy az alelnök vagy kijelölt bizottsági tag mellett a sorszám szerint sorban következő tag ír alá.

1. függelék

A Tulajdonosi Bizottság tagjai

Név	Mobil telefonszám	E-mail cím
Kavalecz Gábor elnök	30/577-5039	kavalecz.gabor@gov.veszprem.hu
Hartmann Ferenc alelnök	20/966-0097	hartmann.ferenc@gov.veszprem.hu
Török Krisztián képviselő tag	30/305-9343	torok.krisztian@gov.veszprem.hu
Dr. Strenner Zoltán képviselő tag	20/945-5453	strenner.zoltan@gov.veszprem.hu
Fenyves Zoltánné külső szakértő	30/222-6263	fenyves.zoltanne@gov.veszprem.hu
Bráz Szilvia külső szakértő	20/562-3263	braz.szilvia@gov.veszprem.hu
Eszenyi László külső szakértő	70/339-5555	eszenyi.laszlo@gov.veszprem.hu

A Tulajdonosi Bizottság üléseire állandó jelleggel meghívottak listája

Név	szervezet	E-mail cím
<i>Schmidt István vagyongazdálkodási igazgató</i>	<i>VVI Veszprém Városfejlesztési és Innovációs Kft. VeszProjekt Kft.</i>	schmidt@vvikft.hu
Mustó Gyula VKIK elnökségi tag cégvezető	Veszprém Vármegyei Kereskedelmi és Iparkamara, Nass Magnet Hungária Kft.	gyula.musto@nassmagnet.hu vkik@veszpremikamara.hu

2. függelék

A Tulajdonosi Bizottság feladatköre

SzMSz 59. § (1) bekezdése alapján:

(1) A bizottság a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló törvénnyel összhangban feladatkörében:

1. az Önkormányzat irányítása alatt álló és a bizottság feladatkörét érintő közfeladatot, közszolgáltatást ellátó költségvetési szervek tekintetében:
 - a) javaslatot tesz a létesítéssel, átalakítással, megszüntetéssel, átvétellel és ellátottsággal kapcsolatos testületi döntésekre, és
 - b) meghatározza az intézményvezetői álláshely betöltésére irányuló pályázat kiírásának feltételeit, és létrehozza a bíráló bizottságot,
2. véleményezi az Önkormányzat éves költségvetési rendelet-tervezetét, javaslatot tesz szükség szerint annak évközi módosítására a Pénzügyi és Költségvetési Bizottsággal közösen, véleményezi az Önkormányzat éves költségvetési rendeletének módosítását,
3. véleményezi az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló önkormányzati rendelet-tervezetet, annak módosítását,
4. véleményezi a Közgyűlés elé kerülő vagy más bizottság által tárgyalt előterjesztésnek az adott bizottság szakterületét érintő részét, és
5. előkészíti vagy véleményezi a feladatkörét érintő önkormányzati rendelet-tervezeteket.

SzMSz 2. melléklet 4. pontja alapján:

- 4.1. A Pénzügyi és Költségvetési Bizottsággal együtt közreműködik a hatósági ármegállapításra vonatkozó közgyűlési döntések előkészítésében a Pénzügyi és Költségvetési Bizottsággal együtt.

SzMSz 2. melléklet 5. pontja alapján:

- 5.1. Részt vesz az Önkormányzat költségvetésének, valamint a helyi adórendeletek és azok módosításainak előkészítésében.
- 5.2. Részt vesz az éves Vagyongazdálkodási Irányelv előkészítésében.
- 5.3. Az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és vagyonhasznosítás szabályairól szóló önkormányzati rendeletben meghatározott feladatokat ellátja.

3. függelék

A Tulajdonosi Bizottság átruházott hatáskörei

SzMSz 9. §-a alapján:

1. A Közgyűlés az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások, helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló önkormányzati rendeletben átruházza a lakás elidegenítésével; a nem lakás céljára szolgáló helyiség bérletének kiválasztásával és a bérbeadói jogosítványok gyakorlásával; a nem lakás céljára szolgáló helyiség értékesítésével kapcsolatos, a rendeletben meghatározott hatáskörét a Tulajdonosi Bizottságra.
2. A Közgyűlés az Önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és vagyonhasznosítás szabályairól szóló önkormányzati rendeletben átruházza az önkormányzati vagyont érintően a vagyon használatával, hasznosításával, megterhelésével, elidegenítésével, az Önkormányzat részvételével működő gazdasági társasággal, non-profit gazdasági társasággal, vagyontárgy megszerzésével, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezhető jog megszerzésével kapcsolatos – a rendeletben meghatározott – tulajdonosi jogosítványokat a Tulajdonosi Bizottságra.

Az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások, helyiségek bérletéről, és elidegenítéséről szóló 30/2023. (IX. 28.) önkormányzati rendelet alapján:

1. Az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadás nyilvános vagy zártkörű pályázat útján történik. A pályázat eredménytelensége esetén Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és vagyonhasznosítás szabályairól szóló önkormányzati rendelete alapján a tulajdonosi jogokat a Tulajdonosi Bizottság gyakorolja.
2. Az Önkormányzat tulajdonában álló helyiségekkel kapcsolatos bérbeadói jogosítványok közül a Tulajdonosi Bizottság hatáskörébe tartozik:
 - a) a bérleti szerződés jóváhagyása,
 - b) a helyiség bérletét által történő átalakításáról, korszerűsítéséről szóló megállapodás jóváhagyása,
 - c) a helyiség bérleti jogának átruházásáról vagy cseréjéről szóló megállapodás jóváhagyása,
 - d) a helyiség átadásával, rendeltetésszerű használatával, karbantartásával, korszerűsítési munkák végzésével, átalakításával, felújításával, továbbá a szerződés megszűnésekor a helyiség visszaadásával kapcsolatosan a bérbeadó és bérlet jogait és kötelezettségeit rögzítő megállapodás megkötése,
 - e) a bérletviszonyt létrehozó szerződés megkötése,
 - f) a helyiségbe a bérleten kívüli személy vagy szervezet befogadásához történő hozzájárulás,
 - g) a bérlet szerződésszegő magatartása esetén a helyiségbérlet felmondása,

- h) a helyiségbérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése.
3. Az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások értékesítése nettó 50.000.000 Ft forgalmi érték alatt a Tulajdonosi Bizottság hatáskörébe tartozik.
 4. A lakás vételárának meghatározása hat hónapnál nem régebbi forgalmi értékbecslés alapján a Tulajdonosi Bizottság hatáskörébe tartozik.
 5. Az Önkormányzat tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek értékesítése nettó 50.000.000 Ft forgalmi érték alatt a Tulajdonosi Bizottság hatáskörébe tartozik.
 6. Az Önkormányzat tulajdonában álló helyiségek vételárának meghatározása hat hónapnál nem régebbi forgalmi értékbecslés alapján a Tulajdonosi Bizottság hatáskörébe tartozik.

Az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és vagyonhasznosítás szabályairól szóló 36/2021. (XI.25.) önkormányzati rendelete alapján:

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 5.000.000 Ft-ot meghaladó értékű ingó dolgok értékesítésére a Tulajdonosi Bizottság átruházott hatáskörben jogosult.
3. Ha a szerződés tárgya több vagyontárgy együttes elidegenítése vagy hasznosítása, a rendeletnek az értékhatárra vonatkozó szabályai alkalmazásakor a vagyontárgyak együttes értéke az irányadó. Arra vonatkozóan, hogy a több vagyontárgy egy vagyontömegnek minősül-e, a döntés a Tulajdonosi Bizottság átruházott hatáskörébe tartozik.
4. Az önkormányzati tulajdonú vagyontárgy értékesítését megelőzően célszerűségi, pénzügyi-gazdaságossági vizsgálatot kell tartani. A vizsgálat során a döntéstervezetben - a gazdasági program, a közép- és hosszútávú vagyongazdálkodási terv figyelembevételével - számításokkal alátámasztva kell kimutatni, hogy a gazdaságos, költséghatékony vagyongazdálkodást a vagyontárgy fejlesztési vagy gazdasági célú hasznosítása helyett a vagyontárgy értékesítése szolgálja. A vizsgálatot 50.000.000 forint értékhatár alatt a Tulajdonosi Bizottság átruházott hatáskörben folytatja le.
5. 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.

6. 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. Az Értékelő Bizottság tagjainak delegálását a Tulajdonosi Bizottság átruházott hatáskörben kezdeményezi.
7. Üzleti vagyon esetében jogszabályon alapuló szolgalmi vagy használati jog alapításáért járó kártalanítás mértékét vagy közérdekből külön jogszabályban feljogosított szervek javára használati, vezeték- vagy szolgalmi jog alapításáért járó kártalanítás mértékét igazságügyi ingatlanforgalmi szakértő által megállapított értékcsökkenés figyelembevételével a Tulajdonosi Bizottság állapítja meg. A teherjog alapítása a Tulajdonosi Bizottság átruházott hatáskörébe tartozik.
8. A nemzeti vagyonról szóló törvény szerinti kizárólagos önkormányzati tulajdonú ingatlanon közművezeték elhelyezésével összefüggésben jogszabályon alapuló, vagy közérdekből külön jogszabályban feljogosított szervek javára szolgalmi, vezeték- vagy használati jog alapításáért járó kártalanítás mértékét közgyűlési határozatban rögzített ajánlás figyelembevételével a Tulajdonosi Bizottság állapítja meg. A teherjog alapítása a Tulajdonosi Bizottság átruházott hatáskörébe tartozik.
9. Jogszabályon alapuló használati, szolgalmi jog alapítása a Tulajdonosi Bizottság átruházott hatáskörébe tartozik.
10. 50.000.000 forint érték alatti üzleti vagyon, vagyontömeg elidegenítése, hasznosítása, megterhelése a Tulajdonosi Bizottság átruházott hatáskörébe tartozik, kivéve, ha a rendelet alapján a korábban fennálló teherjog kiváltására szolgáló szerződés megkötése a polgármester átruházott hatáskörébe tartozik.
11. A Tulajdonosi Bizottság dönt 50.000.000 forint érték alatti dolog megszerzéséről.
12. A Tulajdonosi Bizottság dönt elővásárlási jog gyakorlásáról 50.000.000 forint érték alatti dolog esetében.
13. A Tulajdonosi Bizottság átruházott hatáskörébe tartozik haszonkölcsön szerződés megkötését követően a döntés meghozatala értéknövelő beruházás jóváhagyásáról, a tárgyban kötendő szerződés jóváhagyása.
14. Az önkormányzat tulajdonosi részvételével működő gazdasági társaság vonatkozásában a Tulajdonosi Bizottság 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.
15. Az önkormányzat tulajdonosi részvételével működő gazdasági társaság vonatkozásában a Tulajdonosi Bizottság állást foglal a vezető tisztségviselő

kérésére a Ptk. 3:117. § (1) bekezdése szerinti felmentvény megadásáról; a felmentvény megadásáról a kizárólagosan önkormányzati tulajdonú gazdasági társaság estén dönt vagy állást foglal attól függően, hogy a számviteli törvény szerinti beszámoló jóváhagyásáról és az adózott eredmény felhasználásáról döntött vagy állást foglalt.

16. Az önkormányzat tulajdonosi részvételével működő gazdasági társaság esetében - amennyiben a legfőbb döntést hozó testület hatáskörébe tartozik - a döntéshozatalt megelőzően a Tulajdonosi Bizottság 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.
17. 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 a Tulajdonosi Bizottság állást foglal, amennyiben az elidegenítés a társaság legfőbb döntést hozó szervének hatáskörébe tartozik, a rendelet 18. § (2) bekezdése alapján.
18. Az önkormányzat tulajdonosi részvételével működő gazdasági társaságok vonatkozásában a Tulajdonosi Bizottság állást foglal az éves üzleti terv elfogadásáról, a kizárólagos önkormányzati tulajdonú gazdasági társaságok vonatkozásában dönt az éves üzleti terv elfogadásáról.
19. Az Önkormányzat tulajdonosi részvételével működő, és a kizárólagos önkormányzati tulajdonú gazdasági társaságok vonatkozásában a Tulajdonosi Bizottság meghatározza a következő évi gazdasági tevékenységgel szemben támasztott főbb követelményeket.