

**Budapest Főváros X. kerület  
Kőbányai Önkormányzat  
Jegyzője**

**Előterjesztés  
a Képviselő-testület részére  
a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat vagyonáról szóló  
önkormányzati rendelet megalkotásáról**

**I. Tartalmi összefoglaló**

2012. január 1-jén lépett hatályba a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvt.) és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) „A helyi önkormányzatok gazdasági alapjai” című VI. fejezete. Az új jogszabályi rendelkezések a vagyoni jog területén a korábbitól eltérő szabályozási elemeket és új fogalmakat vezettek be, amelyek miatt a jelenleg hatályos, a Budapest Kőbányai Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 43/2004. (VI. 24.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) felülvizsgálata szükségessé vált. A megváltozott jogszabályi környezet és a Rendelet összhangját meg kell teremteni. A gyakorlati alkalmazás során emellett számos olyan vagyoni használati kérdés is felmerült, amelyre a Rendelet nem vagy nem egyértelmű választ adott. A Rendelet szerkezeti felépítése az egyes jogintézmények megnevezése és a hatáskörök megosztása, illetve annak hiánya miatt sem felel meg a jogalkotási szakmai követelményeknek, ezért indokolt azt hatályon kívül helyezni, és az Önkormányzat vagyonával történő gazdálkodásról új rendeletet alkotni.

A Rendelettel kapcsolatban – jóval az új rendelet előkészítő munkálatainak megkezdése után – 2013. március 20-án Budapest Főváros Kormányhivatalától (a továbbiakban: Kormányhivatal) törvényességi felhívás érkezett a Képviselő-testülethez címezve, amely az előterjesztést 2. mellékletét képezi. Az abban foglaltak teljesítésére a Kormányhivatal 60 napos határidőt állapított meg. Arra tekintettel, hogy a Képviselő-testület 2013. május 16-án tartott rendes ülésére nem készült el a Rendelet felülvizsgálatáról szóló előterjesztés, a Kormányhivatalhoz határidő hosszabbítása iránti kérelem került benyújtásra, amely az előterjesztés 3. mellékletét képezi.

A helyi önkormányzatok vagyongazdálkodása során alapvetően az Nvt., a Mötv. VI. fejezete, az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény, valamint a nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXCV. törvény rendelkezéseit kell figyelembe venni. A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat vagyonáról szóló önkormányzati rendelet tervezete (a továbbiakban: Rendelettervezet) összeállítása is ezek figyelembevételével történt.

A Rendelettervezet az Önkormányzat vagyonából többek között azokra vonatkozóan tartalmaz rendelkezést, amelyekre vonatkozóan magasabb szintű jogszabályi rendelkezés elvételre található, így a korlátozottan forgalomképes vagyonelemekre vonatkozóan, valamint új jogintézményként jelenik meg a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű vagyon. Az Nvt. 5. § (2) bekezdés b) pontja és a 18. § (1) bekezdése alapján minden helyi önkormányzatnak önkormányzati rendeletben kell rendelkeznie nemzetgazdasági

szempontból kiemelt jelentőségű vagyonelemről. Nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű vagyonelem az, amelynek helyi önkormányzati tulajdonban történő megőrzése hosszú távon indokolt.

A Rendelettervezet az önkormányzati vagyonnal történő gazdálkodás szabályait az átruházással kapcsolatos, a használatba adással kapcsolatos és az előzőekben nem tartozó ügynevezett egyéb tulajdonosi jogok és kötelezettségek meghatározásával szabályozza. A szabályozás értékhatáron, illetve a hasznosítás időtartamán alapuló hatásköri megosztást tartalmaz a Képviselő-testület, a gazdasági ügyekért felelős bizottság és a polgármester között, illetve kivételes esetben a költségvetési szerv vezetője tekintetében. A Rendelethez képest teljesen új elem a versenyeztetés részletes szabályozása. Ezzel az Nvt. 11. § (16) bekezdésében és a 13. § (1) bekezdésében foglaltaknak teszünk eleget, azaz helyi önkormányzati rendeletben meghatározott értékhatár felett önkormányzati vagyonelemet hasznosítani vagy elidegeníteni csak versenyeztetés útján lehet. Ugyanakkor az is indokolt, hogy ne csak a kötelező versenyeztetés értékhatára kerüljön meghatározásra, hanem az eljárási rend is. A versenyeztetés rendjének részletes szabályozása biztosítja azt, hogy egységes szabályok szerint történjék az önkormányzati vagyonelemekkel történő gazdálkodás.

## **II. Hatásvizsgálat**

A Rendelettervezet elfogadásával a Képviselő-testület maradéktalanul eleget tesz a Kormányhivatal törvényességi felhívásában foglaltaknak, továbbá megfelelő kereteket ad az önkormányzati vagyongazdálkodásnak. A Rendelet hiányosságainak – szerkezeti elavultság, hatályos jogszabályi előírásokkal való harmónia hiánya, kellően nem részletezett vagy nem egyértelműen meghatározott hatáskörök, versenyeztetési szabályok meghatározása – megszüntetésével a Rendelettervezet megeremti a jogi alapját az Önkormányzat vagyonával történő szabályszerű, felelős és hatékony gazdálkodásnak.

## **III. Döntési javaslat:**

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete az előterjesztés 1. melléklete szerint megalkotja a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat vagyonáról szóló önkormányzati rendeletet.

Budapest, 2013. május 24.



Dr. Szabó Krisztián

**Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének**

**.../2013. (... ...) önkormányzati rendelete**

**a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat vagyonáról**

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés e) pontjában, valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 5. § (2) bekezdés c) pontjában, 5. § (4) bekezdésében, 11. § (16) bekezdésében és 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

**I. Fejezet**  
**Általános rendelkezések**

**1. A rendelet hatálya**

**1. §**

A rendelet hatálya Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) vagyonára terjed ki, amely az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlan és ingó dolgokból, valamint az Önkormányzatot megillető vagyoni értékű jogokból áll.

**2. §**

- (1) E rendelet hatálya nem terjed ki
- a) a lakásokról és a nem lakás céljára szolgáló helyiségekről,
  - b) a közterület-használatról,
  - c) a piacok hasznosításáról,
  - d) a fizetőparkolás rendjéről,
  - e) az önkormányzati beszerzések rendjéről, valamint
  - f) az Önkormányzat költségvetéséről
- szóló önkormányzati rendelet által szabályozott kérdésekre.

**2. Értelmező rendelkezések**

**3. §**

E rendelet alkalmazásában

1. *átruházás*: a vagyonelem tulajdonjogának bármilyen jogcímen történő elidegenítése;
2. *egyfordulós pályázati eljárás*: olyan nyílt vagy zártkörű pályázati eljárás, melynek során a kiíró a pályázati kiírás feltételeinek megfelelő pályázatok közül választja ki a nyertes ajánlattevőt vagy azok hiányában a pályázati eljárást eredménytelennek nyilvánítja;
3. *forgalmi érték*: az a pénzben kifejezhető összeg, amely piaci viszonyok között a vagyonelemre vonatkozó konkrét jogügylet időpontjában a vagyonelem ellenértékeként elérhető;
4. *használatba adás*: a vagyonelem birtoklásának, használatának, illetve hasznai szedése jogának a tulajdonjog átruházását nem eredményező átengedése a vagyonelem kezelésbe adás, valamint a haszonélvezeti jog alapítása kivételével;
5. *ingatlan*: a föld és földdel alkotórészi kapcsolatban álló minden dolog;

6. *ingó*: az ingatlanak nem minősülő dolog;
7. *nyílt pályázati eljárás*: olyan pályázati eljárás, amelyben az ajánlattevők köre előre meg nem határozható, illetve a meghatározott ajánlattevői körbe tartozók száma nem ismert;
8. *portfólióvagyon*: olyan nyomdai úton előállított vagy dematerializált értékpapír, továbbá a számvitelről szóló törvény által értékpapírnak minősített, jogot megtestesítő okirat, amelyben a kibocsátó meghatározott pénzösszeg vagy pénzértékben meghatározott nem pénzbeli vagyoni érték tulajdonba- vagy használatbavételét elismerve arra kötelezi magát, hogy ezen értékpapír, illetve okirat birtokosának meghatározott vagyoni és egyéb jogokat biztosít;
9. *többfordulós pályázati eljárás*: olyan nyílt vagy zártkörű pályázati eljárás, amelynek során a kiíró az első forduló pályázati feltételeinek megfelelő pályázók számára a második fordulóban további feltételeket határoz meg, és az ezen feltételeknek megfelelő pályázók közül választja ki a nyertes pályázót;
10. *vagyoni értékű jog*: minden olyan dologra vonatkozó jog, amely pénzben kifejezhető vagyoni értékkel bír, és önálló forgalom tárgya lehet;
11. *zártkörű pályázati eljárás*: olyan pályázati eljárás, amelyben a kiíró az érdekelteket – megfelelő határidő kitűzésével – közvetlenül hívja fel ajánlattételre, és kizárólag a kiíró által meghívottak nyújthatnak be pályázatot.

### **3. Az Önkormányzat vagyona**

#### **4. §**

Az Önkormányzat nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű forgalomképtelen törzsvagyonába tartozó vagyonelemeket az 1. melléklet határozza meg.

#### **5. §**

Az Önkormányzat korlátozottan forgalomképes törzsvagyonába tartozik a forgalomképtelen törzsvagyon körébe nem tartozó,

- a) az Önkormányzat tulajdonában álló gazdasági társaság használatában lévő ingatlan,
- b) az Önkormányzat működtetésében lévő köznevelési intézmény elhelyezésére szolgáló ingatlan, valamint
- c) a 2. mellékletben meghatározott vagyonelem.

#### **6. §**

Ha a vagyonelem forgalomképességét jogszabály alapján a vagyonelem használatának jellege határozza meg, a használat jellegének megváltozása esetén a forgalomképesség megváltozását a jegyző állapítja meg.

### **4. Az Önkormányzati vagyonának nyilvántartása, valamint értékének meghatározása**

#### **7. §**

(1) Az Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanvagyonat az Önkormányzat könyveiben kell nyilvántartani függetlenül attól, hogy a vagyonelem kinek a használatában áll.

(2) Az Önkormányzat és az Önkormányzat költségvetési szerve használatában lévő ingó vagyontárgyat a használó könyveiben kell nyilvántartani.

(3) Az Önkormányzat által a (2) bekezdésben meghatározottól eltérő szervezet részére használatba adott ingó vagyontárgyat az Önkormányzat könyveiben kell nyilvántartani.

## 8. §

Az Önkormányzat, az önkormányzati költségvetési szerv, valamint a vagyon használója a vagyonkimutatás összeállításához legkésőbb a tárgyévet követő év február 15-éig adatot szolgáltat a Polgármesteri Hivatal részére.

## 9. §

(1) A vagyon átruházására, használatba adására és megterhelésére irányuló döntést megelőzően – az ingyenes használatba adás kivételével – a vagyonelem értékét

- a) ingatlan esetében egy évnél nem régebbi forgalmiérték-becslés alapján,
- b) ingó vagyonelem esetében a vagyonelem nyilvántartott értéke alapján,
- c) tagsági jogot megtestesítő értékpapír esetében

ca) ha a tőkepiacról szóló törvény hatálya alá tartozó, a Budapesti Értéktőzsdére bevezetett kategóriában szereplő nyilvános értékpapír, a tőkepiacról szóló törvény eltérő rendelkezése hiányában az utolsó harminc tőzsdei kereskedési nap záróárfolyama alapján számított átlagérték figyelembevételével,

cb) a tőkepiacról szóló törvényben meghatározott ajánlattételi szabályok figyelembevételével, a tőkepiacról szóló törvényben megjelölt értékpapír vonatkozásában a törvényben meghatározott átlagárfolyam alapján,

cc) az egyéb, nem a tőkepiaci törvény hatálya alá tartozó, de nyilvános ajánlattétel alá eső értékpapír esetében a nyilvános ajánlatban foglaltak alapján,

d) egyéb társasági részesedés esetén hat hónagnál nem régebbi üzleti értékelés alapján,

e) hitelviszonyt megtestesítő értékpapír esetén a nyilvántartott érték alapján

kell meghatározni.

(2) Ha a vagyonelem vonatkozásában rendelkezésre áll egy évnél régebbi, de két évnél nem régebbi forgalmiérték-becslés, a döntéshez annak aktualizált változata is elfogadható.

(3) A vagyonelem a nem pénzbeli hozzájárulásként gazdasági társaság vagy egyesülés részére történő szolgáltatásakor kizárólag könyvvizsgáló által megállapított értéken vehető figyelembe.

## II. Fejezet

### A tulajdonosi jogok gyakorlásának általános szabályai

## 10. §

(1) A Képviselő-testület az e rendeletben meghatározott átruházott hatáskört különösen indokolt esetben, az Önkormányzat érdekét érintő kiemelt ügyben magához vonhatja.

(2) Az e rendelet alapján a Képviselő-testület, valamint a Képviselő-testület gazdasági ügyekért felelős bizottsága (a továbbiakban: gazdasági ügyekért felelős bizottság) tulajdonosi jog gyakorlása körében hozott döntéséről a polgármester okiratot állít ki.

## 11. §

Amennyiben a tulajdonosi joggyakorlással érintett vagyon egyes elemeinek forgalomképessége egymástól eltérő, a tulajdonosi jogok gyakorlóját a legkevésbé forgalomképes vagyonelem alapján kell meghatározni valamennyi vagyonelem vonatkozásában.

## 12. §

(1) A vagyonelem – a (2) és (3) bekezdésben meghatározott kivétellel – versenyeztetés útján ruházható át, illetve adható használatba.

(2) Nem kell versenyeztetési eljárást lefolytatni

*a)* ha a használó a használatba adás határozott időtartamának lejártát megelőző hatvanadik napig a vagyonelem további használatba adását kérelmezi,

*b)* ha a vagyonelemre egy éven belül lefolytatott versenyeztetési eljárás eredménytelen volt,

*c)* ha a húszmillió forintot meg nem haladó nettó forgalmi értékű vagyonelem vagyongazdálkodásba adására, illetve elidegenítésére kérelem alapján önkormányzati érdekből kerül sor, valamint

*d)* a vagyonelem egy évet meg nem haladó időtartamú használatba adása esetén.

(3) Nem kötelező a versenyeztetési eljárás lefolytatása a vagyonelem közfeladat ellátása céljából, a közfeladat ellátásához szükséges mértékben történő ingyenes vagyongazdálkodásba adása, illetve átruházása esetén.

## 13. §

(1) A vagyonelemet csak olyan szervezet vagy személy részére lehet átruházni, használatba vagy vagyonelem kezelésbe adni, akinek az Önkormányzat felé három hónapnál régebben lejárt tartozása nem áll fenn, kivéve, ha a jogosult a tartozás későbbi időpontban történő megfizetéséhez írásban hozzájárult.

(2) A szerződő fél az (1) bekezdésben meghatározottokról büntetőjogi felelőssége tudatában írásban nyilatkozik.

## III. Fejezet A vagyonelem átruházása

### 14. §

A korlátozottan forgalomképes vagyonelem átruházásáról a Képviselő-testület dönt.

### 15. §

Az üzleti vagyonelem átruházásáról – a 16. §-ban meghatározott kivétellel –

*a)* az ötvenmillió forintot meghaladó nettó forgalmi értékű vagyonelem esetében a Képviselő-testület,

*b)* a tízmillió forintot meghaladó, de ötvenmillió forintot meg nem haladó nettó forgalmi értékű vagyonelem esetében a gazdasági ügyekért felelős bizottság,

*c)* a tízmillió forintot meg nem haladó nettó forgalmi értékű vagyonelem esetében a polgármester dönt.

### 16. §

A portfólió-vagyonelem átruházásáról

*a)* az egymillió forintot meghaladó értékű vagyonelem esetében a Képviselő-testület,

*b)* az egymillió forintot meg nem haladó értékű vagyonelem esetében a gazdasági ügyekért felelős bizottság dönt.

## 17. §

Az Önkormányzat feladat- és hatáskörének változásával összefüggésben az ingatlan más önkormányzat vagy állami szerv részére történő átruházásáról a Képviselő-testület dönt.

## 18. §

(1) Az ingatlan közfeladat ellátása céljából, a közfeladat ellátásához szükséges mértékben történő ingyenes átruházásáról a Képviselő-testület dönt.

(2) Az ingó vagyonelem ingyenes átruházására, illetve a nettó forgalmi értéket el nem érő – de legalább a könyv szerinti értéket elérő – eladási áron történő átruházására

*a)* az ötmillió forintot meghaladó nettó forgalmi értékű ingó vagyonelem esetében a Képviselő-testület,

*b)* az ötmillió forintot meg nem haladó nettó forgalmi értékű ingó vagyonelem esetében – a (3) bekezdésben meghatározott kivétellel – a polgármester jogosult.

(3) Az önkormányzati költségvetési szerv használatában lévő kis értékű ingó vagyonelem ingyenes átruházására, illetve a nettó forgalmi értéket el nem érő eladási áron történő átruházására a költségvetési szerv vezetője jogosult.

## 5. A vagyonelem tulajdonjogának ingyenes megszerzése

### 19. §

(1) A vagyonelem tulajdonjogának ingyenes megszerzéséről

*a)* az ötvenmillió forintot meghaladó nettó forgalmi értékű vagyonelem esetében a Képviselő-testület,

*b)* a tízmillió forintot meghaladó, de ötvenmillió forintot meg nem haladó nettó forgalmi értékű vagyonelem esetében a gazdasági ügyekért felelős bizottság,

*c)* a tízmillió forintot meg nem haladó nettó forgalmi értékű vagyonelem esetében – a d) pontban meghatározott kivétellel – a polgármester,

*d)* a költségvetési szerv alapító okiratában meghatározott tevékenységi körön és a vállalkozási mértéken belül a hárommillió forintot meg nem haladó nettó forgalmi értékű ingó vagyonelem esetében a költségvetési szerv vezetője dönt.

(2) Nem szerezhető meg olyan vagyonelem tulajdonjoga, amelynek az ismert terhei elérik vagy meghaladják a vagyonelem nettó forgalmi értékét.

## 6. Az elővásárlási jog gyakorlása

### 20. §

(1) Az Önkormányzatot megillető elővásárlási jog gyakorlásáról a Képviselő-testület dönt.

(2) Az elővásárlási jog gyakorlása az Önkormányzat költségvetéséről szóló rendeletben e célra biztosított előirányzat terhére történhet.

## **IV. Fejezet** **A vagyonelem használatba adása**

### **21. §**

A forgalomképtelen törzsvagyonba tartozó vagyonelem használatba adásáról

- a)* a naptári éven túli használatba adás esetén a Képviselő-testület,
  - b)* a naptári éven belüli használatba adás esetén a polgármester
- dönt.

### **22. §**

A korlátozottan forgalomképes törzsvagyonba tartozó vagyonelem használatba adásáról

- a)* öt évet meghaladó vagy határozatlan időtartamú használatba adás esetében a Képviselő-testület,
  - b)* a naptári éven túli, legfeljebb öt év időtartamú használatba adás esetében a gazdasági ügyekért felelős bizottság,
  - c)* a naptári éven belüli használatba adás esetében a polgármester
- dönt.

### **23. §**

Az üzleti vagyonelem használatba adásáról

- a)* az ötvenmillió forintot meghaladó nettó forgalmi értékű vagyonelem esetében a Képviselő-testület,
  - b)* a tízmillió forintot meghaladó, de ötvenmillió forintot meg nem haladó nettó forgalmi értékű vagyonelem esetében a gazdasági ügyekért felelős bizottság,
  - c)* a tízmillió forintot meg nem haladó nettó forgalmi értékű vagyonelem esetében a polgármester
- dönt.

### **24. §**

Az Önkormányzat feladat- és hatáskörének változásával összefüggésben az ingatlan más önkormányzat vagy állami szerv részére történő használatba adásáról a Képviselő-testület dönt.

### **25. §**

(1) Az ingatlan közfeladat ellátása céljából, a közfeladat ellátásához szükséges mértékben történő ingyenes használatba adásáról a Képviselő-testület dönt.

(2) Az ingó vagyonelem ingyenes használatba adásáról

- a)* egy évet meghaladó időtartam esetében a Képviselő-testület,
  - b)* egy évet meg nem haladó időtartam esetében a polgármester
- dönt.



## **V. Fejezet**

### **Az egyéb tulajdonosi jogok gyakorlása**

#### **26. §**

(1) A vagyonelemre vonatkozó egyéb tulajdonosi jogokat az e fejezetben meghatározott kivételekkel a polgármester gyakorolja.

(2) A tulajdonosi hozzájárulás megadását – a közmű létesítése kivételével – jogszabály eltérő rendelkezése hiányában a polgármester ellenszolgáltatás biztosításához kötheti.

#### **27. §**

A vagyonelemmel kapcsolatos hatósági eljárásban az ügyfél jogait a polgármester gyakorolja.

#### **28. §**

(1) Az Önkormányzat által átruházott és a javára jelzálogjoggal terhelt ingatlan esetén a zálogjogosult hozzájáruló nyilatkozatát

*a)* a hárommillió forintot meghaladó értékű jelzálogjog esetében a gazdasági ügyekért felelős bizottság,

*b)* a hárommillió forintot meg nem haladó értékű jelzálogjog esetében a polgármester adja ki

(2) A végrehajtási eljárásba történő bekapcsolódásról a polgármester dönt. Kötelező a bekapcsolódás abban az esetben, ha a fennálló tartozás összege eléri a kettőszázezer forintot.

#### **29. §**

A behajthatatlan követelés leírásáról

*a)* a tízmillió forintot meghaladó értékű követelés esetében a Képviselő-testület,

*b)* a tízmillió forintot meg nem haladó értékű követelés esetében a polgármester dönt.

## **VI. Fejezet**

### **Az Önkormányzat költségvetési szerve és a köznevelési intézmény használatában lévő vagyon**

#### **30. §**

(1) Az Önkormányzat költségvetési szerve használatában álló vagyonelem használatba adására, valamint az egyéb tulajdonosi jogok gyakorlására a III-V. Fejezet rendelkezéseit az e fejezetben meghatározott eltérésekkel kell alkalmazni.

(2) Az Önkormányzat költségvetési szerve a használatában lévő vagyont térítésmentesen használhatja.

#### **31. §**

(1) Az Önkormányzat költségvetési szervének vezetője az alapító okiratban meghatározott tevékenységi körön és vállalkozási mértéken belül, az alaptevékenység sérelme nélkül – e rendelet keretei között – dönt a használatában lévő

*a)* hárommillió forintot meg nem haladó nettó forgalmi értékű ingó vagyon visszterhes átruházásáról, valamint

*b)* vagyonelem naptári éven belüli használatba adásáról.

(2) Az Önkormányzat önállóan működő és gazdálkodó költségvetési szervének vezetője dönt a kisösszegű behajthatatlan követelés leírásáról.

### 32. §

Az Önkormányzat által működtetett köznevelési intézmény használatában lévő vagyonelem tekintetében a 31. §-ban meghatározott jogosultságokat a jegyző gyakorolja.

## VII. Fejezet A tulajdonosi jogok gyakorlása a gazdasági társaságokban

### 33. §

(1) A Képviselő-testület dönt

- a) a gazdasági társaság alapításáról és megszüntetéséről,
- b) a gazdasági társaságban történő tulajdonszerzésről,
- c) a 100%-ban az Önkormányzat tulajdonában álló gazdasági társaság, illetve annak 100%-os tulajdonában álló gazdasági társaság vezető tisztségviselőjének, felügyelőbizottsága tagjának kinevezéséről és felmentéséről, valamint díjazásáról,
- d) a 100%-ban az Önkormányzat tulajdonában álló gazdasági társaság könyvvizsgálójának kinevezéséről és felmentéséről, valamint díjazásáról,
- e) a 100%-ban az Önkormányzat tulajdonában álló gazdasági társaság egyszemélyes gazdasági társasága létrehozásának, megszüntetésének és átalakulásának előzetes jóváhagyásáról.

(2) A polgármester az (1) bekezdés c) pontjában meghatározott kivétellel gyakorolja a 100%-ban az Önkormányzat tulajdonában álló gazdasági társaság vezető tisztségviselője tekintetében az egyszemélyes gazdasági társaság taggyűlést, valamint az alapítóját megillető munkáltatói jogokat.

(3) Az (1) és (2) bekezdésben foglaltak kivételével a gazdasági ügyekért felelős bizottság gyakorolja az Önkormányzatot mint tulajdonost megillető jogokat a részben vagy egészben az Önkormányzat tulajdonában álló gazdasági társaságban és a 100%-ban az Önkormányzat tulajdonában álló gazdasági társaság egyszemélyes tulajdonában lévő gazdasági társaságban.

## VIII. Fejezet A tulajdonosi jogok gyakorlása a társasházakban

### 34. §

(1) Annak a társasháznak, illetve lakásszövetkezetnek a közgyűlésén, amelyben az Önkormányzat tulajdoni hányaddal rendelkezik, az Önkormányzat képviselője a gazdasági ügyekért felelős bizottság döntése szerint szavaz

- a) a társasház alapító okiratának elfogadásáról vagy módosításáról,
- b) a rendes gazdálkodás körét meghaladó kötelezettségvállalásról,
- c) a közös tulajdonban álló ingatlanrész átruházásáról vagy megszüntetéséről, valamint
- d) a rendes gazdálkodás keretein belüli többletkötelezettség (célbefizetés) vállalásáról, ha az Önkormányzat tulajdonrésze a társasházban meghaladja a 25%-ot.

(2) A jogszabály, az alapító okirat, illetve a szervezeti és működési szabályzat rendelkezéseit vagy a kisebbségi tulajdonostársak jogos érdekeit sértő közgyűlési határozat elleni per megindításáról a polgármester dönt.

## **IX. Fejezet** **A versenyeztetés rendje**

### **35. §**

A versenyeztetést pályázati eljárás vagy árverés útján kell lefolytatni.

### **7. A pályázati eljárás**

#### **36. §**

- (1) A pályázati eljárás nyílt vagy zártkörű lehet.
- (2) Zártkörű pályázati eljárás akkor folytatható le, ha a hasznosítani kívánt vagyonelem jellege, jelentősége, valamint a hasznosításra képes lehetséges pályázók szűk köre szükségessé teszi.
- (3) A pályázati eljárás egy vagy többfordulós lehet. A többfordulós pályázati eljárás két fordulóból áll. Az első forduló feltételeinek megfelelő pályázókat a kiíró a második fordulóban a pályázat kiegészítésére szólítja fel. Az első fordulóban beadott pályázatokban vállalt feltételek csak a kiíró felhívásában foglaltak szerint módosíthatók. A második fordulóban azt a pályázót lehet nyertessé nyilvánítani, aki a pályázat kiegészítésére való felszólításnak eleget tett.

#### **37. §**

- (1) A pályázati eljárást a vagyonelem átruházására, illetve használatba adására jogosult írja ki.
- (2) A nyílt pályázati kiírást a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján és az Önkormányzat honlapján kell közzétenni.
- (3) A zártkörű pályázati eljárásról a kiíró az érintetteket a pályázati kiírás postai úton történő megküldésével értesíti.
- (4) A pályázat benyújtására legalább tizenöt napos határidőt kell biztosítani.
- (5) Zártkörű pályázati eljárás esetében a pályázati kiírást legalább három lehetséges pályázónak kell megküldeni.
- (6) Többfordulós pályázati eljárás esetén a második fordulóban részt vevő pályázók számára eljuttatott, a pályázat kiegészítésére vonatkozó felhívás megküldésére a (3) bekezdésben foglaltakat kell alkalmazni.

#### **38. §**

- (1) A pályázati eljárást a hasznosítani kívánt vagyonelem egészére vagy meghatározott részére lehet meghirdetni.
- (2) A pályázati kiírásnak tartalmaznia kell
  1. a kiíró megnevezését,
  2. a pályázati eljárás célját, nyílt vagy zártkörű jellegét, illetve a fordulók számát,
  3. a pályázati eljárás tárgyát, valamint átruházás esetén annak értékét,
  4. a legalacsonyabb összegű elfogadható ajánlat mértékét, valamint az alkalmazható fizetési módot,
  5. az ajánlati biztosíték megjelölését, rendelkezésre bocsátásának határidejét és módját,
  6. a hasznosítás feltételeit,
  7. használatba adás esetén a háromhavi használati díjnak megfelelő mértékű óvadék kikötését,
  8. a pályázat formai és tartalmi követelményeit,
  9. a pályázat benyújtásának helyét, módját és időpontját,
  10. a pályázatok felbontásának helyét és időpontját,
  11. a hiánypótlás lehetőségét,

12. a pályázatok elbírálásának szabályait, szempontrendszerét,
13. a kiíró azon jogának fenntartását, hogy érvényes pályázatok benyújtása esetén is a pályázati eljárást eredménytelennek nyilváníthatja,
14. az eredményhirdetés módját, helyét és várható időpontját, valamint a szerződéskötés határidejét,
15. többfordulós pályázati eljárás esetén a kiegészítésre történő felszólításra való utalást,
16. ha a pályázati dokumentáció ellenérték fejében váltható ki, annak mértékét, valamint
17. a pályázati eljárással kapcsolatos további információszerzés lehetőségének megjelölését.

### 39. §

(1) A pályázati eljárásban – a kiírás eltérő rendelkezése hiányában – belföldi vagy külföldi természetes személy, jogi személy, jogi személyiség nélküli gazdasági társaság, egyéni vállalkozó vagy ezek együttes pályázati ajánlattétel céljából alapított ajánlattevői közössége vagy más alkalmi egyesülése (a továbbiakban együtt: konzorcium) vehet részt. A konzorcium és tagjai felelősége a pályázati eljárás és a szerződéskötés során egyetemleges.

(2) A pályázati eljáráson való részvétel ajánlati biztosíték adásához köthető, amelyet a pályázati kiírásban meghatározott időpontig és módon kell megfizetni. A befizetés teljesítésének a jóváírás napja minősül.

(3) Az ajánlati biztosítékot a pályázati kiírás visszavonását, a pályázat érvénytelenségének megállapítását, továbbá az ajánlati kötöttség lejártát követő öt munkanapon belül vissza kell fizetni. Nem jár vissza a biztosíték, ha a pályázó az ajánlati kötöttség időtartama alatt a pályázatát visszavonta, továbbá ha a szerződés megkötése neki felróható okból hiúsult meg.

(4) A nyertes pályázó által befizetett ajánlati biztosítéknak megfelelő összeg átruházás esetén vételárelőlegként, használatba adás esetén szerződést biztosító óvadékként számít be.

### 40. §

Az e fejezetben és a pályázati kiírásban meghatározott formai és tartalmi követelményeknek nem megfelelő pályázat érvénytelen.

### 41. §

(1) A pályázó az ajánlatához a pályázati kiírásban meghatározott időpontig, de legalább a benyújtási határidő lejártától számított kilencven napig kötve van.

(2) A pályázó az ajánlati kötöttségétől szabadul, ha a kiíró a kötöttség időtartamán belül írásban közli, hogy a pályázatát nem nyilvánította nyertessé, vagy a pályázati eljárást eredménytelennek nyilvánította.

(3) Abban az esetben, ha a döntésre jogosult második helyezettet is megjelöl, úgy ezen pályázó ajánlati kötöttsége a pályázati kiírásban meghatározott, illetve a kilencven nap időtartamon belül akkor szűnik meg, ha a kiíró a nyertes pályázóval szerződést köt, és erről írásban értesíti a második helyezettet.

### 42. §

(1) A határidőben beérkezett pályázatok felbontása a benyújtási határidőt követő tizenöt napon belül nyilvánosan történik. A nyilvános bontáson a kiíró képviselője, a kiíró által meghívott személy, valamint a pályázók lehetnek jelen.

(2) A pályázatok nyilvános bontásakor a jelenlevőkkel ismertetni kell a pályázatot benyújtók nevét, székhelyét vagy lakcímét. Az ajánlatokkal kapcsolatos további részletek nem hozhatók nyilvánosságra.

### 43. §

- (1) A pályázatok döntésre történő előkészítését a Polgármesteri Hivatal végzi.
- (2) A bontási és a döntés-előkészítési eljárásban nem vehet részt, akitől a pályázatok elfogulatlan megítélése nem várható.
- (3) A pályázati eljárásban a kiíró képviselőjében részt vevő személyt titoktartási kötelezettség terheli, az e minőségében tudomására jutó információt kizárólag a pályázati eljárás lefolytatása céljából használhatja fel.

### 44. §

Eredménytelen a pályázati eljárás, ha

- a) a nem nyújtottak be érvényes pályázatot, vagy
- b) a kiíró eredménytelennek nyilvánítja.

### 45. §

- (1) A pályázatok érvényességéről, a pályázati eljárás eredményességéről, valamint a nyertes pályázatról a kiíró – ha a pályázati kiírás másképp nem rendelkezik – a bontástól számított harminc napon belül dönt. A döntési határidőt a kiíró egy alkalommal legfeljebb tizenöt nappal meghosszabbíthatja, amelyről az érintetteket tájékoztatni kell.
- (2) A pályázatok közül a pályázati kiírásban szereplő bírálati szempontok alapján az összességében legkedvezőbb pályázatot kell nyertesnek nyilvánítani.
- (3) A döntésben meg lehet jelölni a nyertes pályázón kívül a második helyezettet is, akivel a kiíró abban az esetben köthet szerződést, ha a pályázati eljárás nyertesével a szerződéskötés meghiúsul, vagy a szerződés aláírása után a nyertes a szerződést nem teljesíti, és ezért a kiíró a szerződéstől eláll.

### 46. §

A kiíró a pályázati eljárás eredményét a döntést követő öt munkanapon belül írásban közli valamennyi pályázóval. Az értesítés a pályázó erre vonatkozó nyilatkozata alapján elektronikus levél útján is történhet.

## 8. Az árverés

### 47. §

- (1) Az árverés nyilvános, amelyet közjegyző jelenlétében kell lebonyolítani.
- (2) Az árverésről a közjegyző jegyzőkönyvet vesz fel, amely tartalmazza az árverés helyét, időpontját, lefolyását, a legmagasabb ajánlat értékét, az ajánlattevő személyét, lakcímét vagy székhelyét, továbbá az árverés tárgyául szolgáló vagyonelem megjelölését.

### 48. §

- (1) Az árverést árverési felhívás közzétételével kell kitűzni. Az árverési felhívást a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján és az Önkormányzat honlapján kell közzétenni legkésőbb az árverés napját megelőző tizenötödik napon.
- (2) Az árverési felhívás tartalmazza
  - a) a kiíró megnevezését,
  - b) az árverés helyét és idejét,
  - c) az árverésre kerülő vagyonelem megnevezését, kikiáltási árát
  - d) az átruházás, illetve a használat esetleges korlátját, illetve feltételeit,

- e) az ellenérték megfizetésének határidejét és módját,
- f) az ajánlati biztosíték összegét és letétbe helyezésének módját, valamint határidejét,
- g) használatba adás esetén a három havi használati díjnak megfelelő mértékű óvadék kikötését,
- h) az árverésen történő licitálás feltételeit és módját,
- i) az árverésre történő jelentkezés helyét, módját és idejét,
- j) a szerződéskötés határidejét, valamint
- k) ha az árverési dokumentáció ellenérték fejében váltható ki, annak mértékét,
- l) az arra vonatkozó közlést, hogy az árverésre kerülő vagyonelemet hol és mikor lehet megtekinteni, valamint hogyan lehet további információhoz jutni.

#### 49. §

- (1) Az árverést a Polgármesteri Hivatal bonyolítja le.
- (2) Az árverés az árverésen résztvevők licitálásával történik. A licit érvényes, ha a kikiáltási árat és a megelőzően tett licitet meghaladja.
- (3) Az árverést addig kell folytatni, amíg a licitálók ajánlatot tesznek. Ha nincs újabb érvényes licit, a felajánlott legmagasabb ellenérték háromszori kikiáltását követően az árverést levezető kijelenti, hogy a vagyonelem átruházása vagy használatba adása a legmagasabb ellenértéket ajánló licitáló részére történik.

#### 50. §

- (1) Az árverési vevő által befizetett ajánlati biztosítéknak megfelelő összeg átruházás esetén vételárelőlegként, használatba adás esetén óvadékként beszámításra kerül. A többi letevőnek a biztosítékot az árverés befejezése után öt munkanapon belül vissza kell fizetni.
- (2) Nem jár vissza a biztosíték, ha az árverési vevő az árverést követően ajánlatát visszavonja, valamint ha a szerződés megkötése neki felróható okból hiúsult meg.

#### 51. §

- (1) Az árverési felhívást a kiíró az árverés bármely szakaszában visszavonhatja. Az árverési felhívás visszavonását a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján, valamint az Önkormányzat honlapján kell közzétenni.
- (2) Az árverési felhívás visszavonása esetén
  - a) az ajánlati biztosítékot,
  - b) ha az árverési dokumentáció rendelkezésre bocsátása ellenérték fejében történt, az ellenértéketa visszavonás időpontjától számított öt munkanapon belül vissza kell fizetni.

**X. Fejezet**  
**Záró rendelkezések**

**52. §**

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

**53. §**

Hatályát veszti a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének a Budapest Kőbányai Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 43/2004. (VI. 24.) önkormányzati rendelete.

**54. §**

Ez a rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló, az Európai Parlament és Tanács 2006/123/EK irányelvnek való megfelelést szolgálja.

Kovács Róbert  
polgármester

Dr. Szabó Krisztián  
jegyző

1. melléklet a .../2013. (... ..) önkormányzati rendelethez

**Az Önkormányzat nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű forgalomképtelen  
törzsvagyonába tartozó vagyonelemek**

	<b>Helyrajzi szám</b>	<b>Ingtalan címe</b>	<b>Használat</b>	<b>Ingtalan terület (m<sup>2</sup>)</b>
1.	39122	Szent László tér 29.	Polgármesteri Hivatal	964
2.	39123	Szent László tér 29.	Polgármesteri Hivatal	1145
3.	41315	Gítár utca 1. (Harmat utca 31.)	Csösztorony	459

2. melléklet a .../2013. (... ..) önkormányzati rendelethez

**Az Önkormányzat korlátozottan forgalomképes törzsvagyonába tartozó vagyonelemek**

	<b>Helyrajzi szám</b>	<b>Ingtalan címe</b>	<b>Használat</b>	<b>Ingtalan terület (m<sup>2</sup>)</b>
1.	38954	Hölgy utca 22.	Lakóépület	1 088
2.	39009/1	Hölgy utca 21. (Liget utca 3.)	Lakóépület	1 140
3.	39047	Állomás utca 26.	Irodaház	1 271
4.	39102	Bánya utca 7.	Lakóépület	1 160
5.	39142	Bánya utca 20. (Liget utca 29.)	Lakóépület	1 587
6.	39154	Bánya utca 10.	Lakóépület	1 313
7.	40988/24	Jászberényi út 86.	Lakóépület	3 889
8.	41032	Maglódi út 23-29.	Lakóépület	38631
9.	41534	Vaspálya utca 11. (Román utca 22.)	Lakóépület	809
10.	42518/24	Kozma utca	Virágcsarnok tervezett helye	5 144
11.	42518/47	Kozma utca	Virágcsarnok tervezett helye	1 879
12.	42518/49	Kozma utca	Virágcsarnok tervezett helye	14 338
13.	41426/2	Szent László tér	Millecentenáriumi emlékmű	10 173



## INDOKOLÁS

### Általános indokolás

A helyi önkormányzat eredeti jogalkotói hatáskörében alkothat önkormányzati rendeletet a vagyonáról. Az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés e) pontja szerint a helyi önkormányzat a helyi közügyek intézése körében törvény keretei között gyakorolja az önkormányzati tulajdon tekintetében a tulajdonost megillető jogokat. A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 107. §-a alapján a tulajdonost megillető jogok gyakorlásáról a képviselő-testület rendelkezik. Az Mötv. 41. § (4) bekezdése szerint a képviselő-testület a hatásköreit – egyebek mellett – a polgármesterre, a bizottságára, a jegyzőre ruházhatja át. E hatáskör gyakorlásához utasítást adhat, e hatáskört visszavonhatja.

Az önkormányzati vagyon használatának és elidegenítésének alapvető szabályait a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvt.) és az Mötv. VI. Fejezete tartalmazza. A helyi önkormányzat vagyona a nemzeti vagyon része.

Az önkormányzat vagyonát az önkormányzat intézményei (kötségvetési szervek, gazdasági társaságok) és szerződés alapján más használók használják. Az Nvt.-ben meghatározott felelős módon történő és a rendeltetésszerű gazdálkodás érdekében indokolt önkormányzati rendeletet alkotni a részletszabályokról, különös tekintettel a feladat- és hatásköri rendelkezésekre.

Az Nvt. alapján a helyi önkormányzat önkormányzati rendeletben határozza meg a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonelemait, amelyek forgalomképtelenek, és a korlátozottan forgalomképes vagyonelemait. Nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű vagyonelem az, amelynek helyi önkormányzati tulajdonban történő megőrzése hosszú távon indokolt. A helyi önkormányzat önkormányzati rendeletben határozza meg továbbá azt az értékhatárt, ami fölött a nemzeti vagyont értékesíteni, illetve hasznosítani csak versenyeztetés útján lehet.

A helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező nemzeti vagyonelemeket (forgalomképtelen törzsvagyon) és a korlátozottan forgalomképes törzsvagyon elemeit az Nvt. is meghatározza. A Rendelettervezet ezen túlmenően határoz meg ilyen vagyonelemeket.

A Rendelettervezet az önkormányzati vagyonnal történő gazdálkodást az átruházással kapcsolatos, a használatba adással kapcsolatos és az előzőekben nem tartozó, úgynevezett egyéb tulajdonosi jogok és kötelezettségek meghatározásával szabályozza. A szabályozás értékhatáron, illetve a hasznosítás időtartamán alapuló hatásköri megosztást tartalmaz a Képviselő-testület, a gazdasági ügyekért felelős bizottság és a polgármester között, illetve kivételes esetben a költségvetési szerv vezetője tekintetében. A szabályozás esetenként differenciál a forgalomképtelen, a korlátozottan forgalomképes, az üzleti és a portfólióvagyon között. A kötelező versenyeztetési értékhatár 20 millió forint nettó forgalmi érték. A tulajdonosi jog gyakorlója ez alatt is dönthet a versenyeztetés alkalmazásáról.

A Rendelettervezetben új elem a versenyeztetés részletes szabályozása, ami biztosítja azt, hogy egységes szabályok szerint történjék az önkormányzati vagyonelemekkel történő gazdálkodás.

## Különös indokolás

### I. Fejezet

#### Általános rendelkezések

1-2. § A rendelet tárgyi hatálya az önkormányzat minden vagyonára kiterjed. Nem terjed ki a rendelet hatálya a más önkormányzati rendeletekben szabályozott vagyontárgyakra pl. lakás és helyiség, közterület.

3. § Az értelmező rendelkezések összhangban állnak a magasabb szintű jogszabályokban foglaltakkal.

4. § A nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű forgalomképtelen törzsvagyont az 1. melléklet tartalmazza. Eszerint a Polgármesteri Hivatal épületei és a Csősztorony tartozik ebbe a körbe.

5. § Az Nvt. szerinti korlátozottan forgalomképes törzsvagyon kiegészítése indokolt az önkormányzat tulajdonában álló gazdasági társaság használatában lévő, valamint az önkormányzat működtetésében lévő köznevelési intézmény elhelyezésére szolgáló ingatlanokkal. További vagyonelemeket határoz meg a 2. melléklet.

6. § A jogszabályon alapuló forgalomképesség-változásra a jegyző részére állapít meg feladat- és hatáskört.

7-8. § A vagyonelemek nyilvántartásával és adatszolgáltatással kapcsolatos szabályokat tartalmaz.

9. § A tulajdonosi jog gyakorlása előtt a vagyonelem értékét meg kell állapítani. Ingatlan esetében ez forgalmiérték-becslés alapján történik, apportálás esetén a könyvvizsgáló által meghatározott érték irányadó.

### II. Fejezet

#### A tulajdonosi jogok gyakorlásának általános szabályai

10. § Az átruházott hatáskör visszavonható. A testületek által hozott döntésről a polgármester okiratot állít ki a törvényes képviselő szabályai szerint.

11. § A vagyonelemek forgalomképességének eltérése esetén a tulajdonosi jog gyakorlója a legkevésbé forgalomképes vagyonelemhez igazodik.

12. § A vagyonelem átruházása és hasznosítása versenyeztetés útján történik, meghatározott kivételekkel. Nem indokolt versenyeztetési eljárást lefolytatni, ha a korábbi, bevált használat folytatásáról van szó, ha korábban a versenyeztetés eredménytelen volt, a rövid időtartamú használat esetén, és közfeladatellátás kapcsán. A versenyeztetési értékhatár nettó 20 millió forint forgalmi érték.

13. § Három hónapnál régebbi tartozás az Önkormányzat felé kizáró ok az értékesítésnél és a használatba vagy vagyonkezelésbe adásnál is.

### III. Fejezet

#### A vagyonelem átruházása

14. § A korlátozottan forgalomképes vagyonelem átruházását indokolt a Képviselő-testület hatáskörében tartani. (A forgalomképtelen vagyonelemet nem lehet átruházni.)

15. § Az üzleti vagyonelemről tízmillió forint nettó forgalmi értékhatárig a polgármester, ötvenmillió forintig a gazdasági ügyekért felelős bizottság, afölött a Képviselő-testület dönt.

16. § A portfólió-vagyonelem esetében alacsonyabb értékhatár indokolt: egymillió forintig a bizottság, afölött a Képviselő-testület dönt.

17. § Az ingatlanok az önkormányzat feladat- és hatásköre változásához kapcsolódó átruházását indokolt a Képviselő-testület hatáskörében tartani. Ezen § alapján az átruházás ellenérték fejében történik.

18. § Az ingyenes átruházás differenciált szabályozását tartalmazza. Ingatlan esetében erre közfeladat ellátása céljából kerülhet sor, amit indokolt a képviselő-testület hatáskörében tartani. Ingóságnál ötmillió forint nettó forgalmi értékig a polgármester, afölött a Képviselő-testület dönt. A költségvetési szerv vezetője dönt a kis értékű ingó vagyon átruházásáról.

19. § A vagyonelem tulajdonjogának ingyenes megszerzését szabályozza differenciáltan a tízmillió és ötvenmillió forint nettó értékhatár szerint, kiegészítve azzal, hogy három millió forint alatt a költségvetési szerv vezetője dönt. A (2) bekezdés az ingyenes megszerzés korlátját jelenti.

20. § Az elővásárlási jog gyakorlása a vagyonelem ellenérték fejében történő megszerzését jelenti, amiről indokolt, hogy a képviselő-testület döntsön a rendelkezésre álló költségvetési előirányzat terhére.

#### **IV. Fejezet**

##### **A vagyonelem használatba adása**

21. § A forgalomképtelen törzsvagyon használatba adását az időtartam alapján indokolt differenciálni: naptári éven belül a polgármester, azon túl a Képviselő-testület dönt. A naptári év a költségvetési tervezéshez igazodik.

22. § A korlátozottan forgalomképes törzsvagyon használatba adásáról naptári éven belül a polgármester, legfeljebb öt évig a bizottság, öt évet meghaladó vagy határozatlan időtartam esetén a Képviselő-testület dönt.

23. § Az üzleti vagyonelem vonatkozásában az átruházásnál alkalmazott tíz- és ötvenmillió forint nettó forgalmi értékhatár szerinti hatásköri szabály irányadó.

24. § A feladat- és hatáskörváltozással összefüggő használatba adás (az átruházáshoz hasonlóan) a Képviselő-testület hatásköre. Ezen § alapján a használatba adás ellenérték fejében történik.

25. § Az ingyenes használatba adás differenciált szabályozását tartalmazza. Ingatlan esetében erre közfeladat ellátása céljából kerülhet sor, amit indokolt a Képviselő-testület hatáskörében tartani. Ingóságnál egy évet meg nem haladó időtartam esetén a polgármester, azon túl a Képviselő-testület dönt.

#### **V. Fejezet**

##### **Az egyéb tulajdonosi jogok gyakorlása**

26-29. § A vagyonelem átruházásán és használatba adásán túlmenően, a többi tulajdonosi jog (egyéb tulajdonosi jogok) gyakorlását szabályozza, amiről – meghatározott kivételekkel – a polgármester dönt.

#### **VI. Fejezet**

##### **Az Önkormányzat költségvetési szerve és a köznevelési intézmény használatában lévő vagyon**

30-31. § Külön szabályozást igényelnek a költségvetési szervek és a köznevelési intézmények. Utóbbiak vonatkozásában a rövid időtartamú használatba adást a jegyző gyakorolja.

## **VII. Fejezet**

### **A tulajdonosi jogok gyakorlása a gazdasági társaságokban**

33. § Meghatározott tulajdonosi jogok gyakorlását tartalmazza differenciáltan a Képviselő-testület, a bizottság és a polgármester között.

## **VIII. Fejezet**

### **A tulajdonosi jogok gyakorlása a társasházakban**

34. § Meghatározott tulajdonosi jogok gyakorlását tartalmazza differenciáltan a bizottság és a polgármester között.

## **IX. rendje**

### **A versenyeztetés rendje**

35. § A versenyeztetés pályázati eljárás vagy árverés útján történik.

36-46. § A pályázati eljárás részletes szabályait tartalmazza. A pályázat nyílt vagy zártkörű, illetve egy- vagy többfordulós lehet.

47-51. § Az árverés részletes szabályait tartalmazza. Az árverés közjegyző jelenlétében licitálással történik.

## **X. fejezet**

### **Záró rendelkezések**

52. § A hatálybalépés a kihirdetést követő nap. A Rendelettervezet folyamatban lévő ügyeket vagy meglévő jogviszonyokat nem érint, ezért indokolt minél hamarabb hatályba léptetni.



43/2004 (VI.24.)

BUDAPEST FŐVÁROS  
KORMÁNYHIVATALA

FŐIGAZGATÓ

Ügyiratszám: BPB/004/00213-1/2013

Ügyintéző: Dr. Kiss Marietta

Telefon: 328-5864

E-mail: kiss.marietta@bfkh.hu

Tárgy: Törvényességi felhívás a 43/2004. (VI.24.)

számú rendeletre

Melléklet: -

Hiv. szám: -

**Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat  
Képviselő-testülete**

**Budapest**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Möt.) 132. § (3) bekezdés b) pontjában biztosított jogkörben eljárva célvizsgálat keretében megvizsgáltam Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének a Budapest Kőbányai Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló, többször módosított 4/32004. (VI.24.) számú rendeletét (a továbbiakban: Ör.) és az alábbi

**törvényességi felhívást**

teszem.

2012. január 1. napján lépett hatályba a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvt.) és az Möt. „A helyi önkormányzatok gazdasági alapjai” címet viselő VI. fejezete. Az új törvényi rendelkezések a korábbi jogi szabályozástól jelentősen eltérő szabályozási tartalmat és fogalomrendszert vezettek be a helyi önkormányzatok vagyonára vonatkozóan, ezért a helyi önkormányzatok képviselő-testületeinek - korábbi rendeleteik módosításával vagy új rendelet alkotásával - összhangot kellett teremteniük saját vagyonrendeletük és a törvényi szabályozás között.

Ezen túl az Nvt. több határidőhöz kötött kötelezettséget is rótt az önkormányzatokra. Az Nvt. 18. § (1) bekezdése értelmében a helyi önkormányzat az Nvt. hatálybalépésétől számított 60 napon belül köteles megjelölni a forgalomképtelen vagyonából azokat a vagyonelemeket, amelyeket az Nvt. 5. § (4) bekezdés szerinti nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonként forgalomképtelen törzsvagyonnak minősít. E tárgyban nem született képviselő-testületi döntés a vizsgált időszakban.

Az Nvt. 18. § (12) bekezdése pedig arra kötelezi a helyi önkormányzatot, hogy az Nvt. 5. § (5)-(7) bekezdésében foglaltaknak megfelelően 2012. október 31-ig módosítsa rendeletét az Nvt. által korlátozottan forgalomképes törzsvagyonnak minősített vagyonelemek tekintetében.

A rendelkezésemre álló dokumentumokból megállapítottam, hogy az Nvt. hatályba lépését követően a Képviselő-testület a 19/2012. (IV.23.) rendelettel módosította az Ör-t és az alábbi, 13/A. §-sal egészítette ki azt:

*„A korlátozottan forgalomképes törzsvagyoni körbe tartozó telekingatlan elidegenítése, valamint – vagyonkezelői jog, jogszabályon alapuló használati jog vagy szolgálat kivételével – megterhelése, tovább arra vonatkozóan osztott tulajdon létesítése a Képviselő-testület döntése alapján lehetséges.”*

Bár az idézett 13/A. § önmagában nem jogszabálysértő, a törvény által előírt jogalkotási kötelezettség teljesítéseként nem fogadható el, mert az, az Nvt. által bevezetett új fogalomrendszer és szabályozási tartalom, valamint az Mötv. közötti összhang megteremtésére önmagában alkalmatlan.

A fentiek alapján tehát megállapítható, hogy a T. Képviselő-testület egyrészt nem tett eleget az Nvt. és az Mötv. alapján meg kívánt jogharmonizációnak, másrészt az Nvt. 18. § (1) és (12) bekezdésében előírt jogszabály módosítási kötelezettségének és ezáltal mulasztásos törvénytést követett el.

Az Mötv. 134. § (1) bekezdésében biztosított jogkörben eljárva felhívom a T. Képviselő-testületet, hogy a jogsértő rendeletet

**60 napon belül**

vizsgálja felül és a jogsértést szüntesse meg.

**Kérem, hogy az Mötv. 134. § (1) bekezdésében foglaltak figyelembevételével a tett intézkedésről, vagy egyet nem értésükről a kormányhivatalt a döntés meghozatalától számított - a határidő fokozott betartására tekintettel - 10 napon belül a kormányhivatalhoz megérkező külön levélben is tájékoztatni szíveskedjenek.**

Budapest, 2013. március „18”

Tisztelettel:



**Dr. Pesti Imre**  
**Kormány megbízott felhatalmazásával**

*Palich Etelka*  
**Palich Etelka**



Budapest Főváros Kormányhivatala

Palich Etelka Úrhölgy  
Főigazgató  
részére

Budapest  
Váci u. 62-64.  
1056

Tárgy: határidő hosszabbítása iránti kérelem

Iktatószám: K/24414-1/2013/XVII.

Ügyintéző: dr. Szabó Krisztián

Telefon: 4338-202

E-mail: szabokrisztian@kobanya.hu

Hivatkozási szám: BPB/004/00213-1/2013

Tisztelt Főigazgató Úrhölgy!

Budapest Főváros Kormányhivatala BPB/004/00213-1/2013 számon törvényességi felhívással élt a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének a Budapest Kőbányai Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 43/2004. (VI. 24.) önkormányzati rendeletével kapcsolatban.

Tájékoztatom, hogy a felhívással érintett rendelet tárgykörét újraszabályozó rendelet tervezete előkészítés alatt áll, ugyanakkor a Képviselő-testület 2013. május 16-án tartandó rendes ülésére a benyújtása nem volt lehetséges. A rendelettervezet tárgyalására várhatóan a Képviselő-testület 2013. május 28-i rendkívüli ülésén kerül sor, erre tekintettel kérem Főigazgató Asszonyt, szíveskedjék a törvényességi felhívásban meghatározott határidőt 15 nappal meghosszabbítani.

Segítő együttműködését előre is köszönöm.

Budapest, 2013. május „10”

Tisztelettel:

