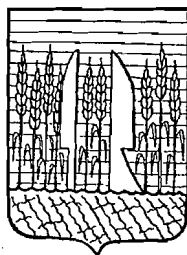


BUDAPEST-CSEPEL



hat. levél.  
helyezze a  
30/2004 (V.23)  
ÖNKORMÁNYZATA

KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

---

**6/2001. (III. 20.) Kt számú rendelete**  
***a Budapest-Csepel Önkormányzat tulajdonáról és vagyona  
feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról***

**6/2001. (III. 20.) Kt számú rendelete**  
***a Budapest-Csepel Önkormányzat tulajdonáról és vagyona  
feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról***

---

---

A Budapest-Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete (továbbiakban Képviselő-testület) a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. Tv. (továbbiakban: Ötv) 16. §-ának (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a 79. §. (2) bekezdés a.), és b.) pontjában, valamint az államháztartásról szóló 1992. évi XXXVIII. tv. 108. §-ának végrehajtására az alábbi rendeletet alkotja.

**I.**  
**A RENDELET HATÁLYA**

**1.§.**

- (1) A rendelet hatálya kiterjed Budapest-Csepel Önkormányzat (továbbiakban Önkormányzat) tulajdonában lévő
- a) ingatlan és ingó vagyonra, valamint vagyoni értékű jogokra (továbbiakban: ingatlan és ingó vagyon), továbbá
  - b) a tagsági jogot megtestesítő, illetve befektetési alapok által kibocsátott értékpapírokra és kárpótlási jegyekre, ill. közhasznú társaságban és gazdasági társaságban az Önkormányzatot megillető egyéb társasági részesedésekre (továbbiakban: portfolió vagyon).
- (2) Nem terjed ki a rendelet hatálya
- a.) az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek – külön rendeletben szabályozott - bérletére és elidegenítésére,
  - b.) a kisebbségi önkormányzatok (helyi kisebbségi önkormányzat) vagyonyuttatására:
  - c.) az Önkormányzat által megvalósított beruházásokra.
- (3) Ezen rendelet szabályait csak akkor kell alkalmazni,
- a.) a hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok megszerzésére és elidegenítésére, valamint a pénzeszközökkel való gazdálkodásra, továbbá az Önkormányzatot illető követelések elengedésére és mérséklésére, ha az Önkormányzat éves költségvetéséről szóló rendelete
  - b.) a közterületek hasznosítása esetén, ha a közterület használati hozzájárulásról szóló önkormányzati rendelet

- c.) lakások kívülállók számára történő elidegenítésére, valamint a megüresedő helyiségek elidegenítésére ha az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás célú helyiségek elidegenítésének szabályairól szóló önkormányzati rendelet eltérően nem rendelkezik.

## II. AZ ÖNKORMÁNYZATI VAGYON

### 2.§.

- (1) Az Önkormányzat vagyona (továbbiakban: önkormányzati vagyon) az 1. §-ban meghatározott vagyontárgykból áll.
- (2) Az önkormányzati vagyon törzsvagyontól és a törzsvagyon körébe nem tartozó vagyontárgykból áll.
- (3) A törzsvagyonba tartozó vagyontárgyak forgalomképtelenek vagy korlátozottan forgalomképesek.
- (4) A mindenkori törzsvagyonba tartozó vagyontárgyak körét törvények, valamint az Önkormányzat jelen rendelete állapítja meg.
- (5) A Képviselő-testület törzsvagyonná az olyan önkormányzati tulajdonú ingatlan és ingó, továbbá portfólió vagyont nyilváníthatja, amely közvetlenül kötelező önkormányzati feladat- és hatáskör ellátását vagy a közhatalom gyakorlását szolgálja.

### 3.§.

- (1) Forgalomképtelen törzsvagyontárgyak
  - a.) a helyi közutak és műtárgyaik,
  - b.) terek és parkok,
  - c.) levéltári anyagok, tervtárak terv- és iratanyaga,
  - d.) erdők,
  - e.) mindaz a vagyon, melyet törvény vagy az Önkormányzat rendeletével annak nyilvánít,
  - f.) közterületi műalkotások,
  - g.) szabályozási tervben közcélú hasznosításra kijelölt ingatlanok,
  - h.) polgári védelmi létesítmények.
- (2) Az ingatlan forgalomképtelensége megszűnik, amennyiben a külön jogszabály alapján lefolytatott telekrendezési eljárásban közterületi lejegyzésre kerül sor, ill. a telekrendezési határozat végrehajtása érdekében a tulajdonosok megállapodnak.

- (3) A helyi közutak és műtárgyaik, a terek, parkok tulajdonjoga a Képviselő-testület döntése alapján a Fővárosi Önkormányzatra átruházható.

#### 4. §.

Korlátozottan forgalomképes törzsvagyontárgyak

- a.) műemlékek,
- b.) muzeális gyűjtemények és muzeális emlékek, képző- és iparművészeti alkotások,
- c.) közművek,
- d.) védett természeti területek,
- e.) önkormányzati költségvetési szervek használatában lévő vagyon,
- f.) önkormányzat egyszemélyes, közhasznú társaságban lévő önkormányzati részesedések,
- g.) középületek,
- h.) mindazon vagyon, melyet törvény, vagy az Önkormányzat rendeletével annak nyilvánít.

#### 5.§.

- (1) Forgalomképes vagyon – ha jogszabály másként nem rendelkezik – mindazon vagyontárgy, amely nem tartozik a törzsvagyon körébe.
- (2) A forgalomképes vagyon stratégiai vagyon és üzleti vagyon körre oszlik meg.
- (3) Stratégiailag forgalomképes az a vagyon, mely az Önkormányzat számára a közszolgáltatás ellátása, várospolitikai és hosszabb távú üzletpolitikai célból nélkülözhetetlen, kiemelkedő jelentőségű és hasznosítása erre tekintettel történhet.
- (4) A stratégiai vagyon körét a Képviselő-testület határozza meg e rendelet 1. sz. mellékletében.
- (5) A (4) bekezdésben meghatározott vagyon feletti forgalomképes vagyon az üzleti vagyon körébe tartozik.

#### 6.§.

### VAGYONLELTÁR

- (1) A vagyonleltár az Önkormányzat tulajdonában – a költségvetési év zárónapján – meglévő vagyon állapot szerinti kimutatása, melynek célja az önkormányzati vagyontárgyak számbavétele értékben és mennyiségben.

A vagyoneleltárt az éves költségvetési beszámolóhoz csatolva kell bemutatni a Képviselő-testületnek.

- (2) A vagyoneleltárban szerepeltetni kell az önkormányzati vagyont terhelő kötelezettségeket is.
- (3) A vagyoneleltár az önkormányzati vagyont törzsvagyon, ezen belül forgalomképtelen és korlátozottan forgalomképes vagyon, valamint forgalomképes vagyon (nem törzsvagyon) bontásban, az egyes vagyonszoportokon belül
  - a.) az ingatlanokat és vagyoni értékű jogokat tételesen,
  - b.) az ingó vagyontárgyakat vagyonkezelőnként összesített mérleg szerinti értékben,
  - c.) a portfólió vagyont – ha jogszabály nem rendelkezik – tételesen veszi számba,
  - d.) a forgalomképes vagyonnál külön-külön kell számba venni a stratégiai és üzleti vagyoni körbe tartozó vagyont.
- (4) A vagyoneleltár felfektetéséről és folyamatos vezetéséről a polgármester gondoskodik.

### III.

#### **AZ ÖNKORMÁNYZATI VAGYON FELETTI TULAJDONOSI JOGOK GYAKORLÁSÁNAK KÖZÖS SZABÁLYAI**

#### 7.§.

##### **A tulajdonosi jogok gyakorlása**

- (1) Az Önkormányzatot – a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. Törvényben (továbbiakban: Ötv) meghatározott eltérésekkel – megilletik mindazok a jogok és terhelik mindazok a kötelezettségek, amelyek a tulajdonost megilletik, illetve terhelik.
- (2) A tulajdonosi jogokat a Képviselő-testület, átruházott hatáskörben a polgármester gyakorolják.  
A tulajdonosi jogok gyakorlója az önkormányzat vagyontárgyaira vonatkozó jogosítványokat szerződéssel e rendelet keretei között bízhatja másra.  
A vagyonkezelő szervezet – a szerződéssel összhangban – a tulajdonos nevében – eseti vagy általános meghatalmazás alapján – gyakorolja a tulajdonost a polgári jogi kapcsolatokban megillető jogokat és teljesíti a tulajdonos ilyen kötelezettségeit.

## 8.§.

### Vagyongazdálkodás irányelvei

- (1) A Képviselő-testület a polgármester előterjesztése alapján minden év december 31-ig a következő év (tárgyév) Vagyongazdálkodás Irányelveiről szóló határozatot hoz, melyet a tárgyévi költségvetésről szóló rendeletben figyelembe kell venni.
- (2) A Vagyongazdálkodás Irányelvei tartalmazzák – a vagyon forgalom képességének megfelelő bontásban – az Önkormányzat teljes vagyonának kezelésére, hasznosítására vonatkozó aktuális célkitűzéseket, továbbá a vagyontárgyak 9. § (6) bek. szerinti együttes értékesítése esetén az ingatlan- és portfóliócsomag képzésének elveit.
- (3) A Vagyongazdálkodás Irányelvei a (2) bekezdésben megjelölteknek megfelelően tartalmazzák:
- a.) a forgalomképtelen törzsvagyon körében a hasznosítás fő célját és jellegét, továbbá azon vagyoni kör megjelölését, melynek koncesszióba adása indokolt, s ennek ütemezését,
  - b.) a korlátozottan forgalomképes törzsvagyoni körbe tartozó vagyonelemek körét, megjelölve a lehetséges és indokolt kezelés, hasznosítás, értékesítés célját,
  - c.) a forgalomképes vagyon körébe tartozó a.), b.) pontban fel nem sorolt – vagyonelemek hasznosításának, értékesítésének fő célját, jellegét,
    - stratégiai vagyonelemeket, mely értékesítése, hasznosítása az adott évben lebonyolítandó, megjelölve azt, hogy a vagyon hasznosítása, értékesítése mely szempontokat figyelembe véve történhet meg,
    - üzleti vagyonelemeket, melyek értékesítése, hasznosítása az adott év távlatában indokoltnak látszik, s a vagyon jellegénél fogva az értékesítésüknek akadálya nincs,
    - vagyoni kört, melynek – a hatáskörrel rendelkező szerv döntésével – üzleti, ill. stratégiai vagyonná történő át-, ill., visszaminősítése az adott évben indokolt.
- (4) A Vagyongazdálkodás Irányelvei határozzák meg azt, hogy a forgalomképes önkormányzati vagyon értékesítéséből, hasznosításából származó bevétel mekkora hányada használható fel önkormányzati működési kiadások finanszírozására és újabb befektetésekre, az ingatlan és portfólió állomány feljavítása céljából.

## 9.§.

### **Az önkormányzati vagyon értékének és ez alapján a tulajdonosi jog gyakorlójának meghatározása**

- (1) Az Önkormányzat az ingatlanvagyonát a számviteli nyilvántartás szerinti értéken vagy értékbecslés esetén becsült értéken, az ingó vagyonát nyilvántartási értéken, a portfólió vagyonát – amennyiben jogszabály eltérően nem rendelkezik - névértéken tartja nyilván.
- (2) Az önkormányzati vagyon körébe tartozó vagyontárgy értékesítésére, ill. egyéb módon történő hasznosítására és megterhelésére irányuló döntést megelőzően az adott vagyontárgy – általános forgalmi adóval növelt – forgalmi (piaci) értékét
  - a.) ingatlan és ingó vagyon esetén 3 hónapnál nem régebbi forgalmi értékbecslés alapján,
  - b.) tagsági jogot megtestesítő, ill. befektetési alapok által kibocsátott értékpapír esetén, ha az
    - a Budapesti Értéktőzsdén jegyzett vagy forgalmazott értékpapír, úgy a tőzsdén kialakult tőzsdei árfolyamon,
    - a tőzsdén kívüli másodlagos értékpapírpiacra forgalmazott értékpapír-kereskedők által a sajtóban közzétett vételi középárfolyam alapján,
  - c.) egyéb társasági részesedés esetén 30 napnál nem régebbi üzleti értékelés alapján,
  - d.) kárpótlási jegy esetén névértéken és/vagy becsült értéken kell meghatározni.
- (3) Amennyiben az adott vagyontárgy vonatkozásában rendelkezésre áll az értékesítésnél, ill. hasznosításnál – a (2) bek. foglaltaknál - régebben, de legfeljebb egy éven belül készült forgalmi értékbecslés, a döntést megelőzően ennek aktualizált változata is elfogadható.
- (4) A vagyontárgy feletti tulajdonosi jog gyakorlójának a vagyontárgy értékét – ide értve az elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó jogosultságot is – az adott vagyontárgy értékétől függően, ill. – ha a hasznosítás csak a vagyontárgy egy részére vonatkozik – a vagyonrész értékét a 9.§.(2) bekezdésben meghatározott érték alapján kell megállapítani. Portfólió vagyon esetén egy adott gazdasági társaságban meglévő önkormányzati részesedés – függetlenül a részvények darabszámától – egy vagyontárgynak tekintendő.
- (5) Ha a szerződés tárgya több vagyontárgy (vagyontömeg), a rendelet értékhatárra – és ez alapján a tulajdonosi jog gyakorlójának meghatározására – vonatkozó rendelkezéseinek alkalmazásakor a vagyontárgyak együttes értéke az irányadó.

- (6) Forgalomképes vagyon esetén a vagyontárgyak együttes értékesítésének, ill. a hasznosításának az tekintendő, ha a vagyontömeg elidegenítése, ill. hasznosítása csak egyetlen természetes, ill. jogi személy vagy ezek konzorciuma részére történik egy ügylet keretében.

## 10.§.

### Elővásárlási jog

Az Önkormányzat az 1991. évi XXXIII. törvény (továbbiakban Öv.tv.) 39. §. (1), (2) bek. alapján biztosított elővásárlási jogát a költségvetésében e célra biztosított forrás terhére gyakorolhatja.

## 11. §.

### Eljárás a tulajdonos képviseletében

- (1) A tulajdonosi jogokat gyakorló,
- a) törvény rendelkezései alapján az önkormányzati vagyont kezelő szerv vagy személy, továbbá
  - b) a képviselet jogát szerződés alapján ellátó személy (az egyedi, speciális képviseleti jogra való meghatalmazás kivételével)  
a vonatkozó törvényi rendelkezésekkel összhangban ill. a szerződés keretein belül meghatalmazás alapján gyakorolhatja jogait.
- (2) A Képviselő-testület képviseletében a polgármester jár el, aki e jogát a polgári jog szabályainak megfelelően bízhatja másra.
- (3) A portfólió vagyon kezelése körében a gazdasági társaság legfőbb szerve ülésén részvénytársaságnál eseti, egyéb társaságnál eseti vagy általános meghatalmazással képviselheti magát a tulajdonos.

## 12.§.

### Az önkormányzati vagyonkezelő szervezetek jogállása

- (1) Önkormányzati vagyonkezelő szervezetek: az Önkormányzat vállalata átalakulásával létrejött gazdasági társaság, az Önkormányzat intézménye, a Polgármesteri Hivatal, továbbá az önkormányzati vagyon kezelésére, hasznosítására létrehozott vagyonkezelő társaság. Az önkormányzati vagyonkezelő szervezetek listáját – az általuk ellátott feladatokat e rendelet 2. sz. melléklete tartalmazza.



- (2) Az önkormányzati vagyonkezelő szervezet a kezelésében, használatában lévő önkormányzati vagyonnal – az Önkormányzat kötelező feladatainak sérelme nélkül – a törvények és e rendelet keretei között gazdálkodik.
- (3) Az önkormányzati vagyonkezelő szervezetek közül az intézményt és a Polgármesteri Hivatalt jogszabályi rendelkezés alapján megillető használat joga ingyenes, és az ilyen szervezet köteles teljesíteni a vagyontárgy tulajdonosát terhelő pénzügyi kötelezettségeket.
- (4) Ha az önkormányzati vagyonkezelő szervezet alapító okirata (létesítő okirata stb.) vagy jogszabály másként nem rendelkezik, az önkormányzati vagyonkezelő szervezet gazdálkodása körében a Képviselő-testület engedélyével alapíthat gazdasági társaságot, szerezhetsz gazdasági társaságban érdekeltséget.

### 13.§.

#### **Az önkormányzati vagyon ingyenes és kedvezményes átengedése**

- (1) Az önkormányzati vagyon tulajdonjogát, ill. ennek használatát – jogszabály eltérő rendelkezése hiányában – ingyenesen vagy kedvezményesen átruházni, ajándékozni;
  - a) közérdekű kötelezettségvállalás,
  - b) közalapítvány javára alapítványrendelet és alapítványi hozzájárulás jogcímén
  - c) az egyházak részére – elsősorban az 1991. XXXIII. tv. végrehajtásának elősegítése céljából –
  - d) más társadalmi szervezetek részére
  - e) más önkormányzat részére, (a feladat- és hatáskör átszállása mellett), valamint
  - f) ingatlanok tulajdoni helyzetének rendezése kapcsán lehet.
- (2) Az önkormányzati vagyon ingyenes vagy kedvezményes átruházásáról a Képviselő-testület határoz.

### 14.§.

#### **Az önkormányzati vagyon hasznosítása**

- (1) Az önkormányzati vagyon elidegenítése, használatba vagy bérbeadása, ill. más módon történő hasznosítása, továbbá értékhatártól függetlenül e vagyon megterhelése elsődlegesen versenyeztetési eljárás eredményeképpen történhet.

- (2) Eltérő törvényi rendelkezés hiányában az önkormányzati vagyon elidegenítése, használatba vagy bérbeadása, továbbá más módon történő hasznosítása kizárólag nyilvános versenyeztetés útján – a legjobb ajánlattevő részére történhet 250 millió forint értékhatár felett.
- (3) Versenyeztetési eljárás szabályai,
- a) a hasznosításra meghirdetett ingatlanról szóló felhívást minden esetben meg kell jelentetni a Csepel című újságban, a CSEPP TV-ben, valamint ki kell függeszteni a Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálatán.
  - b) 10 millió értékhatár fölött a hasznosításról szóló hirdetmény háromszori megjelentetéssel országos napilapban is közzé kell tenni. (értékhatár ingatlanonként értendő),
  - c) a hirdetményben szerepelnie kell az ingatlan pontos címének, nagyságának, helyrajzi számának, kikiáltási ára és hasznosítás módja adatoknak, valamint a pályázat beadásának hely, időpontja, és általános feltételei megjelölésnek,
  - d) az ingatlan adatairól, a hasznosítás feltételeiről ill. a licittárgyalás feltételeiről, részletes dokumentációt kell készíteni és azt a pályázók számára biztosítani kell.
- (4) A versenyeztetési eljárás nélkül történő hasznosításról üzleti vagyonnak minősülő vagyon esetében 10 millió forint értékhatárig a polgármester, e fölötti értékhatárnál vagy stratégiai vagyon esetében a Képviselő-testület dönt.
- (5) Versenyeztetési eljárás nélkül hasznosítható az az önkormányzati vagyon, melynek megvétele, bérbevétele kizárólag egy természetes vagy jogi személy, gazdasági társaság érdekében áll, ha:
- a) az önkormányzati ingatlan nagysága, fekvése miatt önálló beépítésre vagy használatra alkalmatlan, és a közvetlenül szomszédos ingatlan tulajdonosa, bérlője kéri,
  - c) magán személy tulajdonában lévő felépítmény áll az önálló telekként kiszabályozott önkormányzati ingatlanon,
  - d) az önkormányzati tulajdonú ingatlan szabályozási tervek alapján telekalakítással, telekhatár rendezéssel érintett.

## 15.§.

### Ügyleti nyilvántartás

- (1) Az e rendelet hatálya alá tartozó önkormányzati vagyon értékesítésére, illetőleg hasznosítására kötött szerződésekről Ügyleti Nyilvántartást kell vezetni, amelynek felfektetéséről és folyamatos vezetéséről a polgármester a jegyző útján gondoskodik.

- (2) Az Ügyleti Nyilvántartás nyilvános, a benne foglaltak közérdekű adatoknak minősülnek, amelyek tartalmáról az 1992 LXIII. törvényben és az egyéb jogszabályokban foglaltaknak megfelelően szolgáltatatható ki adat.
- (3) Az önkormányzati vagyon elidegenítése, hasznosítása kérdésében az Önkormányzat részéről, vagy megbízásából eljáró, a szerződést aláíró fél a szerződés megkötését követő 5 napon belül köteles az Ügyleti Nyilvántartásnak megküldeni a szerződés eredeti példányát, vagy hitelesített másolatát.
- (4) Az Ügyleti Nyilvántartásban rögzíteni kell a szerződés további sorsát. A módosításokat, teljesítéseket, a befolyt összegeket, kötbért, adott esetben az engedélyezési és használatbavételi eljárást, bírósági eljárásokat, stb.

#### IV.

### **RENDELKEZÉS AZ EGYES ÖNKORMÁNYZATI TULAJDONÚ VAGYONTÁRGYAKKAL**

#### 16.§.

#### **A forgalomképtelen törzsvagyon feletti tulajdonosi jog Gyakorlása**

- (1) Forgalomképtelen vagyon megszerzése előzetes bizottsági vélemények alapulvételével a Képviselő-testület hatásköre.
- (2) A forgalomképtelen vagyonnak a tulajdonjogot nem érintő hasznosítása a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság hozzájárulásával a polgármester hatáskörébe tartozik.
- (3) A polgármester a forgalomképtelen vagyon hasznosítása során eljárva gondoskodik a vagyontárgyak hasznosítására irányuló megállapodások, szerződések megkötéséről, valamint a tulajdonosi pozícióból eredő jognyilatkozatok kiadásáról. A hatáskör gyakorlása különösen bérleti szerződése, használatra, ill. használati jogra vonatkozó megállapodások és reklámjog biztosítására irányuló megállapodások, valamint telekalakítási, ill. telekrendezési eljárás végrehajtását szolgáló megállapodások megkötését foglalja magában.
- (4) A helyi közút és műtárgya hasznosítására vonatkozó koncessziós pályázat kiírásáról és elbírálásáról a Képviselő-testület dönt. Koncessziós szerződés aláírására a polgármester jogosult.

- (5) Budapest-Csepel Önkormányzata tulajdonában lévő közterületeken, ill. azok alatt, vagy felett, illetőleg abban a közművek, távközlési eszközök és ezekkel összefüggő egyéb építmények létesítése, elhelyezése, bővítése, és áthelyezése, jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában csak az Önkormányzat és a kérelmező között létrejött szerződés alapján valósítható meg.
- (6) Az (5) bekezdésben foglalt szerződések megkötésére a polgármester jogosult.
- (7) Az (5) bekezdésben foglalt esetekben kötendő szerződéseknek tartalmazniuk kell:
- Különösen a
- közterület felhasználása módjára,
  - időtartamára,
  - az ellentételezés módjára, mértékére,
  - annak esedékességére, szabályaira
- vonatkozó megállapodásokat, feltételeket, garanciákat.
- (8) Amennyiben az Önkormányzat és a kérelmező közötti szerződés az (5) bekezdésben rögzítetteket pénzbeli ellenszolgáltatás fizetéséhez köti, az ellenszolgáltatást az Önkormányzat Infrastruktúra Alapja javára kell teljesíteni. A szerződésben rögzíteni kell az ÁFA mértékét is.
- (9) Amennyiben az Önkormányzat és a kérelmező közötti szerződés az (5) bekezdésben rögzítettek feltételeként nem pénzbeli ellenszolgáltatást rögzít, csak olyan szerződés köthető meg, amely az infrastruktúra fejlesztésével összefügg.
- (10) A forgalomképtelen vagyon elidegenítésére és megterhelésére kötött szerződés – az Ötv. 68/d. §-ában foglaltak kivételével - semmis.

## 17.§.

### **A korlátozottan forgalomképes vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlása**

- (1) A 4.§-ban meghatározott korlátozottan forgalomképes vagyontárgyak elidegenítéséről, megterheléséről, bérleti vagy a használat jogának átengedéséről vagy gazdasági társaságba történő beviteléről a Képviselő-testület dönt, a 18-19.§-ban megjelölt kivételekkel.
- (2) Az illetékes miniszter hozzájárulása szükséges
- a.) a 4. §. a.) pontja szerinti vagyontárgyak elidegenítéséhez, megterheléséhez, használati vagy bérleti joga gazdasági társaságba való beviteléhez,

- b.) a 4.§. b.) pontja szerinti vagyontárgyak elidegenítéséhez,
- c.) a 4. §. d.) pontja szerinti vagyontárgyak elidegenítéséhez.

- (3) A helyi közművek hasznosítására vonatkozó koncessziós pályázat kiírásáról a Képviselő-testület dönt. A koncessziós szerződés aláírására a polgármester jogosult.
- (4) Az önkormányzati intézmény létrehozásáról, megszüntetéséről, átszervezéséről, továbbá profilváltotatásról és a működtetésével kapcsolatos – a 18. és 19. §-okban nem szabályozott – kérdésekben az intézmény alaptevékenysége szerinti szakmai bizottság javaslata, illetve a polgármester előterjesztése alapján a Képviselő-testület dönt.
- (5) Az Önkormányzat tulajdonában lévő korlátozottan forgalomképes – a használatban lévő vagyonon felüli – vagyont az Önkormányzat intézménye szerződés alapján kezeli.
- (6) Amennyiben az Önkormányzat – a használatban lévő vagyonon felüli - a korlátozottan forgalomképes önkormányzati vagyon kezelésével, hasznosításával vagy elidegenítésével, továbbá ezzel összefüggő szolgáltatás nyújtásával a 12.§. (1) bekezdésében meghatározott a 2. sz. mellékletben feltüntetett – önkormányzati vagyonkezelő szervezetet kíván kizárólagos jelleggel megbízni, a Képviselő-testület versenyeztetés mellőzésével is dönthet.

### 18.§.

- (1) A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a 4.§. b.), d.), g.) pontjában megjelölt korlátozottan forgalomképes vagyonkör tulajdonjog változással nem járó egyéb hasznosításáról szóló döntésre, amennyiben az nincs az Önkormányzat intézménye vagy hivatala használatában.
- (2) Az önkormányzati közszolgáltatások alapvető funkcióját szolgáló művelődési, oktatási, egészségügyi, szociális és egyéb intézmények használatában lévő ingóvagyon szerzéséről, elidegenítéséről, megterheléséről, gazdasági társaságba történő beviteléről a polgármester dönt.

### 19.§.

- (1) A Képviselő-testület a 4.§-ban részletezett önkormányzati vagyon – tulajdonjog változással nem járó – egyéb módon történő hasznosítását az alapító okirat szerinti tevékenység keretében - intézményeire, hivatalára ruházza.

- (2) Az intézmény és a hivatal – az alapító okirat szerinti tevékenysége keretében – a használatában lévő ingatlan bérbeadására egy évre szerződést köthet, melyről 15 napon belül a szerződéssel együtt köteles a polgármestert tájékoztatni.
- (3) A hivatal és az intézmény használatában lévő önkormányzati vagyont, a részére nyújtott támogatást és saját bevételét – az alapító okirat szerinti tevékenység keretében – önállóan használja fel működtetése érdekében.

## 20. §

Budapest-Csepel Önkormányzata a tulajdonában lévő egyszemélyes gazdasági társaságok legfőbb szervének kizárólagos hatáskörébe utalt alábbi jogait a Képviselő-testület gyakorolja:

- a) alapító okirat megállapítása (jóváhagyása), módosítása,
- b) a számviteli törvény szerinti beszámoló elfogadása, ideértve az adózott eredmény felhasználására vonatkozó döntést,
- c) éves üzleti terv jóváhagyása,
- d) jegyzett tőke felemelése, leszállítása beleértve a pénzbeli és nem pénzbeli betét (apport) szolgáltatását,
- e) a társaság más társasággal való egyesülésének, beolvadásának és megszűnésének, valamint más társasági formába történő átalakulásának elhatározása,
- f) az 1997. évi CXLIV. tv. 47.§-ában foglalt kivétellel az ügyvezető megválasztása, visszahívása, díjazásának megállapítása, valamint, ha az ügyvezető a társasággal munkaviszonyban is áll, a munkáltatói jogok gyakorlása,
- g) a gazdasági társaságokról szóló 1997. évi CXLIV. tv. 36.§-ában foglaltak kivételével a felügyelő bizottság tagjainak megválasztása, visszahívása, díjazásának megállapítása,
- h) a könyvvizsgáló megválasztása és visszahívása,
- i) olyan szerződés megkötésének jóváhagyása, amelyet a társaság saját tagjával, ügyvezetőjével, vagy azok közeli hozzátartozójával (Ptk. 685.§. b./ pont) köt,
- j) az alapításért felelős tagok, az ügyvezetők és felügyelő bizottsági tagok ellen kártérítési igények érvényesítése,
- k) mindazon ügyek, amelyeket az 1997. évi CXLIV. tv., egyéb jogszabály, vagy alapító okirat a legfőbb szerv kizárólagos hatáskörébe utal.

## 21.§.

### **A forgalomképes vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlása, vagyonkezelési szerződés**

- (1) Az önkormányzati vagyon kezelésére, vagy hasznosítására kötött szerződés célja szerint lehet vállalkozási vagyonkezelési szerződés, portfólió vagyonkezelési szerződés, vagy megbízási vagyonkezelési szerződés. A vagyonkezelési szerződésben az önkormányzati döntést figyelembe véve kell meghatározni az ellenőrzéssel kapcsolatos eljárást, jogosítványokat és gondoskodni kell ezek teljesítéséről.
- (2) A vagyonkezelő szervezetek kiválasztásának – a vonatkozó törvényi rendelkezések szerint, vagy a tulajdonosi jogok gyakorlójának döntése alapján – szükség esetén versenyeztetéssel kell megtörténnie.
- (3) A szerződést kötő önkormányzati szerv köteles folyamatosan figyelemmel kísérni és ellenőrizni a vagyonkezelő szervezetek kezelési tevékenységét. Ennek érdekében teljes körű betekintést nyerhet a vagyonkezelő szervezetek vagyonkezelési szerződéssel kapcsolatos irataiba, részletes írásbeli jelentést, beszámolót kérhet – a szerződésben meghatározott körben – ellenőrizheti a megkötött szerződéseket, vizsgálhatja a vagyonkezelő hitelképességét, konkrét ügyeket vizsgálhat meg.
- (4) Az ellenőrzésre feljogosított szerv az ellenőrzés, vizsgálat eredményéről évente, ill. szükség szerint számol be a Képviselő-testületnek.

## 22.§.

### **A forgalomképes ingatlan- és ingó vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlása**

- (1) A forgalomképes önkormányzati vagyontárgyak elidegenítéséről, megterheléséről, bérleti vagy használat jogának átengedéséről az 1.sz. mellékletben meghatározott stratégiai vagyon kivételével a polgármester dönt.
- (2) A forgalomképes önkormányzati vagyontárgyak gazdasági társaságba való beviteléről a Képviselő-testület dönt.

- (3) A Képviselő-testület hatásköre az önkormányzat feladat- és hatáskörének változásával összefüggésben a használat jogának más önkormányzat, vagy állami szerv részére történő átadását, ill. ezen szervektől történő átvételét szolgáló megállapodás jóváhagyása, továbbá az önkormányzati vagyon jelzáloggal való megterhelése.

## 23.§.

### **Forgalomképes vagyoni körbe tartozó portfólió vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlása**

- (1) A forgalomképes portfólió vagyon elidegenítéséről, továbbá a (2)-(3) bekezdésben nem említett tulajdonosi jogok gyakorlásáról a Képviselő-testület dönt.
- (2) A forgalomképes portfólió vagyon megterhelésére, elidegenítésére, kezelésére, vagy más módon történő hasznosítására vonatkozó szerződések a Pénzügyi és Vállalkozási Bizottság egyetértésével köthetők meg.
- (3) A nem egyszemélyes, ill. egyszemélyes nem közüzemi tevékenységeket ellátó gazdasági társaságnál, ill. közhasznú társaságnál a társaság legfőbb szervének (taggyűlés, közgyűlés) alábbi kérdésekben meghozandó társasági döntését megelőzően a Pénzügyi és Vállalkozási Bizottság foglal állást.
- a.) az alapító okirat (társasági szerződés, alapszabály) megállapítása (jóváhagyása) és módosítása tárgyában,
  - b.) az alaptőke (törzstőke) felemelése és leszállítása tárgyában,
  - c.) az egyes részvényfajtákhoz fűződő jogok megváltoztatása tárgyában,
  - d.) a társaság más társasággal való egyesülésének, beolvadásának és megszűnésének, valamint más társasági formába átalakulása elhatározása tárgyában,
  - e.) mindazokban a kérdésekben, melyekkel a társaság igazgatósága, felügyelő bizottsága, könyvvizsgálója vagy a polgármester a Bizottsághoz fordul.
- (4) A társaság legfőbb szervének feladatkörébe tartozó, a (3) bekezdésben fel nem sorolt egyéb kérdésekben előzetesen a polgármester foglal állást.
- (5) Ha a társaság legfőbb szerve olyan kérdésben kíván dönteni, melyet előzetesen a Bizottság nem tárgyal, ill. melyben a polgármester előzetesen nem foglalt állást, úgy az Önkormányzat képviselőjének az érintett napirend elhalasztását kell kezdeményeznie.



## V.

### ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

#### 24.§.

- (1) E rendelet a kihirdetése napján lép hatályba, egyidejűleg hatályát veszti a Budapest-Csepel Önkormányzata vagyonával való rendelkezési jog gyakorlásának szabályairól szóló 28/1995. (XI. 21.) Kt számú rendelet és az azt módosító 38/1996. (IX. 10.) Kt sz, valamint a 37/2000. (XII. 19.) Kt. sz. rendelet.
- (2) A rendelet rendelkezéseit azon folyamatban lévő ügyekben kell alkalmazni, melyekben a tulajdonosi jogot gyakorló szerv a döntést még nem hozta meg.
- (3) E rendeletben foglalt szabályokat kell alkalmazni az ingó vagyontárgyak tekintetében – ideértve az ingó dolgok selejtezését is – a tulajdonosi jogok gyakorlójának meghatározásakor.
- (4) A rendelet mellékletét képezi:
  - a.) 1. sz. melléklet a stratégiai vagyon
  - b.) 2. sz. melléklet: a rendelet 12.§. (1) bekezdésében foglalt önkormányzati vagyonkezelő szervek tételes felsorolása.
- (5) E rendelet alkalmazásában:
  1.  
**Erdő:** a nyilvántartott művelési ágtól függetlenül az a legalább 1500 négyzetméter alapterületű, erdei fákkal és cserjékkel borított terület, amely legcélszerűbben erdőgazdálkodással hasznosítható, továbbá az „E” övezetbe sorolt területek, függetlenül attól, hogy a fásítás ténylegesen kialakításra került-e.
  2.  
**Helyi közút:** az Önkormányzat tulajdonában lévő gyalogos- és járműközlekedésre szolgáló közterület.
  3.  
**Helyi közút műtárgya:** a híd, a hajóhíd, felüljáró, átereszt, alagút, támfal, bélésfal, az út víztelenítését szolgáló burkolt árok, csatorna, vagy más vízvezető létesítmény.

4.

**Hitelviszonyt megtestesítő értékpapír:** az átváltoztatható kötvény kivételével a kötvény, a váltó, a kincstárjegy, a letéti jegy és minden olyan egyéb értékpapír, amelyben a kibocsátó feltétlen és egyoldalú kötelezettséget vállal arra, hogy az értékpapíron megjelölt összeget, valamint annak esetleges kamatát és/vagy egyéb járulékait az értékpapír birtokosa/tulajdonosa részére az értékpapíron megjelölt időpontban megfizeti.

5.

**Kedvezményes átruházás:** a rendelet alkalmazásában kedvezményes átruházásnak minősül a vagyon olyan értéken történő átruházása, mely egyébként a polgári jogi szabályok szerint a szerződés feltűnő értékaránytalanság címén történő megtámadását tenné lehetővé.

6.

**Középület:** az Önkormányzat és szervei elhelyezésére szolgáló ingatlan.

7.

**Közművek:** a lakossági és üzemi szükségleteket kielégítő, a víz, gáz, csatorna, villamos energia és a távfűtés vonalas létesítményei, berendezései építményei, tartozékai.

8.

**Levéltári anyag:** az Önkormányzat tulajdonában lévő, a levéltári anyag védelméről szóló jogszabály szerint gazdasági, társadalmi, politikai, jogi, honvédelmi, tudományos, műszaki, művelődési vagy egyéb szempontból jelentős történeti értékű irat.

9.

**Muzeális emlék:** a természet és a társadalom kiemelkedő tárgya, írásos és egyéb emléke, amely a természet alakulásának és a társadalom fejlődésének pótolhatatlan, jellegzetes bizonyítéka.

10.

**Muzeális gyűjtemény:** a muzeális emlékek védelme tekintetében a muzeális emlékek olyan, egy helyen őrzött és kezelt csoportja, amely valamely egységes szempont alapján folytatott gyűjtés útján jött létre.

11.

**Műemlék:** a műemlék, a műemlék jellegű és városképi jelentőségű épület, építmény.

12.

**Park:** a település belterületén önkormányzati tulajdonban lévő közhasználatú zöldterületek közül minden közterületnek minősülő közpark (park, játszótér), a pihenésre, szórakozásra, testedzésre is szolgáló véderdő és a „Z” övezetben sorolt területek, függetlenül attól, hogy a zöldterület ténylegesen kialakításra került-e.

13.

**Tagsági jogot megtestesítő értékpapír:** az olyan értékpapír, melyben a kibocsátó meghatározott pénzösszeg, ill. pénzben meghatározott nem pénzbeli vagyoni érték tulajdonba vagy használatba vételét elismerve egyidejűleg arra vállal kötelezettséget, hogy az értékpapír birtokosának meghatározott vagyoni és egyéb jogokat biztosít.

14.

**Távközlési eszközök:** távíró, a távbeszélő, az adatátviteli, a távjelző valamint a rádió és televízió hálózat létesítményei, az ezek közötti vezetékes összeköttetés, valamint az ezekkel összefüggő – közbeiktatott - műtárgy, tartozék és helyhez kötött egyéb építmény, a közösségi rádió és televízió vevőantenna rendszerekhez tartozó vezetékes összeköttetés.

15.

**Terek:** az Önkormányzat tulajdonában lévő terek, amelyeket használatuk rendjére vonatkozó jogszabályok keretei között bárki szabadon használhat, a gyalogosok és a járművek közlekedését szolgálja és a „Z” övezetbe sorolt területek.

16.

**Üzleti értékelés:** e rendelet alkalmazásában az adott gazdasági társaság tőkeszerkezetére, gazdasági-pénzügyi helyzetére, vagyoni viszonyaira, üzleti-piaci pozícióira vonatkozó komplex közgazdasági elemzés.

17.


**Vagyoni értékű jog:** polgári jogi értelemben minden olyan jog, amely pénzben kifejezhető vagyoni értékkel bír és önálló forgalom tárgya lehet.

18.

**Vagyonkezelő szervezetek:** a rendelet 12.§. (1) bekezdésében meghatározott önkormányzati vagyonkezelő szervezetek és vagyonkezelésre szerződés alapján feljogosított más, nem önkormányzati szervek.

19.

**Védett természeti terület:** a nemzeti park, a tájvédelmi körzet, a természetvédelmi terület és a természeti emlék.

  
.....  
**Tóth Mihály**  
polgármester

  
.....  
**Dr. Szeles Gábor**  
polgármester

**Záradék:**

A rendelet kihirdetésének napja: 2001. március 20.

  
**Ábrámné Rita**  
szervezési irodavezető

**Budapest-Csepel Önkormányzata**

**Stratégiai vagyon**

A Képviselő-testület az alábbi helyrajzi számú ingatlanok vonatkozásában a tulajdonosi jogok gyakorlását hatáskörében fenntartja:

**Szigetcsúcs ingatlanai közül**

**Ingtalalonok**

	Hrsz:	Négyzetméter
1./	209990/2	94.507
2./	209988	179.406
3./	209986	41.931
4./	209984	8.570
5./	209978	224.053
6./	209981	39.500
7./	209983	7.800
8./	209975	321.799
9./	209969	51.946
10./	209970/4	184.896

**Közterületek:**

	Hrsz:	Négyzetméter
1./	209989	1.408
2./	209987	1.849
3./	209985	1.600
4./	209980	1.454

5./	209982	1.510
6./	209979	2.555
7./	209967	1.823
8./	209968	5.350
9./	209976	2.236
10./	209977	3.283

---

---

**Duna part ingatlanai közül**

1./	200086	146.822
-----	--------	---------

**Ráckevei-Soroksári Dunaág ingatlanai közül**

1./	206122	13.892
2./	208261/3	102.016
3./	206883/4	133.887
4./	209462	56.700

**Városközpont ingatlanai közül**

1./	210235	53.194
-----	--------	--------

**Az önkormányzati vagyonkezelő szervek**

Budapest-Csepel Önkormányzata Vagyonkezelő és Vagyonhasznosító Kft.  
(CSEVAK Kft.)

Oktatási Szolgáltató Intézmény  
(részben önállóan gazdálkodó intézmények)

Önállóan gazdálkodó intézmények  
Csepeli Általános Művelődési Központ  
Radnóti Művelődési Ház  
Királyerdei Művelődési Ház  
Rákóczi Kert  
Hermann Ottó Általános Iskola  
Kék Általános Iskola  
Karácsony Sándor Általános Iskola

Csepeli Egészségügyi Szolgálat  
(részben önállóan gazdálkodó intézmények)

Polgármesteri Hivatal

Csepeli Piacfejlesztő és Üzemeltető Kft.

CSEPP TV Kft.

Csepeli Általános Szolgáltató Kht.

Észak-Csepel Fejlesztési Kft.

***A felsorolt szervezetek a jogszabályokban, a helyi rendeletekben, illetve az alapító okiratokban foglaltaknak megfelelően látják el vagyonkezelő tevékenységüket.***