

**Budaörs Város Önkormányzat
Polgármestere**

ELŐTERJESZTÉSE

**Az Ügyrendi Bizottság 2011. november 21-i,
a Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság 2011. november 22-i,
Pénzügyi Ellenőrző Bizottság 2011. november 24-i, és
a Képviselő-testület 2011. november 30-i
üléseire**

Ügyszám: IX/746/2011

Tárgy: Az Önkormányzat vagyonáról való rendelkezési jog gyakorlásának szabályairól szóló 60/2004.(X.20.) önkormányzati rendelet 6.§ b.) pontjának módosítása

Az előterjesztés tárgyalása a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény (a továbbiakban: Ötv.) 12. § (3) bekezdése és Budaörs Város Önkormányzatának Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2010. (XI. 12.) ÖKT sz. rendelete (a továbbiakban: SZMSZ) 18. § (1) bekezdése és 58.§-a alapján **nyílt ülésen** történik.

**Tisztelt Képviselő-testület!
Tisztelt Bizottságok!**

Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Ötv. 16.§ (1), 79.§ (2), 80.§ (1) bekezdéseiben foglaltak, a helyi önkormányzatok és szerveik, a köztársasági megbízottak, valamint egyes centrális alárendeltségű szervek feladat- és hatásköreiről szóló 1991. évi XX. törvény 138. § (1) bekezdés j) pontjában, és az államháztartásról szóló 1992. évi XXXVIII. törvény 108. § (1) és (2) bekezdésében, 109. §-ában kapott felhatalmazás alapján, figyelemmel az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény és végrehajtási rendeleteinek, illetőleg a közbeszerzésekről szóló hatályos jogszabályok rendelkezéseire, továbbá annak érdekében, hogy Budaörs Város Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) vagyonát megóvja, és lehetővé tegye annak leggazdaságosabb, legcélszerűbb felhasználását, 60/2004.(X.20.) önkormányzati rendeletében (a továbbiakban: Vagyonrendelet) szabályozta az Önkormányzat vagyonáról való rendelkezési jog gyakorlását.

Az Ötv. 79.§ (2) bekezdése határozza meg az önkormányzati törzsvagyon körébe tartozó korlátozottan forgalomképes vagyonelemeket, ezek a közművek, az intézmények és a középületek, továbbá a helyi önkormányzat által ebbe a körbe sorolt ingók és ingatlanok.

A Vagyonrendelet 6.§-a az Ötv. 79.§ (2) bekezdését részletezi tovább azzal, hogy felsorolja a korlátozottan forgalomképes vagyon kisebb csoportjait.

A Vagyonrendelet 6.§ b.) pontjában az intézmények és középületek között nem indokolt külön kiemelni a Polgármesteri Hivatalt, mivel egy épület nem a megnevezésétől, vagy tulajdoni helyzetétől, hanem közszolgáltató, közhasználati funkciójától válik középületté.

Javasoljuk a Vagyonrendelet 6.§ b.) pontjának módosítását a mellékletben foglaltaknak megfelelően.

Melléklet:

- rendelet-tervezet

Határozati javaslat az Ügyrendi Bizottság/ Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság/ Pénzügyi Ellenőrző Bizottság részére:

Budaörs Város Önkormányzatának Ügyrendi Bizottsága/ Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága/ Pénzügyi Ellenőrző Bizottsága javasolja a Képviselő-testület részére az Önkormányzat vagyonáról való rendelkezési jog gyakorlásának szabályairól szóló 60/2004.(X.20.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló rendelet megalkotását, a jelen határozat alapját képező előterjesztés melléklete szerint.

A határozathozatal az SZMSZ 60. §-a és 37. § (2) bekezdése alapján **minősített többséggel**, az SZMSZ 60. §-a és 38. § (1) bekezdése alapján **nyílt szavazással** történik.

Rendeletalkotási javaslat a Képviselő-testület részére:

A megalkotandó rendelet tervezete az előterjesztés melléklete.

A rendeletalkotás az SZMSZ 37. § (2) bekezdése alapján **minősített többséggel**, az SZMSZ 38. § (1) bekezdése alapján **nyílt szavazással** történik.

Budaörs, 2011. november 10.

.....
Wittinghoff Tamás
polgármester

Az előterjesztés készítésére kijelölt: Műszaki Ügyosztály - Városépítési Iroda - Vagyongazdálkodási Csoport

Ügyintéző:

Csoportvezető: Dobrai Zsuzsanna

Irodavezető: Domahidi Emma

Ügyosztályvezető: Lőrincz Mihály

Látta:

Pénzügyi Iroda vezetője: Barta Gáborné

Törvényességi felügyelet:

Jegyzői Iroda:

Jegyző: Dr. Bocsi István

Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete
.../2011. (....) önkormányzati rendelete

**az Önkormányzat vagyonáról való rendelkezési jog gyakorlásának szabályairól szóló 60/2004.(X.20.)
önkormányzati rendelet módosításáról**

Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete [a továbbiakban: Kt.] a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény [a továbbiakban: Ötv.] 16. § (1), 79. § (2), 80. § (1) bekezdéseiben foglaltak, a helyi önkormányzatok és szerveik, a köztársasági megbízottak, valamint egyes centrális alárendeltségű szervek feladat- és hatásköeiről szóló 1991. évi XX. Törvény [a továbbiakban: Htv.] 138. § (1) bekezdés j) pontjában, és az államháztartásról szóló 1992. évi XXXVIII. törvény [a továbbiakban: Áht.] 108. § (1) és (2) bekezdésében, 109. §-ában kapott felhatalmazás alapján, az Alkotmány 44/A. § (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el.

1. §

Az Önkormányzat vagyonáról való rendelkezési jog gyakorlásának szabályairól szóló 60/2004.(X.20.) önkormányzati rendelet úgy módosul, hogy a 6.§ b.) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„b) az intézmények és a középületek [Ötv. 79. § (2) bekezdés b) pont], ideértve a Kt. és szervei elhelyezésére szolgáló, az önkormányzati költségvetési szervek használatában lévő épületeket, épületrészeket, valamint a sportpályákat és sportcélú létesítményeket is,”

2. §

E rendelet kihirdetését követő napon lép hatályba és hatálybalépését követő napon hatályát veszti.

Budaörs, 2011. november

Wittinghoff Tamás
polgármester

dr. Bocsi István
jegyző

AZ ÖNKORMÁNYZAT VAGYONÁRÓL VALÓ RENDELKEZÉSI JOG GYAKORLÁSÁNAK SZABÁLYAIRÓL SZÓLÓ

a 30/2005. (IV.20.), 4/2006. (I.31)
26/2006. (V.02.), 43/2006. (IX.19.)
24/2007. (VI.20.), 10/2008. (III.27.),
46/2008. (XII.03.) és a 16/2010. (V.03.)
rendeletek által módosított

60/2004.(X.20.) rendelet

egységes szerkezetbe foglalt szövege

Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete [a továbbiakban: Kt.] a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény [a továbbiakban: Ötv.] 16. § (1), 79. § (2), 80. § (1) bekezdéseiben foglaltak, a helyi önkormányzatok és szerveik, a köztársasági megbízottak, valamint egyes centrális alárendeltségű szervek feladat- és hatásköreiről szóló 1991. évi XX. Törvény [a továbbiakban: Htv.] 138. § (1) bekezdés j) pontjában, és az államháztartásról szóló 1992. évi XXXVIII. törvény [a továbbiakban: Áht.] 108. § (1) és (2) bekezdésében, 109. §-ában kapott felhatalmazás alapján, figyelemmel az Áht. végrehajtására kibocsátott Kormányrendeletekre, valamint az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény [a továbbiakban: a Vtv.], a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény és végrehajtási rendeleteinek [a továbbiakban együtt: a számviteli szabályok], illetőleg a közbeszerzésekről szóló hatályos jogszabályok rendelkezéseire, továbbá annak érdekében, hogy az Önkormányzat vagyonát megóvja, és lehetővé tegye annak leggazdaságosabb, legcélszerűbb felhasználását, a Budaörs Város Önkormányzata [a továbbiakban: Önkormányzat] vagyonáról való rendelkezési jog szabályairól az alábbi rendeletet (a továbbiakban e rendelet) alkotja:

I. FEJEZET:

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

A rendelet hatálya

1. §

- (1) E rendelet hatálya kiterjed a tulajdoni hányad nagyságától, illetve a részesedés mértékétől függetlenül, az alábbi vagyontárgyakra, vagyon elemekre
- a) az Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan és ingó vagyontárgyakra,
 - b) az Önkormányzatot megillető vagyoni értékű jogokra, c) az Önkormányzat a) és b) pontokban be nem sorolható – számviteli szabályok szerinti - befektetett és forgóeszközeire, valamint saját és idegen forrásaira.
- (a továbbiakban együtt: vagyon).
- (2) E rendelet hatálya kiterjed továbbá a tulajdonosi jogok gyakorlása és a tulajdonosi kötelezettségek teljesítése során:
- a) az Ötv. 80. § (1) bekezdése szerint az Önkormányzatot - törvényben meghatározott eltérésekkel - a tulajdonost megillető jogok, illetve terhelő

kötelezettségek gyakorlása, illetve teljesítése körében hozott döntések [a továbbiakban: a tulajdonosi döntések] előkészítésére, meghozatalára, végrehajtására, amennyiben más önkormányzati rendelet eltérően nem rendelkezik.

b) a vagyonnal kapcsolatos tulajdonosi döntések előkészítésében, meghozatalában és végrehajtásában, valamint a tulajdonosi jogok gyakorlásában és a tulajdonosi kötelezettségek teljesítésében érintettekre és résztvevőkre.

- (3) E rendelet rendelkezéseit kell figyelembe venni a vagyont érintő, Kt. tulajdonosi döntését nem igénylő, úgynevezett belső szabályzatok - jogszabály felhatalmazása alapján történő - megalkotásánál.

2. §

- (1) E rendelet szabályait kell alkalmazni, különösen az 1. § (2) bekezdése szerinti jogok gyakorlása, kötelezettségek teljesítése, valamint a következő döntések előkészítése, meghozatala és végrehajtása során:

- a) a vagyon birtoklására, a vagyon és a tulajdonjog védelmére,
- b) a vagyon használatára és hasznainak szedésére, ide értve különösen a vagyonnal kapcsolatos terhek, az állag megóvással, fenntartással kapcsolatos költségek viselését, a károk elhárítását, a károk viselését, figyelemmel a tárgyévi költségvetési rendeletben meghatározott keretekre
- c) a vagyonnal való rendelkezésre, ezen belül különösen
 - c.a) a tulajdonjog átruházására, ideértve többek között a vagyon tulajdonjogának gazdasági társaság (apportálás), alapítvány vagy önkormányzati társulás rendelkezésére bocsátását, cserét, a térítésmentes átadást (ajándékozás), a lízingszerződéssel való hasznosítást, ha a szerződés lejártát követően a lízingbe vevő a tulajdonjogot megszerzi [a továbbiakban együtt: az elidegenítés],
 - c.b) a használati vagy hasznosítási jog átengedésére, különösen a bérbeadásra, a vagyon használati, hasznosítási jogának gazdasági társaság, alapítvány vagy önkormányzati társulás rendelkezésére bocsátására, használatba adásra, hasznosítási jog átadására (pl. a koncesszióba adás, hozzá-, rá- és aláépítés megengedése), kezelői, üzemeltetési, működtetési jog átadására, a haszonbérbeadásra, a lízingszerződéssel való hasznosítást, ha a szerződés lejártát követően a lízingbe vevő a tulajdonjogot nem szerzi meg, a reklámjog biztosítását [a továbbiakban együtt: a hasznosítás],
 - c.c) a vagyon biztosítékkul adására (pl. letétbe helyezés),
 - c.d) a vagyon megterhelésére, különösen a zálogjog, jelzálogjog, szolgalmi jog alapítására, elidegenítési és terhelési tilalommal való megterhelésre, a kezesség vállalásra, valamint a tulajdonosi jogok gyakorlását korlátozó jogok biztosítására, különösen vagyoni értékű jog gazdasági társaság rendelkezésére bocsátásához való hozzájárulásra, az elővásárlási, a vételi (opció) vagy visszavásárlási jogra, a bérlet-kiválasztási jog biztosítására, az egyéb garanciavállalásokra [a továbbiakban együtt: a megterhelés],
 - c.e) a vagyonnal, a tulajdonosi jogok gyakorlásával és kötelezettségek teljesítésével kapcsolatos ügy ellátásával való megbízásra (haszonkölcsön megbízás, bizomány, vagyonbiztosítási szerződés) a közbeszerzésekről szóló hatályos jogszabályok figyelembe vételével,

- d) a vagyon létrehozására (beruházás), a vagyon - tulajdonjogának, kezelési, használati jogának – megszerzésére, ideértve az árubeszerzéseket, szolgáltatásvásárlásokat, építési és szolgáltatási koncessziót, a lízingszerződéssel való vagyonszerződést is, amennyiben arról a közbeszerzésekről szóló 2003. évi CXXIX. törvény (a továbbiakban Kbt.) és a végrehajtására kibocsátott jogszabályok másként nem rendelkeznek [a továbbiakban együtt: a megszerzés],
- e) a közös tulajdonra, (pl. a társasházakban lévő önkormányzati tulajdoni hányaddal való rendelkezés) különösen a közös tulajdonban lévő
- e.a) vagyon birtoklására, használatára és hasznosítására az önkormányzati tulajdoni hányad arányában,
- e.b) vagyonnal való rendelkezésre az önkormányzati tulajdoni hányaddal ideértve a közös tulajdon megszüntetését is,
- e.c) nem önkormányzati tulajdonban lévő hányadával kapcsolatos elővásárlási, elő-bérleti, elő-haszonbérleti jog gyakorlására,
- e.d) a közös tulajdon létesítésére (pl. a társasház alapítása),
- f) az egyéb tulajdonosi jogok gyakorlására, amelyek az Önkormányzatot, mint a vagyon tulajdonosát, kezelőjét megillető, az a)-e) pontokban nem említett jogok és kötelezettségek gyakorlását és teljesítését jelentik, ilyen különösen az építési tevékenységhez való hozzájárulás, a gazdasági társasági üzletrész (részvény) alapján az Önkormányzatot megillető jog gyakorlása, az Önkormányzat javára más tulajdonában lévő vagynonon fennálló jogokkal való rendelkezés,
- g) követelések elengedésére és mérséklésére, a tartós, vagy a forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok megszerzésére és elidegenítésére, amennyiben az Önkormányzat tárgy évi költségvetéséről szóló rendelet eltérően nem rendelkezik,
- h) a vagyon kezelésére, különösen a Polgármesteri Hivatal, önkormányzati költségvetési szerv, az Önkormányzat többségi vagy kizárólagos tulajdonában álló gazdasági társaság, közhasznú társaság, közalapítvány (a továbbiakban együtt: az önkormányzati gazdasági társaság), vagy önkormányzati társulás kezelésébe adásra vonatkozó jogszabályok, megállapodások, megbízások keretein belüli vagyonkezelésre, üzemeltetésre, működtetésre,
- i) egyes e rendeletben meghatározott "eljárásokra", különösen a vagyon nyilvántartására, értékelésére, ideértve a leltározást, selejtezést értékcsökkenés, értékvesztés elszámolását (pl. az e rendelet 9 - 10.§-a szerinti nyilvántartások), értékmeghatározását (pl. az e rendelet 8.§-a szerinti értébecslés, üzleti értékelés), valamint a szerződések közzétételére, a pályázatok kiírására, versenytárgyalásra.

(2) E rendelet szabályait kell alkalmazni minden olyan esetben, amikor az önkormányzat egyéb rendeletében másként nem rendelkezett.

Értelmező rendelkezések

3. §

E rendelet alkalmazásában

- ingatlan vagyontárgy, különösen az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997.évi CXLI. törvény és az önkormányzatok tulajdonában lévő ingatlan vagyon nyilvántartási és adatszolgáltatási rendjéről szóló 147/1992.(XI.6.) Korm. rendelet (a továbbiakban: az

ingatlanvagyon-kataszterről szóló Korm.rendelet) hatálya alá tartozó föld, épület, közmű és egyéb építményterület, a telek, a telkesítés, az épület, az épületrész, az egyéb építmény.

- ingó vagyontárgy, különösen a számviteli szabályok szerinti tárgyi eszközök (pl. gépek, berendezések, járművek) az ingatlanok és az ingatlanokhoz kapcsolódó vagyoni értékű jogok kivételével, valamint a számviteli szabályok szerinti készletek (pl. áruk, rövid időn belül elhasználódó szerszámok, műszerek, berendezések)
- vagyoni értékű jog különösen
 - a) a számviteli szabályok szerinti immateriális javak között nyilvántartott vagyoni értékű jogok a b) pont szerintiék kivételével (pl. bérleti jog, telefonhasználati jog, koncessziós jogok, licencek, saját internet cím beszerzése, internetes regisztrációhoz kapcsolódó kiadások, szoftver vásárlás esetén a telepítés joga), valamint
 - b) az ingatlan vagyontárgyakhoz kapcsolódó az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997.évi CXLI. törvény és az ingatlanvagyon-kataszterről szóló Korm.rendelet szerinti földhasználati, haszonélvezeti és használati, bérleti jogok, a szolgalmi jog (telki szolgalm, közérdekű szolgalmak), az ingatlanok rendeltetésszerű használatának előfeltételét jelentő - jogszabályban nevesített – hozzájárulások megfizetése alapján szerzett használati jog (pl. víz- és csatornahasználati, villamos-fejlesztési, gázelosztó vezetékekre vonatkozó hálózatfejlesztési hozzájárulás), valamint az ingatlanhoz kapcsolódó egyéb jogok [pl. visszavásárlási jog, elővásárlási jog, vételi jog (opció), jelzálogjog, zálogjog, elidegenítési és terhelési tilalom, telekalakítási, építési tilalom, építésügyi korlátozások, stb.]
- az 1. § (1) bekezdés c) pontja szerinti
 - a) befektetett eszköz a számviteli szabályoknak megfelelően
 - a.a) az immateriális javak az 1. § (1) bekezdés b) pontja szerinti vagyoni értékű jogok kivételével, (pl. szellemi termékek),
 - a.b) a tárgyi eszközök közül a befejezetlen beruházások, felújítások,
 - a.c) a pénzügyi befektetések a tartós tulajdoni viszonyt megtestesítő részesedések, a tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok (pl. kötvény, kincstárjegy) és a hosszú lejáratú követelések.,
 - a.d) az üzemeltetésre, kezelésre átadott eszközök, vagyis azok az eszközök melyeket az Önkormányzat nem a Polgármesteri Hivatal, vagy az önkormányzati költségvetési szervek, hanem gazdálkodó szerv számára adta át üzemeltetésre, kezelésre, működtetésre,
 - a.e) koncesszióba adott eszközök,
 - a.f) a vagyonkezelésbe vett eszközök, különösen az Önkormányzat vagyonkezelésébe adott kincstári vagyon.
 - b) forgóeszköz az 1. § (1) bekezdés a) pontja szerinti ingó vagyontárgyak kivételével a számviteli szabályoknak megfelelően
 - b.a) a követelések, különösen a vagyon értékesítéséből, az Önkormányzat által nyújtott szolgáltatás nyújtásából eredő (pl. bérleti díj hátralék, késedelmi kamat) az Önkormányzatot megillető követelés, az Önkormányzat által immateriális javakra, beruházásokra, készletekre, szolgáltatásokra adott előleg, rövid lejáratra adott kölcsön, az Önkormányzat kötelezettségének túlfizetéséből eredő visszafizetési igény, az Önkormányzat által elfogadott váltók,

- b.b) az értékpapírok, különösen a forgatási célú tulajdoni viszonyt megtestesítő részesedések és a forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok (pl. kötvények, kincstárjegyek),
b.c) a pénzeszközök, különösen a készpénz, a számlapénz, a csekk.

c) saját és idegen forrás, különösen a számviteli szabályok szerinti saját tőke, költségvetési tartalék (pl. pénzmaradvány), az Önkormányzat vállalkozási tevékenysége esetén a vállalkozási tartalék, a hosszú lejáratú kötelezettségek (pl. az éven túli le járatra kapott kölcsönök, beruházási, fejlesztési hitelek, kötvénykibocsátásából eredő tartozások, lízingelt, illetve hosszú lejáratú visszafizetésre vásárolt eszközök miatti tartozások), a rövid lejáratú kötelezettségek (pl. a működés finanszírozása érdekében felvett hitelek, kölcsönök, igénybe vett áruszállításból, szolgáltatásból eredő Önkormányzatot terhelő tartozások, kapott előleg miatti tartozások).

- tulajdonosi döntések előkészítésében és végrehajtásában résztvevők különösen a Polgármesteri Hivatal, az önkormányzati költségvetési szervek, az e rendelet hatálya alá tartozó vagyon kezelésére, üzemeltetésére létrehozott önkormányzati gazdasági társaságok.
- a tulajdonosi jogok gyakorlásában és a tulajdonosi kötelezettségek teljesítésében érintettek és résztvevők, különösen az 5) pontban meghatározottakon túl az e rendelet hatálya alá tartozó
 - a) vagyon kezelésével, üzemeltetésével megbízott gazdasági társaságok, közhasznú társaságok,
 - b) "eljárásokban" (pl. versenyeztetés, árverés, ajánlatkérés, vagyonérték meghatározás) résztvevő természetes és jogi személyek.
- a tulajdonosi jogok gyakorlása és kötelezettségek teljesítése körébe tartozik különösen a vagyon megszerzése, birtoklása, használata, hasznainak szedése, a vagyonnal való rendelkezés, a vagyon kezelése, a kötelezettségek keletkeztetése, a követelések elengedése és mérséklése.
- a lízing olyan szerződés alapján valósul meg, amely szerződés értelmében a lízingbe adó a lízingbe vevő igényei szerint beszerzett és a lízingbe adó tulajdonát képező vagyont lízingdíj ellenében, a szerződésben rögzített időtartamra a lízingbe vevő használatába, birtokába adja azzal, hogy a lízingbe vevőt terheli a használatból következően minden költség és kockázat, a lízingbe vevő jogosult a hasznok szedésére, a szerződés időtartamának végén a lízingelt vagyon tulajdonjogát a lízingbe vevő vagy az általa megjelölt megszerzi (vagy megszerezheti), a maradványérték megfizetésével vagy anélkül, vagy a lízingbe vevőt elővételi jog illeti meg, a lízingbe vevő azonban ezen jogairól a szerződés megszűnése előtt le is mondhat.
- a vagyon kezelésbe adása - a meglévő, létrehozandó vagy megszerzendő - vagyon olyan hasznosítása, amikor a vagyon fenntartóját, üzemeltetőjét, működtetőjét és/vagy hasznainak beszedőjét a Kt. választja ki és - a vagyon kezeléséről szóló megállapodás megkötésével, vagy a Polgármesteri Hivatal, az önkormányzati költségvetési szerv alapító okiratában való rögzítésével - bízza meg.
- vagyonkezelő az, akit a Kt. a vagyon kezelésével megbízott.

II. FEJEZET: AZ ÖNKORMÁNYZAT VAGYONA

Az önkormányzati vagyon részei

4. §

- (1) Az Önkormányzat 1. § (1) bekezdésében meghatározott vagyona törzsvagyonból és a törzsvagyon körébe nem tartozó, forgalomképes vagyontárgyakból áll.
- (2) A törzsvagyon vagyontárgyai forgalomképtelenek vagy korlátozottan forgalomképesek, e vagyontárgyak közvetlenül kötelező önkormányzati feladat- és hatáskör ellátását, különösen közszolgáltatás nyújtását vagy a közhatalom gyakorlását szolgálják.
- (3) A törvényben meghatározottakon túl kizárólag a Kt. dönthet a vagyontárgy
 - a) forgalomképtelen vagy korlátozottan forgalomképes törzsvagyonná, illetve forgalomképessé nyilvánításáról,
 - b) forgalomképességének megváltoztatásáról.
- (4) A törzsvagyon – törvény és Kt. által meghatározott - forgalomképtelen vagyontárgyait e rendelet 5. §-a, a korlátozottan forgalomképes vagyontárgyait e rendelet 6. §-a szerint határozza meg.

5. §

Az Önkormányzat forgalomképtelen törzsvagyonának vagyontárgyai:

- a) a helyi közutak és műtárgyaik, a terek, a parkok [Ötv. 79. § (2) bekezdés a.) pont]
- b) vizek és közcélú vízi-létesítmények, pl. belvíz, csapadékvíz elvezetők [Vtv. 18. § (1) bekezdés]
- c) irattárba tartozó levéltári anyagok [Vtv. 23. § (2) bekezdés], ideértve a tervtárak terv- és iratanyagát is.

6. §

Az Önkormányzat korlátozottan forgalomképes törzsvagyonának vagyontárgyai:

- a) a közművek [Ötv. 79. § (2) bekezdés b) pont], ideértve a vízi-közműveket [Vtv. 20. § (2) bekezdés] is,
- b) az intézmények és a középületek [Ötv. 79. § (2) bekezdés b) pont], ideértve a Kt. és szervei elhelyezésére szolgáló, a Polgármesteri Hivatal, az önkormányzati költségvetési szervek használatában lévő épületeket, épületrészeket, valamint a sportpályákat és sportcélú létesítményeket is,
- c) a műemlék épületek [Vtv. 3. § (4) bekezdés], ideértve a műemléki környezetben lévő valamint helyi védelemben részesített ingatlan vagyontárgyakat is,
- d) a védett természeti területek [Vtv. 7. § (4) bekezdés],
- e) a muzeális gyűjtemények és muzeális emlékek,
- f) az egyszemélyes gazdasági társaságban vagy közhasznú társaságban lévő tartós tulajdoni viszonyt megtestesítő részesedések,
- g) a szabályozási tervben közcélú hasznosításra kijelölt ingatlan vagyontárgyak.

7. §

Forgalomképes mind az a vagyon, vagyontárgy, amely nem tartozik az e rendelet 5. és 6. §-ában meghatározott törzsvagyon körébe.

Az önkormányzati vagyon értékének meghatározása

8. §

- (1) Az Önkormányzat vagyonát a számviteli szabályok szerinti értéken, értékeken kell nyilvántartani.
- (2) A vagyon elidegenítésére, hasznosítására, biztosítékul adására és megterhelésére irányuló tulajdonosi döntést megelőzően az adott vagyontárgy forgalmi (piaci) értékét
 - a) ingó és ingatlan vagyontárgy esetén 6 hónaphál nem régebbi forgalmi értékbecslés alapján meg kell határozni,
 - b) a tartós, vagy forgatási célú tulajdon-, vagy hitelviszonyt megtestesítő részesedést, értékpapírt, amely a Budapesti Értéktőzsdén jegyzett vagy forgalmazott kategóriában szerepel, annak értékét a tőzsdén kialakult tőzsdei árfolyamon kell figyelembe venni.
 - c) a vagyoni értékű jog értékét, ha jogszabály másként nem rendelkezik, az illetéktörvény a haszonélvezeti jog értékére vonatkozó szabályai alapján kell megállapítani, kivéve a koncessziós jog esetében.
- (3) A (2) bekezdés a - c) pontjába be nem sorolható vagyontárgyak elidegenítésére, hasznosítására, biztosítékul adására és megterhelésére irányuló tulajdonosi döntések esetében az értékmeghatározás alapja az (1) bekezdés szerinti nyilvántartásban szereplő beszerzési érték.
- (4) A (2) és (3) bekezdésbe be nem sorolható, valamint a külön rendeletekkel, illetve az e rendelettel nem szabályozott tulajdonosi döntések esetében, a vagyon megszerzése kivételével, az értékmeghatározás alapja az (1) bekezdés szerinti nyilvántartásban szereplő beszerzési érték.
- (5) A vagyon megszerzésekor az értéket a közbeszerzésekről szóló hatályos jogszabályok figyelembe vételével, annak szabályai szerint kell megállapítani.
- (6) Amennyiben a (2) bekezdésben foglaltnál régebben készült forgalmi értékbecslés vagy üzleti értékelés, a tulajdonosi döntéssel ennek aktualizált változata is elfogadható. Az aktualizált változat elfogadásáról a tulajdonosi döntésre jogosult dönt.
- (7) A vagyon hasznosítása esetén a jog értékének megállapításakor az éves bérleti, használati díj áfa nélküli összegét kell figyelembe venni.
- (8) A tulajdonosi döntésre jogosultat az e paragrafus szerint megállapított érték figyelembe vételével az adott vagyontárgy értékétől függően, illetve - ha az elidegenítés vagy a megterhelés csak a vagyontárgy egy részére vonatkozik - a vagyonrész értéke alapján kell megállapítani.
- (9) Ha tulajdonosi döntés tárgya több vagyontárgy (vagyon tömeg), e rendelet értékhatárra vonatkozó rendelkezéseinek alkalmazásakor a vagyontárgyak együttes értéke az irányadó. A vagyontárgyak együttes értékesítésének, a hasznosításának az tekintendő, ha a vagyon tömeg elidegenítése, illetve hasznosítása csak egyetlen természetes, jogi személyiséggel nem rendelkező, illetve jogi személy vagy ezek konzorciuma részére történik.
- (10) A tartós, vagy forgatási célú tulajdoni viszonyt, hitelviszonyt megtestesítő részesedések értékpapírok (a továbbiakban a portfólió vagyon) körében
 - a) egyedi értékesítésnek kell tekinteni az egy adott gazdasági társaságban meglévő önkormányzati részesedések, értékpapírok tulajdonjogának átruházását.

- b) együttes értékesítésnek kell tekinteni a több gazdasági társaságban meglévő önkormányzati részesedések, értékpapírok tulajdonjogának egy szerződés keretében történő átruházását, ideértve az egy pályázat keretén belüli megvételre történő felajánlását is.
- (11) A vagyon alapítói hozzájárulásként, saját forrásként történő szolgáltatásakor a könyvvizsgáló által megállapított érték vehető figyelembe.
- (12) Az e §-ban meghatározott érték meghatározás szabályait kell alkalmazni, kivéve, ha az V. Fejezet eltérően rendelkezik.

A vagyonmérleg és vagyonnyilvántartás

9. §

- (1) A vagyonmérleg az Önkormányzat tulajdonában a tárgyévi költségvetés zárónapján meglévő vagyon kimutatása, célja a vagyon számviteli szabályok szerinti számbavétele értékben és mennyiségben.
- (2) A vagyonmérlegben szerepeltetni kell különösen a befektetett, forgóeszközöket, és a vagyont terhelő kötelezettségeket is.
- (3) A vagyonmérleg a vagyont számviteli szabályok szerinti bontásban (törzsvagyon, ezen belül forgalomképtelen és korlátozottan forgalomképes vagyon, valamint egyéb vagyon) tételesen, mennyiségben, és értékben veszi számba.
- (4) A vagyonmérleg a zárszámadásról szóló rendelet részét képezi.
- (5) A vagyonmérleg alapját képező nyilvántartás állományának felfektetéséről, a folyamatos vezetésről, valamint a vagyonmérleg összeállításáról, közzétételéről a számviteli szabályok szerinti feladat- és hatáskörében a jegyző gondoskodik.
- (6) A számviteli szabályok és az ingatlan-vagyonkataszterről szóló Korm. rendelet szerint a vagyonmérlegben nyilvántartott ingatlanok adatainak az önkormányzati tulajdonú ingatlanok vagyonkaszterben szereplő adataival való egyezőségét biztosítani kell.
- (7) Az ingatlanvagyon-kataszter adatainak naprakész állapotú tükröző kiegészítéséhez és módosításához az e rendelet 12.§-a szerinti vagyonkezelők kötelesek térítési igény nélkül adatot szolgáltatni.
- (8) A (3) bekezdésben foglaltakról az adatszolgáltatás rendjét, az ingatlanvagyon-kataszter adataihoz való hozzáférésre és a felhasználásukra vonatkozó szabályokat a Polgármester és a Jegyző közös utasításban szabályozza.
- (9) Az ingatlanvagyon-kataszter adatait a Kt. szervei, a képviselők, és - megfelelő védelmi elemek közbeiktatásával - az önkormányzati gazdasági társaságok feladataik ellátásához felhasználhatják.
- ¹
- (10) A nem törzsvagyon, forgalomképes vagyonállomány adatait minden év december 31-i állapotnak megfelelően e rendelet 1. számú melléklete tartalmazza.”
- (11) A törzsvagyon, forgalomképtelen és korlátozottan forgalomképes vagyonállomány adatait minden év december 31-i állapotnak megfelelően e rendelet 2. számú melléklete tartalmazza.

A szerződések nyilvántartása és közzététele

10. §

¹ A 4/2006.(I.31.) rendelet 1. §-a által kiegészítve. Hatályos 2006. január 31-től.

- (1) Jelen rendelet hatálya alá tartozó önkormányzati vagyon értékesítésére, illetőleg hasznosítására kötött szerződésekről Központi Ügyleti Nyilvántartást kell vezetni, amelynek felfektetéséről és folyamatos vezetéséről a Polgármester gondoskodik.
- (2) A Központi Ügyleti Nyilvántartás nyilvános, a benne foglaltakat közérdekű adatoknak minősülnek, amelynek tartalmáról az 1992. évi LXIII. törvényben foglaltaknak megfelelően szolgáltatatható ki adat.
- (3) Az önkormányzati vagyon elidegenítése, hasznosítása kérdésében a szerződést aláíró fél a szerződés megkötését követő 30 napon belül köteles a Központi Ügyleti Nyilvántartásnak megküldeni a szerződés egy példányát, vagy hitelesített másolatát.

III. FEJEZET: GAZDÁLKODÁS ÉS RENDELKEZÉS A VAGYONNAL

A vagyonnal való gazdálkodásra és rendelkezésre jogosultak

11. §

- (1) E rendelet 2. § (1) bekezdése szerinti tulajdonosi döntést a Kt., illetve átruházott feladat- és hatáskörben a Polgármester, valamint a Kt. által e rendeletben megjelölt bizottság hozhat.
- (2) Az Önkormányzat (1) bekezdés szerinti tulajdonosi döntésről szóló jognyilatkozatait - a bizottságra átruházott feladat- és hatáskör esetében is - a Polgármester bocsátja ki.
- (3) Amennyiben külön, illetve e rendelet eltérően nem rendelkezik a tulajdonosi döntés meghozatalára a Kt. jogosult, (pl. a vagyonvédelmével kapcsolatos kötelezettségekről való rendelkezés, vagyonnal, tulajdonosi jogok gyakorlásával és kötelezettségek teljesítésével kapcsolatos ügy ellátásával való megbízás).

A vagyon kezelői

12. §

- (1) Az Önkormányzat vagyonkezelési, üzemeltetési, működtetési feladatait a Kt. tulajdonosi döntése alapján
 - a) a Polgármesteri Hivatal,
 - b) a kisebbségi önkormányzatok
 - c) az önkormányzati költségvetési szervek,
 - d) az e feladatellátására létrehozott önkormányzati gazdasági társaságok, önkormányzati társulások valamint
 - e) az e feladattal megbízott más természetes személy, jogi személy jogi személyiség nélküli személy, szervezet,[a továbbiakban együtt: a vagyonkezelő] láthatja el.
- (2) A Kt. az (1) bekezdés a) és b) pontjában meghatározott vagyonkezelők [a továbbiakban együtt: az önkormányzati vagyonkezelők] alapító okirataiban határozza meg a vagyonkezelésükbe, használatukba adott vagyon körét, melynek igénybevételére, használatára vonatkozó szabályokat törvény állapítja meg. A hasznosításon túlmenően az (1) bekezdés a) és b) pontjában meghatározott szervek vezetőinek jognyilatkozat kibocsátására felhatalmazása nincs. E szervek vezetői hasznosításra vonatkozó jognyilatkozataik kibocsátása során e rendelet rendelkezéseit kötelesek figyelembe venni.

- (3) A Kt. az (1) bekezdés c) és d) pontjában meghatározott vagyonkezelőkkel [a továbbiakban együtt: a megbízott vagyonkezelők] kötött vagyonkezelésre vonatkozó megállapodásban adhat megbízást és felhatalmazást a vagyon kezelésére, üzemeltetésére és működtetésére. Ebben az esetben a Kt. - külön határozatban – jelöli meg a megbízott, felhatalmazott személyeket vagy szervezeteket, valamint jóváhagyja a vagyonkezelés feltételeit. A vagyonkezelésre vonatkozó megállapodásban a Kt. felhatalmazást adhat az Önkormányzat nevében jognyilatkozat kibocsátására is.
- (4) Az önkormányzati vagyonkezelőket a kezelésükbe adott vagyon tekintetében megilleti az ingyenes használat joga és a tárgyévi költségvetésről szóló rendelet figyelembe vételével kötelesek teljesíteni a tulajdonost terhelő kötelezettségeket is. Az önkormányzati vagyonkezelők a használatukba adott vagyonnal - az Önkormányzat kötelező feladatainak sérelme nélkül - a törvények és e rendelet keretei között gazdálkodnak.
- (5) Amennyiben a vagyontárgynak a (2), illetve a (3) bekezdés szerint nincs meghatározott vagyonkezelője a vagyonkezelési, üzemeltetési, működtetési feladatokat a Polgármesteri Hivatal látja el.
- (6) A vagyonkezelő kiválasztására, megbízására és a vele kötendő külön megállapodásra akkor is e rendeletet kell alkalmazni, ha a kezelendő, üzemeltetendő, működtetendő vagyon nem tartozik e rendelet hatálya alá, vagyis azt külön rendelet, jogszabály szabályozza.
- (7) A megbízott vagyonkezelő – az Kt. által vele kötött megállapodásban meghatározott körben és feltételekkel – az Önkormányzat nevében gyakorolja a tulajdonost a polgári jog szabályai szerint megillető jogokat, és teljesíti a tulajdonos kötelezettségeit, ideértve a vagyontárgyat érintő hatósági eljárásban a tulajdonost illető nyilatkozattételi jogot, továbbá a közigazgatási és bírósági eljárásban az ügyfél (peres fél) jogát is.
- (8) A vagyonkezelő az Önkormányzat vagyonát nem idegenítheti el, nem terhelheti meg, továbbá nem illetik meg azok a jogok, amelyeket rendelet szerint a Kt, a Kt. bizottsága vagy a Polgármester gyakorol.
- (9) Ha a vagyon kezelésével nem önkormányzati vagyonkezelőt, nem önkormányzati gazdasági társaságot, vagy önkormányzati társulást kívánnak megbízni, a megbízott vagyonkezelő kiválasztására a Kt. köteles pályázatot kiírni.
- (10) A vagyonkezelő a kezelésébe adott vagyonnal kapcsolatos szolgáltatások igénybevétele és tervezési, építési munka esetén a közbeszerzésekről szóló hatályos jogszabályokat köteles alkalmazni.

IV. FEJEZET: A GAZDÁLKODÁSI ÉS RENDELKEZÉSI JOGOK GYAKORLÁSÁNAK ÁLTALÁNOS SZABÁLYAI

A forgalomképtelen vagyon feletti jogok gyakorlása

13. §

- (1) E rendelet 5. §-ában meghatározott forgalomképtelen törzsvagyon nem idegeníthető el, nem terhelhető meg, nem lehet követelés biztosítóka vagy tartozás fedezete sem.
- (2) A forgalomképtelen törzsvagyon bérbe-, vagy használatba adás útján hasznosítható, az ilyen vagyontárgyon reklámjog is biztosítható.
- (3) A (2) bekezdés szerinti, de az egy évet meg nem haladó idejű hasznosításáról az Önkormányzatot megillető 8. § (4) bekezdés szerinti éves nettó bevétel összegét figyelembe véve, ha az (5)-(9) bekezdés és e rendelet V. Fejezet eltérően nem rendelkezik:

- a) tizenötmillió forint értékhatárig a TFVB
 - b) tizenötmillió forint és huszonötmillió forint értékhatár között a TFVB és a Pénzügyi Bizottság
 - c) huszonötmillió forint összeghatár felett a Kt. dönt.
- (4) A (2) bekezdés szerinti, de az egy évet meghaladó idejű, valamint a hasznosítás időtartamától függetlenül a korábbtól eltérő célú hasznosításról, illetőleg a forgalomképtelen törzsvagyon tulajdonjogának megszerzéséről az értékhatártól függetlenül a Kt. dönt.

A korlátozottan forgalomképes vagyon feletti jogok gyakorlása

14. §

- (1) E rendelet 6. §-ában meghatározott korlátozottan forgalomképes törzsvagyon biztosítéku adásáról, megterheléséről a 8. §-ban meghatározott érték megállapítást figyelembe véve, ha az V. Fejezet eltérően nem rendelkezik:
- a) tizenötmillió forint értékhatárig a szakmailag illetékes önkormányzati bizottság véleményét figyelembe véve a TFVB
 - b) tizenötmillió forint és huszonötmillió forint értékhatár között a TFVB és a Pénzügyi Bizottság
 - c) huszonötmillió forint összeghatár felett a Kt. dönt.
- (2) E rendelet 6. §-ában meghatározott korlátozottan forgalomképes törzsvagyon hasznosításáról az Önkormányzatot megillető 8. § (4) bekezdés szerinti éves nettó bevétel összegét figyelembe véve, ha az V. Fejezet eltérően nem rendelkezik:
- a) tizenötmillió forint értékhatárig a TFVB
 - b) tizenötmillió forint és huszonötmillió forint értékhatár között a TFVB és a Pénzügyi Bizottság
 - c) huszonötmillió forint összeghatár felett a Kt. dönt.

A forgalomképes vagyon feletti jogok gyakorlása

15. §

- (1) E rendelet 7. §-ában meghatározott forgalomképes vagyon elidegenítéséről, megterheléséről, biztosítéku adásáról, a forgalomképes vagyon hasznosításáról a 8. §-ban meghatározott érték megállapítást figyelembe véve, ha az V. Fejezet eltérően nem rendelkezik:
- a) hatmillió forint - lakás esetén kettőmillió forint - összeget el nem érő értékhatárig a Polgármester,
 - b) hatmillió forinttól - lakás esetén kettőmillió forinttól – tizenötmillió forint összegű értékhatárig a TFVB
 - c) tizenötmillió forint és huszonötmillió forint értékhatár között a TFVB és a Pénzügyi Bizottság
 - d) huszonötmillió forint összegű értékhatár felett a Kt. dönt.

(2)² Egy, már szennyvízcsatornával és ivóvízzel ellátott területen lévő ingatlant/ingatlanrész tulajdonosa az Önkormányzat részére közterület céljára, térítésmentesen átadja, az arról rendelkező külön szerződést, értékhatártól függetlenül a Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság hagyja jóvá.

A versenyeztetési eljárás szabályai

16. §

(1) ³ A 8. § szerint megállapított értékű húszmillió (ipari park esetében ötvenmillió) forint összegű értékhatár feletti vagyontárgy, vagyonrész elidegenítése, hasznosítása, – ha törvény kivételt nem tesz – csak nyilvános – indokolt esetben zártkörű – versenyeztetési eljárás útján, a legjobb ajánlatot tevő részére lehetséges, ideértve azt is, ha a kezelésbe adás nem önkormányzati vagyonkezelőnek vagy nem önkormányzati gazdasági társaságnak, önkormányzati társulásnak történik.

(2) Az (1) bekezdés szerint indokoltnak tekintendő és emiatt zártkörű versenytárgyalás hirdethető, ha a vagyon jellege, jelentősége, annak leghatékonyabb hasznosítása a pályázaton előre meghatározott ajánlattevők részvételét teszi szükségessé.

(3) ⁴

(4) ⁵

(5) A versenyeztetési eljárás során szakértő (pl. közjegyző, jogi) közreműködése igénybe vehető.

(6) A versenyeztetési eljárásra vonatkozó részletes szabályokat polgármesteri-jegyzői közös utasítás szabályozza.

V. FEJEZET:

A GAZDÁLKODÁSI ÉS RENDELKEZÉSI JOGOK GYAKORLÁSÁNAK KÜLÖNÖS SZABÁLYAI

A koncesszióba adás

17. §

A koncessziós pályázat kiírásáról és a pályázat elbírálásáról a Kt. dönt.

A vagyon térítésmentes vagy kedvezményes átruházása

18. §

(1) Vagyon tulajdonjogát, illetve használatát térítésmentes vagy kedvezményesen átruházni - jogszabály eltérő rendelkezése hiányában -

- a) közérdekű célra kötelezettségvállalás,
- b) közalapítvány részére vagyonrendelés vagy vagyoni hozzájárulás jogcímén,
- c) közhasznú tevékenység eredményes ellátása, anyagi forrásai biztosításának céljából,
- d) más önkormányzat részére feladat – és hatáskör átadásával és átvételével, valamint ingatlanok tulajdoni helyzetének rendezésével összefüggésben

² A 46/2008. (XII. 01.) rendelet 3. §-a által kiegészítve. Hatályos 2008. december elsejétől.

³ A 26/2006. (V.02.) rendelet 2. §-a által módosítva. Hatályos 2006. május másodikától.

⁴ A 43/2006. (IX.19.) rendelet 2. §-a által hatályon kívül helyezve.

⁵ A 43/2006. (IX.19.) rendelet 2. §-a által hatályon kívül helyezve.

lehet.

- (2) A vagyon térítésmentes vagy kedvezményes átruházásáról, átadásáról a Kt. - minősített többséggel elfogadott határozatával - dönt.
- (3) A használónak térítésmentes használat esetén is fizetnie kell a társasházi közös költségnek megfelelő összeget és a közüzemi díjakat.

(4)⁶ Budaörs Város Önkormányzat tulajdonában álló illetve az Önkormányzat tulajdonába kerülő vízellátó víziközművek tekintetében a helyi önkormányzatokról szóló 1990.évi LXV törvény 80/A. § (1) bek. alapján vagyonkezelői jogot létesít és azt átruházza vagyonkezelési szerződéssel a helyi önkormányzatokról szóló 1990.évi LXV törvény 80/A. § (5) bek. alapján kijelöléssel a Fővárosi Vízművek zRt-re.

Közzolgáltatási feladatok Önkormányzat általi átvállalása, átadása

19. §

- (1) A közzolgáltatási feladatok Önkormányzat általi átvállalása, illetve másik önkormányzat részére való átadása esetén a vagyoni feltételek biztosításáról a Kt. dönt.
- (2) Az (1) bekezdés alapján használatra átvett, illetve a használatra átadott ingatlan vagyontárgy eredeti rendeltetésének megváltoztatásával kapcsolatos jognyilatkozatot a Kt. tehet.

Vagyon értékű jog biztosítása

20. §

Az Önkormányzat vagyonán vagyoni értékű jog biztosításáról a vagyon 8. § szerinti forgalmi értékét figyelembe véve a következők döntenek:

- a) tizenötmillió forint értékhatárig a TFVB
- b) tizenötmillió forint és huszonötmillió forint értékhatár között a TFVB és a Pénzügyi Bizottság
- c) huszonötmillió forint összeghatár felett a Kt. dönt.

Gazdasági társaságokban való vagyoni részesedésre vonatkozó szabályok

21. §

- (1) Az Önkormányzat a Kt. tulajdonosi döntése vagy jogszabály alapján alapíthat gazdasági társaságot, illetve szerezhethet érdekeltséget gazdasági társaságban.
- (2) A gazdasági társaságban való érdekeltség megszerzéséhez nem kell a Kt. tulajdonosi döntése, ha az érdekeltség megszerzésére a Kt. által az értékpapír kezelésével megbízott szervezet közreműködésével kötött szerződés alapján kerül sor a portfólióhoz tartozó értékpapír, részesedés felhasználásával, kivéve, ha a portfólió kezelésére adott megbízásban a Kt. másként rendelkezik.

⁶ A 16/2010. (V.03.) rendelet 1. §- által módosítva. Hatályos 2010. május 4-től.

- (3) Az Önkormányzat költségvetési szerve a Kt. engedélyével alapíthat gazdasági társaságot, és szerezhethet gazdasági társaságban érdekeltséget. Az érdekeltséget kifejező üzletrész, részvény az Önkormányzat tulajdona.
- (4)⁷ Az önkormányzat kizárólagos tulajdonosi részesedésével működő gazdasági és közhasznú társaság tekintetében az Önkormányzatot megillető tulajdonosi jogokat – a (6) bekezdésben foglaltak kivételével - a Kt. gyakorolja.
- (5) A Kt. gyakorolja a gazdasági társaságban az Önkormányzatot megillető tulajdonosi jogok közül az átalakulással, az elidegenítéssel, az alaptőke felemelésével és csökkentésével, az elővásárlási jog gyakorlásával kapcsolatos tulajdonosi jogokat, ha az Önkormányzat gazdasági társaságban való tulajdonosi részesedése a társaság üzletrészenek a huszonöt százalékát nem, de az Önkormányzat üzletrészenek az értéke a húszmillió forintot meghaladja. A gazdasági társaságokról szóló törvényben meghatározott egyéb tulajdonosi jogokat a Polgármester gyakorolja. Ha az Önkormányzat gazdasági társaságban való tulajdonosi részesedése a társaság összes üzletrészenek huszonöt százalékát és húszmillió forintot nem haladja meg, a feladat- és hatásköröket a Polgármester gyakorolja. A gazdasági társaságokról szóló törvényben meghatározott egyéb tulajdonosi jogokat is a Polgármester gyakorolja. Tevékenységéről a polgármester tájékoztatja a Képviselő-testületet.
- (6)⁸ A Polgármester gyakorolja a tulajdonosi jogokat –az átalakulással, az elidegenítéssel, az alaptőke felemelésével és csökkentésével az elővásárlási jog gyakorlásával kapcsolatos tulajdonosi jogok kivételével- az alább felsorolt gazdasági társaságokban:
- AMFORA Kereskedelmi Rt.
⁹
 - Fővárosi Vízművek Rt.
¹⁰
 - MOBILITAS Rt.
 - ÚTVASÚT Rt.
¹¹
 - Bábolna Rt.
 - Budaörsi Teniszcentrum Rt.
 - FŐTEJ Kft.
 - TÖRS Kft.
¹²
 - Közép-Duna Vidéke Hulladékgazdálkodási Vagyongazdálkodó és Közfoglaltató Rt.
- (7)¹³ Ha gazdasági társaságban a portfólió kezelésével megbízott szervezet közreműködésével szerez az Önkormányzat részesedést, a Polgármester felhatalmazhatja – az e paragrafusban meghatározott értékhatárok szerint megjelölt tulajdonosi döntéshozók egyetértésével - a portfólió kezelőjét a tulajdonosi jogok gyakorlására. A meghatalmazásban ennek kereteit is rögzíteni kell.

⁷ 30/2005. (IV.20.) rendelet 1.§-a által módosított szövegrész. Hatályos 2005. április 20-tól.

⁸ 30/2005. (IV.20.) rendelet 1.§-a által módosított szövegrész. Hatályos 2005. április 20-tól.

⁹ A 26/2006. (IV.02.) rendelet 2. §-a által hatályon kívül helyezve.

¹⁰ A 4/2006.(I.31.) rendelet 1. §-a által hatályát veszített szövegrész.

¹¹ A 26/2006. (IV.02.) rendelet 2. §-a által hatályon kívül helyezve.

¹² A 43/2006. (IX.19.) rendelet 2. §-a által hatályon kívül helyezve.

¹³ 30/2005. (IV.20.) rendelet 1.§-a által átszámozva. Hatályos 2005. április 20-tól.

A portfólióval való rendelkezés

22. §

- (1) A tőzsdén jegyzett részvények értékesítését megelőzően az értékpapírok értékesítésében közreműködő befektetési vállalkozás(ok) kiválasztására a Kt. egyedi értékesítés esetén ajánlatokat kér be. Az ajánlatkérésre legalább három – tőzsdei kereskedési joggal rendelkező- befektetési vállalkozást kell felhívni.
- (2) A tőzsdén jegyzett részvények egyedi értékesítése esetén a Kt. az ajánlatkérés eredményeként dönt a tőzsdei értékpapírok elidegenítéséről és a tőzsdei értékpapírügylet jellegének megfelelő szerződés megkötéséről.

23. §

Az értékesítésről tizenötmillió forint értékhatárig a TFVB, tizenötmillió forint és huszonötmillió forint értékhatár között a TFVB és a Pénzügyi Bizottság, ezen összegen felül a Kt. dönt. Ugyanez a szabály érvényes akkor is, ha az Önkormányzat részesedést, részvényt vásárol.

Az Önkormányzat és az önkormányzati költségvetési szerv javára fennálló jogokkal való rendelkezés

24. §

- (1) A más személy tulajdonában lévő ingatlanon - az Önkormányzat javára – fennálló e rendelet 2.§ (1) bekezdés c.b) – c.d) pontjában meghatározott jogról – az e rendelet 33.§-ban foglaltakra is figyelemmel - a TFVB. mondhat le vagy járulhat hozzá a jog gyakorlására vonatkozó feltételek módosításához.
- (2) A beköltözhető forgalmi érték 50 %-a mértékéig a TFVB. a jelzáloggal terhelt ingatlan további megterhelését engedélyezheti, amennyiben pénzügyi hitelt vagy munkáltatói kölcsönt az ingatlan
 - a) felújítására,
 - b) komfortfokozatának növelésére,
 - c) bővítésére,
 - d) vételár hátralékának kiegyenlítéséreveszik igénybe.
- (3) Az önkormányzati költségvetési szerv javára fennálló bérleti, haszonbérleti és a használat jogról a Polgármesteri Hivatal esetében a Polgármester, az önkormányzati költségvetési szerv esetében a költségvetési szerv vezetője mondhat le, illetve járulhat hozzá a jog gyakorlására vonatkozó feltételek módosításához, amely e jogokat ténylegesen gyakorolja, azzal a feltétellel, hogy az nem veszélyezteti az alapító okiratban meghatározott alaptevékenységét és ebből fakadó kötelezettségeinek teljesítését.

Az Önkormányzat képvisellete a társasházakban

25. §

- (1) A társasházakban az Önkormányzatot - az önkormányzati tulajdonhányadot illetően - a Polgármester, illetve az általa meghatalmazott képviseli. A meghatalmazott Polgármesteri Hivatalának köztisztviselője, illetve a megbízott vagyonkezelő lehet (a továbbiakban a meghatalmazott).
- (2) Az (1) bekezdés alkalmazásában megbízott vagyonkezelőnek azt a szervezetet kell tekinteni, amely a lakásokat és nem lakás céljára szolgáló helyiségeket magába foglaló ingatlanokkal kapcsolatban a bérbeadói kötelezettségek teljesítésére megbízást kapott.
- (3) A meghatalmazott a társasház fenntartásával és üzemeltetésével kapcsolatos jognyilatkozat tételére jogosult, de a közös költség elfogadásán kívül többlet befizetéssel járó pénzügyi kötelezettséget nem vállalhat
- (4) A meghatalmazásnak tartalmaznia kell azt, hogy a meghatalmazottnak az Önkormányzat tulajdoni hányada megváltoztatását eredményező, valamint a 26. §-ban meghatározott esetekben, a társasházi alapító okirat módosítására irányuló nyilatkozata csak a tulajdonosi döntésre jogosult hozzájárulásától függően érvényes.

26. §

- (1) A TFVB. előzetes egyetértésével – ideértve a keret-meghatalmazás feltételeinek meghatározását is -, ennek hiányában az utólagos hozzájárulásának a feltételével lehet, a (2)-(4) bekezdésekben meghatározott kivételekkel:
 - a) a társasházi alapító-okirat olyan módosításához hozzájárulni, amelynek alapján a közös tulajdonnal kapcsolatos elidegenítés jogát a társasház tulajdonostársainak közössége (a továbbiakban: közösség) gyakorolhatja [a társasházról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény (a továbbiakban: Thtv.) 3. § (2) bekezdés],
 - b) a szervezeti-működési szabályzat olyan rendelkezésével egyetérteni, amely a külön tulajdonban lévő önkormányzati lakás használatának és hasznosításának szabályaira is vonatkozik [Thtv. 17. §],
 - c) olyan közgyűlési határozatot megszavazni, amely a külön tulajdonban lévő önkormányzati, nem lakás céljára szolgáló helyiség használata, hasznosítási módjának megváltoztatását megtiltana [Thtv. 18. § (1) bekezdés],
 - d) az alapító-okirat olyan rendelkezéséhez hozzájárulni, amely a külön tulajdonban lévő önkormányzati lakásra vagy nem lakás céljára szolgáló helyiségre a tulajdonostársak javára elővásárlási vagy előbérleti jogot enged [Thtv. 5. § (3)],
 - e) szavazni a közgyűlésen az épület vagy egy részének felújításáról, a rendes gazdálkodás körét meghaladó kiadásokról, valamint – a közös költséget kivéve – a közösséget terhelő kötelezettségek elvállalásáról [Thtv. 28. § a) pont és 29. § (1) bekezdés],
 - f) szavazni a közös tulajdon(rész) elidegenítéséről vagy más módon való megszüntetéséről, ideértve az alapító okirat e kérdésekben való módosítását is.
- (2) Ha az Önkormányzat tulajdoni hányada a társasházban a 10%-ot nem haladja meg, az (1) bekezdésben meghatározott, valamint az (1) bekezdésben nem szabályozott tulajdonosi döntések esetében a tulajdonosi döntési jogot (pl. társasház pályázatokon való részvételhez kapcsolódó megterhelési nyilatkozat kibocsátása, a közös tulajdon(rész) használatához, hasznosításához, társasházban a szomszédot megillető építési tevékenységhez kapcsolódó egyedi döntések, nyilatkozatok), az ott meghatározott módon a Polgármester gyakorolja.
- (3) Az (1) bekezdés e) pontja esetében nem kell az (1)-(2) bekezdés szerinti engedélyt, illetve hozzájárulást beszerezni, ha az Önkormányzatot terhelő költségek – a közös

költséget kivéve - az adott társasházzal kapcsolatban az adott évben az ötszázezer forintot nem haladják meg.

- (4) A Htv. 42. §-ában szabályozott per megindításáról az Önkormányzat képviselőjében a TFVB. dönt. A meghatalmazott a Polgármesteri Hivatal útján köteles haladéktalanul jelezni, ha ilyen pert kell indítani.

Tulajdonosi hozzájárulás építési tevékenységhez

27. §

- (1) Az Önkormányzat tulajdonában ingatlan vagyontárgyakon - harmadik személy által végzett építési munka esetén - az építési és fennmaradási engedélyekhez, továbbá egyéb munkálatokhoz előírt építési jogosultság igazolásához a tulajdonosi hozzájárulás kiadására és a hozzájárulás feltételeinek a meghatározására – ha önkormányzati rendelet más szabályt nem tartalmaz – a Polgármester jogosult.
- (2) A TFVB dönt a tulajdonosi hozzájárulás kiadásáról:
- a) az épületek tetőterében lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek kialakításának engedélyezéséhez;
 - b) a lakás és helyiség rendeltetésének megváltoztatásához;
 - c) a közterületeken, illetőleg épületeken reklám elhelyezéséhez, ha kettőnél több helyre kéri a reklám elhelyezésének az engedélyezését, és nem esik a reklámokat szabályozó jogszabályok hatálya alá
 - d) a veszélyhelyzetet megszüntető munkák esetében;

Az Önkormányzat és a költségvetési szerve javára történő vagyonfelajánlás

28. §

- (1) A Htv 139. § (2) bekezdésének a) pontjában, valamint az Áht 109. §-ában és a (2) bekezdésben szabályozott esetekben az öröklés, illetve az Önkormányzat javára vagyonról történő lemondás elfogadásáról és a vagyon átvételéről a TFVB. dönt.
- (2) A Polgármesteri Hivatal és az önkormányzati költségvetési szerv javára felajánlott vagyon elfogadása esetén a tulajdonjogot az Önkormányzat szerzi meg.

Vagyonszerzés ellenérték fejében

29. §

Az Önkormányzat vagy a Polgármesteri Hivatal, illetve az önkormányzati költségvetési szerv költségvetési eszközeiből vagy az Önkormányzat vagyonának felhasználásával megszerzett vagyon tulajdonjoga minden esetben az Önkormányzatot illeti meg.

30. §

- (1) Az Önkormányzat javára ingatlan tulajdonjogának adásvétel útján történő megszerzéséről a Kt. dönt, ha a megszerzendő ingatlan 8. § szerint megállapított forgalmi értéke általános forgalmi adó nélkül számítva a huszonötmillió forintot eléri vagy meghaladja.

- (2) Az Önkormányzat javára ingatlan tulajdonjogának adásvétel útján történő megszerzéséről tizenötmillió forint értékhatárig a TFVB dönt.
- (3) Az Önkormányzat javára ingatlan tulajdonjogának adásvétel útján történő megszerzéséről tizenötmillió forint és huszonötmillió forint értékhatár között a TFVB és a Pénzügyi Bizottság dönt.
- (4) Az Önkormányzat javára lakás tulajdonjogának az adásvételi szerződés felbontása vagy tartási-, életjáradéki-, öröklési szerződés útján történő megszerzéséről a TFVB és a Pénzügyi Bizottság dönt.

31. §

- (1) Csereszerződés alapján történő ingó, ingatlan vagyontárgy és vagyoni értékű jog megszerzéséről a Kt. dönt, ha a megszerzendő ingatlan 8. § szerint megállapított forgalmi értéke a huszonötmillió forintot nem éri el, de a csereként felajánlott - az Önkormányzat tulajdonában lévő - másik ingó, ingatlan vagyontárgy vagy vagyoni értékű jog forgalmi értéke a huszonötmillió forintot eléri vagy meghaladja.
- (2) A csereszerződés alapján való ingatlan tulajdonszerzésről a TFVB és a Pénzügyi Bizottság dönt, ha a megszerzendő, illetve a csereként felajánlott - az Önkormányzat tulajdonában lévő – ingó, ingatlan vagyontárgy vagy vagyoni értékű jog forgalmi értéke tizenötmillió forint és huszonötmillió forint értékhatár között van.
- (3) A csereszerződés alapján való ingatlan tulajdonszerzésről a TFVB dönt, ha sem a megszerzendő, sem a csereként felajánlott - az Önkormányzat tulajdonában lévő – ingó, ingatlan vagyontárgy vagy vagyoni értékű jog forgalmi értéke nem éri el a tizenötmillió forintot.

32. §

- (1) Közös tulajdon megszüntetésével kapcsolatos megállapodás megkötéséről - ha ennek alapján az ingatlant társasházzá alakítják, vagy az Önkormányzat további tulajdoni hányadot szerez - a Kt. dönt, ha:
 - a) az Önkormányzat közös tulajdonon fennálló, vagy
 - b) a közös tulajdon megszüntetése alapján az általa megszerzett új tulajdoni hányad forgalmi értéke a húszmillió forintot eléri vagy meghaladja.
- (2) Az (1) bekezdésben szabályozott értékhatárt el nem érő értékek esetében a közös tulajdon megszüntetéséről a TFVB. dönt.
- (3) Ha a közös tulajdon megszüntetésével az Önkormányzat tulajdonába kerülő társasházi tulajdoni hányad forgalmi értéke megegyezik az Önkormányzat korábbi közös tulajdoni hányadának forgalmi értékével, a társasház alapítással kapcsolatos megállapodásról a Polgármester dönt.

33. §

- (1) Az Önkormányzat tulajdonát terhelő vagyoni értékű jog (pl. haszonélvezeti jog, szolgalmi jog) megváltásáról és a más tulajdonán ilyen jog (24.§) megszerzéséről a Kt. dönt, ha e jog értéke egy évre számítva az ötmillió forintot eléri vagy meghaladja. Akkor is a Kt. dönt, ha a vagyoni értékű jog nem egy évre számított értéke a húszmillió forintot meghaladja.
- (2) Az (1) bekezdésben szabályozott értékhatárokat el nem érő vagyoni értékű jog megváltásáról, illetve szerzéséről a TFVB. dönt.

A közbeszerzések

34. §¹⁴

Az Önkormányzat és a Polgármesteri Hivatal közbeszerzési értékhatárt elérő beszerzéseinek rendjére Budaörs Város Önkormányzatának Közbeszerzési Szabályzata irányadó.

Vagyonnal kapcsolatos közigazgatás, peres és nem peres eljárások

35. §

- (1) E rendelet alkalmazásában a tulajdonosi jogok gyakorlása az államigazgatási, illetve bírói eljárás megindításának jogát, valamint a tulajdonosi hozzájárulást tartalmazó jognyilatkozat megtételét is magában foglalja.
- (2) Az Önkormányzat tényleges vagy várományi vagyonát érintő perbeli vagy a (4) bekezdés kivételével a peren kívüli egyezség megkötésére:
 - a) húszmillió forint perértékig, illetve egyedi értékhatárig a TFVB jogosult a Pénzügyi Bizottság egyetértésével,
 - b) húszmillió forintot meghaladó perérték, illetve egyedi értékhatár esetén a Kt. jogosult.
- (3) Hárommillió forint egyedi értékhatárt meg nem haladó - peren kívüli, per indítás előtti - kizárólag a fizetési kötelezettség teljesítésének határidejét módosító megállapodás megkötésére a Polgármester jogosult.
- (4) Ha a (2) bekezdés alapján az eljárást a Polgármester vagy a TFVB kezdeményezte, a kezdeményezésről a polgármester, vagy a TFVB elnöke - az indokok megjelölése mellett - a legközelebbi ülésen írásban tájékoztatni köteles a Kt-t.
- (5) Az (1)-(2) bekezdést nem kell alkalmazni, ha a vagyonkezelő indít pert, vagy vele szemben indul per a kezelésébe adott vagyonnal kapcsolatban, kivéve, ha a Polgármester szükségesnek tarja a Kt. vagy a TFVB. állásfoglalását.

A követelésekről való lemondás

36. §

- (1) Az Önkormányzat a behajthatatlan követeléseiről lemondhat.

Behajthatatlan követelés:

- a) amelyre az adós ellen vezetett végrehajtás során nincs fedezet, vagy a talált fedezet a követelést csak részben fedezi,
- b) amelyre a felszámolás, az adósságrendezési eljárás befejezésekor a vagyonfelosztási javaslat szerinti értékben átvett eszköz nem nyújt fedezetet,
- c) a mindenkor költségvetési törvényben meghatározott kis összegű követelések tekintetében,
 - c.a) amelyet eredményesen nem lehet érvényesíteni, amelynél a végrehajtással kapcsolatos költségek nincsenek arányban a

¹⁴ A 10/2008. (III.27.) rendelet 1.§-a által módosítva. Hatályos 2008. március 27-től.

- követelés várhatóan behajtható összegével (a végrehajtás veszteséget eredményez vagy növeli a veszteséget), illetve
- c.b) amelynél az adós nem lelhető fel, mert a megadott címen nem található és a felkutatása "igazoltan" nem járt eredménnyel,
- d) amelyet bíróság előtt érvényesíteni nem lehet,
- e) amely a hatályos jogszabályok alapján elévült.
- (2) A követelés elengedéséről vagy mérsékléséről az (1) bekezdésen kívül hozható tulajdonosi döntés:
- a) csődegyezségi vagy bírói megállapodásban,
- b) kamatkövetelés esetén,
- c) különösen indokolt esetben - egyedi elbírálás alapján -, a közcélú szolgáltatást végző non profit szervezetekkel szemben fennálló követelés esetén.
- (3) Az Önkormányzat javára fennálló, az (1) és (2) bekezdésben meghatározott követelés elengedéséről, illetve mérsékléséről
- a) ötszázezer forintot el nem érő értékhatárig a Polgármester,
- b) ötszázezer forintot elérő vagy meghaladó, de hárommillió forintot el nem érő értékhatárig a TFVB,
- c) hárommillió forintot elérő vagy meghaladó értékhatár esetében a Kt. dönt.

VI. FEJEZET: ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

37. §

- (1) Jelen rendelet 2004. december elsején lép hatályba.
- (2) A rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti az önkormányzat vagyonáról való rendelkezési jog gyakorlásainak szabályairól szóló 28/1994.(IX.30.) önkormányzati rendelet és az azt módosító 11/1997.(IV.07.) számú és a 12/2004.(III.24.) önkormányzati rendelet.
- (3) A hatályon kívül helyezett önkormányzati rendelet alapján kiadott önkormányzati jognyilatkozatok és megkötött szerződések hatályát az önkormányzati rendeletek hatályon kívül helyezése nem érinti.

Budaörs, 2004. október 15.

Tevanné dr Südi Annamária
jegyző

Wittinghoff Tamás
polgármester

A 60/2004.(X.20.) ÖKT. rendelet 2004. október 20-án a Polgármesteri Hivatal (Budaörs, Komáromi u. 16. sz.) hirdetőtábláján való kifüggesztéssel kihirdetésre került.

Erdős Károlyné
irodavezető

VAGYONKIMUTATÁS
a évi beszámolóhoz

Nem törzsvagyon, Forgalomképes vagyonállomány december 31-én

	Érték (e Ft)
Ingatlanok	
- Lakások	
- Üzemeltetésre átadott lakások	
- Nem lakás céljára szolgáló helyiségek	
- Telkek	
- Földterületek	
Immateriális javak	
- Vagyoni értékű jogok	
- Szellemi termékek	
Tárgyi eszközök	
- Gépek, berendezések, felszerelések	
- Járművek	
- Üzemeltetésre átadott eszközök	
- Beruházások	
- Beruházásra adott előlegek	
Befektetett pénzügyi eszközök	
- Egyéb tartós részesedések	
- Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	
- Tartósan adott kölcsönök	
- Egyéb hosszú lejáratú követelések	
Forgóeszközök	
- Követelések szolgáltatásból	
- Adósok	
- Rövid lejáratú kölcsönök	
- Egyéb követelések	
Értékpapírok	
- Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő	
Pénzeszközök	
- Pénztárak	
- Költségvetési bankszámlák	
- Idegen pénzeszközök számlái	
Egyéb aktív pénzügyi elszámolások	
- Költségvetési függő kiadások	
- Költségvetési átfutó kiadások	
- Költségvetési kiegyenlítő kiadások	
Források	
Kötelezettségek	
- Hosszú lejáratú kötelezettségek	
- Rövid lejáratú kötelezettségek	
- Egyéb passzív pénzügyi elszámolások	
- Költségvetési függő bevétel	
- Költségvetési átfutó bevétel	

- Költségvetési kiegyenlítő bevétel	
Forgalomképes vagyon összesen	
Könyvviteli mérlegen kívüli tételek	
Eszközök	
- „0”-ra leírt, de használatban lévő eszközök	
- Le nem zárt peres ügyekkel kapcsolatos követelések	
Források	
- EU támogatási programokkal kapcsolatos kötelezettségek	

VAGYONKIMUTATÁS
a évi beszámolóhoz

Törzsvagyon, Forgalomképtelen és Korlátozottan forgalomképes vagyonállomány december 31-én

	Érték (e Ft)
Forgalomképtelen vagyontárgyak	
- Helyi közutak és műtárgyaik	
- Terek, parkok	
- Köztemetők	
- Vizek és közcélú vízi létesítmények (vízi közműnek nem minősülő)	
Korlátozottan forgalomképes vagyontárgyak	
- Műemléki ingatlanok	
Intézmények használatában lévő vagyon:	
- Ingatlanok	
- Ingók (gépek, berendezések, felszerelések, járművek)	
- Egészségügyi és szociális intézmény	
- Sportlétesítmények	
- Beruházások	
- Beruházásra adott előlegek	
- Üzemeltetésre, kezelésre átadott eszközök	
- Egyszemélyes gazdasági társaságban vagy közhasznú társaságban lévő tartós tulajdoni viszonyt megtestesítő részesedések	
Törzsvagyon összesen	