

30/2004. (VI. 29.) Budapest-Csepel Önkormányzat Kt. rendelete

az Önkormányzat vagyonáról és a vagyona feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról

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

I. Fejezet

Általános rendelkezések

A rendelet hatálya

1. § (1) A rendelet hatálya kiterjed Budapest-Csepel Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában lévő, illetve tulajdonába kerülő

a) ingatlan és ingó vagyonra, vagyoni értékű jogokra (a továbbiakban: ingatlan és ingó vagyon)

b) tagsági jogot megtestesítő, illetve befektetési alapok által kibocsátott értékpapírokra, a kárpótlási jegyekre, valamint a közhasznú társaságban és gazdasági társaságban az Önkormányzatot megillető egyéb társasági részesedésekre (a továbbiakban: portfolió vagyon).

(2) E rendelet szabályait csak akkor kell alkalmazni

a) hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok megszerzésére és értékesítésére, a pénzeszközökkel való gazdálkodásra, továbbá az Önkormányzatot megillető követelések elengedésére és mérséklésére, ha az Önkormányzat éves költségvetési rendelete

b) a közterület hasznosítása esetén, ha arról az Önkormányzat rendelete

c) a vásárcsarnok és a piac létesítményeinek hasznosítása esetén, ha a vásárcsarnokról és a piacokról szóló önkormányzati rendelet

d) a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére, valamint elidegenítésére, ha arról az Önkormányzat rendelete

vagy egyéb jogszabály eltérően nem rendelkezik.

(3) E rendelet személyi hatálya

a) az Önkormányzat szerveire, intézményeire,

b) az Önkormányzat, illetve jogelődje által alapított és tulajdonosi irányítása alá tartozó költségvetési szervekre,

c) az Önkormányzat, illetve jogelődje által alapított és tulajdonában lévő gazdasági társaságokra, valamint

d) az önkormányzati vagyont megbízás alapján kezelő természetes és jogi személyekre terjed ki.

(4) A (3) bekezdés szerinti szervezetek és személyek a vagyontárgyak feletti rendelkezési jog gyakorlására vonatkozó szerződések megkötése és teljesítése során a hatályos jogszabályok, valamint e rendeletben foglaltak szerint kötelesek eljárni.

Értelmező rendelkezések

2. § (1) E rendelet alkalmazásában:

a) **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.

b) **helyi közút**: az Önkormányzat tulajdonában lévő gyalogos- és járműközlekedésre szolgáló közterület.

c) **helyi közút műtárgya**: a híd, a hajóhíd, felüljáró, átereszt, alagút, támfal, bélésfal, az út víztelenítését szolgáló burkolt árok, csatorna, vagy más vízelvezető létesítmény.

d) **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.

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

f) **középület**: az Önkormányzat és szervei elhelyezésére szolgáló ingatlan.

g) **közművek**: a lakosság és üzemi szükségleteket kielégítő, a víz, gáz, csatorna, villamos energia és a távfűtés vonalas létesítményei, berendezései, építményei, tartozékai.

h) **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.

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

j) **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.

k) **műemlék**: a műemlék, a műemléki jellegű és városképi jelentőségű épület, építmény.

l) **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” övezetbe sorolt területek, függetlenül attól, hogy a zöldterület ténylegesen kialakításra került-e.

m) **tagsági jogot megtestesítő értékpapír**: az olyan értékpapír, melyben a kibocsátó meghatározott pénzösszeg, illetve 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.

n) **távközlési eszközök**: táviró, 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.

o) **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.

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

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

s) *védett természeti terület*: a nemzeti park, a tájvédelmi körzet, a természetvédelmi terület és a természeti emlék.

II. Fejezet

Az Önkormányzati vagyon

3. § (1) Az Önkormányzat vagyona rendeltetése szerint törzsvagyomból és egyéb – stratégiai és üzleti – vagyomból áll.

(2) Az önkormányzati vagyontárgyak törzsvagyonná, illetve egyéb vagyonná történő minősítése a Képviselő-testület hatásköre.

Törzsvagyon

4. § (1) A törzsvagyon a közvetlenül kötelező önkormányzati feladat- és hatáskör ellátására, vagy a közhatalom gyakorlására szolgáló vagyon.

(2) A törzsvagyon nem terhelhető meg, nem köthető le, nem lehet követelés biztosítója, illetve tartozás fedezete.

(3) A törzsvagyonba tartozó vagyontárgyak forgalomképtelenek, vagy korlátozottan forgalomképesek. A forgalomképtelen illetve korlátozottan forgalomképes vagyontárgyak körét törvény, valamint e rendelet állapíthatja meg.

5. § (1) Forgalomképtelen törzsvagyon körébe tartoznak

- a) a helyi közutak és műtárgyaik, valamint a helyi közutak tartozékai,
- b) a parkok és terek,
- c) a vizek és vízi közműnek nem minősülő közcélú vízi létesítmények,
- d) a levéltári anyagok,
- e) közterületi műalkotások,
- f) szabályozási tervben közcélú hasznosításra kijelölt ingatlanok,
- g) polgári védelmi létesítmények, valamint
- h) mindaz a vagyon, melyet törvény, vagy a Képviselő-testület rendeletével annak nyilvánít.

(2) A helyi közutak és műtárgyaik, terek, parkok tulajdonjoga az Ötv. 68/D. §-a alapján a Fővárosi Önkormányzatra külön szerződésben foglaltak szerint átruházható.

6. § Korlátozottan forgalomképes törzsvagyon körébe tartoznak

- a) a műemlékek,
- b) muzeális gyűjtemények és muzeális emlékek, képző- és iparművészeti alkotások,
- c) közművek,
- d) védett természeti területek,
- e) az önkormányzati költségvetési szervek használatában lévő vagyon,
- f) az önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő, egyszemélyes gazdasági társaságok üzletrészei,
- g) a középületek,
- h) a sportpályák és sportcélú létesítmények, valamint
- i) mindazon vagyon, melyet törvény, vagy a Képviselő-testület e rendeletével annak nyilvánít.

Egyéb vagyon

7. § (1) Az Önkormányzat egyéb vagyona mindazon vagyontárgy, amely nem tartozik a törzsvagyon körébe.

(2) Az Önkormányzat egyéb vagyona – ha jogszabály másként nem rendelkezik – forgalomképes. Az egyéb vagyon

- a) stratégiai vagyon, valamint
- b) üzleti vagyon

körre oszlik meg.

(3) Stratégiai vagyon az a vagyon, mely az Önkormányzat számára a közszolgáltatás ellátása, várospolitikai és hosszabb távú üzletpolitikai célból nélkülözhetetlen, kiemelkedő jelentőségű és hasznosítása erre tekintettel történhet. A stratégiai vagyont e rendelet 1. sz. melléklete tartalmazza.

(4) Üzleti vagyon körébe tartozik a (3) bekezdésben meghatározott vagyamon felüli egyéb vagyon, így különösen

- a) az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek, egyéb ingatlanok, ingóságok,
- b) az Önkormányzat által alapított egyszemélyes gazdasági társaságok vagyona, valamint a többszemélyes gazdasági társaságokban lévő önkormányzati tulajdonú üzletrész, részvény,
- c) az állami vállalatok átalakulása kapcsán az Önkormányzatot megillető belterületi föld után járó üzletrész, részvény, illetve ezen tulajdoni rész után járó osztalék,
- d) a likvid eszközök, tartós betétek, értékpapírok,
- e) az önkormányzati tulajdon után járó jogosultságok (pl. koncesszió, szolgalmi és szabadalmi jog), követelések,
- f) különböző jogcímenek megszerzett tulajdon, illetve tulajdoni hányad.

III. Fejezet

A tulajdonosi jogok gyakorlása

8. § (1) Az Önkormányzatot – az Ötv-ben meghatározott eltérésekkel – megilletik mindazon jogok és terhelik mindazon kötelezettségek, amelyek a tulajdonost megilletik, illetve terhelik.

(2) A Képviselő-testület az Önkormányzat vagyonának kezelésével megbízhat más jogi személyt, vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezetet, amely a vagyonkezelési szerződés keretei között gyakorolhatja a tulajdonosi jogokat.

Forgalomképtelen törzsvagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlása

9. § (1) Forgalomképtelen vagyon megszerzéséről – valamennyi bizottság előzetes véleményének ismeretében – a Képviselő-testület dönt.

(2) A forgalomképtelen vagyon tulajdonjogát nem érintő hasznosításáról – a Pénzügyi Ellenőrzési Bizottság, valamint a Pénzügyi, Költségvetési és Közbeszerzési Bizottság véleményének ismeretében – a polgármester dönt.

(3) Az önkormányzati törzsvagyon részét képező helyi közutak és műtárgyaik időleges koncesszióba adásáról – az erre vonatkozó pályázat kiírásáról – a Képviselő-testület dönt. A koncessziós szerződés aláírására a polgármester jogosult.

(4) 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 szerződésre, használatra, illetve használati jogra vonatkozó megállapodások és reklámjog biztosítására irányuló megállapodások, valamint telekalakítási, illetve telekredezési eljárás végrehajtását szolgáló megállapodások megkötését foglalja magában.

(5) Az Önkormányzat tulajdonában lévő közterületeken, illetve azok alatt vagy felett, illetőleg abban a közművek, távközlési eszközök és ezekkel összefüggő építmények létesítése, elhelyezése, bővítése és áthelyezése – jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában – csak az Önkormányzat és a kérelmező között létrejött szerződés alapján valósítható meg. A szerződések megkötésére a polgármester jogosult.

(6) Az (5) bekezdésben foglalt esetben megkötendő szerződésnek tartalmaznia kell:

- a) a közterület felhasználásának módjára,
- b) időtartamára,
- c) az ellentételezés módjára, mértékére,
- d) annak esedékességére, szabályaira

vonatkozó megállapodásokat, feltételeket, garanciákat.

(7) Amennyiben az Önkormányzat a (4) bekezdés szerinti szerződés megkötését pénzbeli ellenszolgáltatás fizetéséhez köti, úgy az ellenszolgáltatást az Önkormányzat Infrastruktúra Alapja javára kell teljesíteni. A szerződésben rögzíteni kell az általános forgalmi adó mértékét is.

(8) Amennyiben az Önkormányzat a (4) bekezdés szerinti szerződés megkötését nem köti pénzbeli ellenszolgáltatáshoz, úgy kizárólag olyan szerződés köthető meg, amely az infrastruktúra fejlesztésével összefügg.

(9) Forgalomképtelen vagyon elidegenítésére, megterhelésére vonatkozó szerződés – az Ötv. 68/D. §-ában foglaltak kivételével – semmis.

Korlátozottan forgalomképes vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlása

10. § (1) A 6. §-ban meghatározott, korlátozottan forgalomképes vagyontárgyak elidegenítéséről, megterheléséről, bérleti vagy használati jogának átengedéséről, gazdasági társaságba vagy közalapítványba történő beviteléről, koncesszióba adásáról a Képviselő-testület dönt.

(2) Az illetékes miniszter hozzájárulása szükséges

- a) A 6. § a) pontjában meghatározott vagyontárgyak elidegenítéséhez, megterheléséhez, használati vagy bérleti joga gazdasági társaságba való beviteléhez,
- b) a 6. § b) pontja szerinti vagyontárgyak elidegenítéséhez,
- c) a 6. § d) pontja szerinti területek elidegenítéséhez, kezelői vagy használati jogának átadásához.

(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 profilváltoztatásáról és a működtetésével kapcsolatos – a 11-12. §-ban nem szabályozott – kérdésekben az intézmény alaptervekenysége szerinti szakmai bizottság véleményének ismeretében, a polgármester előterjesztése alapján a Képviselő-testület dönt.

(5) Az Önkormányzat tulajdonában lévő korlátozottan forgalomképes – használatban lévő vagyonon felüli – vagyont az Önkormányzat vagyonkezelője szerződés alapján kezeli.

11. § A 6. § b), d) és g) pontjában meghatározott korlátozottan forgalomképes vagyongör tulajdonjogának változásával nem járó egyéb hasznosításáról – amennyiben az nincs az Önkormányzat intézménye vagy hivatala használatában – a polgármester dönt.

12. § (1) Az önkormányzati intézmény vezetője az alapító okiratban meghatározott tevékenységi körében – alaptervekenysége sérelme nélkül – önállóan dönt:

- a) vagyoni értékű jog megszerzéséről, elidegenítéséről, megterheléséről és egyéb módon történő hasznosításáról,
- b) a használatában lévő ingatlan, ingatlanrész bérbeadásáról legfeljebb egy évi időtartamra,
- c) ingó vagyontárgy megszerzéséről, elidegenítéséről, megterheléséről és egyéb módon történő hasznosításáról.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott esetekben a szerződés megkötéséről az intézmény vezetője 15 napon belül – a szerződés másolatának csatolása mellett – köteles értesíteni a polgármestert.

(3) Az intézmény használatában lévő önkormányzati vagyont, a részére nyújtott támogatást és saját bevételét – az alapító okirat szerinti tevékenység keretében – önállóan használja fel működtetése érdekében.

13. § Az Önkormányzat tulajdonában lévő egyszemélyes gazdasági társaságok legfőbb szervének kizárólagos hatáskörébe utalt jogait a Képviselő-testület gyakorolja a gazdasági társaságokról szóló 1997. évi CXLIV. törvény (a továbbiakban: Gt.) előírásainak figyelembevételével. Ennek megfelelően dönt

- a) az alapító okirat megállapításáról, jóváhagyásáról, módosításáról,
- b) a számviteli törvény szerinti beszámoló elfogadásáról, ideértve az adózott eredmény felhasználására vonatkozó döntést,
- c) az éves üzleti terv jóváhagyásáról,
- d) az alaptőke felemeléséről, leszállításáról, beleértve a pénzbeli és nem pénzbeli betét (apport) szolgáltatását,
- e) a társaság más társasággal történő egyesülésének, beolvadásának, megszűnésének, valamint más társasági formába történő átalakulásának elhatározásáról,
- f) a vezető tisztségviselő(k) megválasztásáról, visszahívásáról, díjazásának megállapításáról, valamint ha az ügyvezető a társasággal munkaviszonyban is áll, gyakorolja a munkáltatói jogokat,
- g) a felügyelő bizottság tagjainak megválasztásáról, visszahívásáról, díjazásának megállapításáról – a Gt. 36. §-ában foglalt kivételekkel –,
- h) a könyvvizsgáló megválasztásáról és visszahívásáról,
- i) olyan szerződés megkötésének jóváhagyásáról, melyet a társaság saját tagjával, ügyvezetőjével, vagy azok közeli hozzátartozójával (Ptk. 685. § b) pontja) köt,
- j) az ügyvezetők és felügyelő bizottsági tagok elleni kártérítési igények érvényesítéséről,
- k) mindazon ügyekben, amelyeket a Gt. vagy egyéb jogszabály, illetve az alapító okirat a legfőbb szerv kizárólagos hatáskörébe utal.

Forgalomképes vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlása

14. § (1) Forgalomképes ingó- és ingatlanvagyon feletti tulajdonosi jogokat – a stratégiai vagyon kivételével – átruházott hatáskörben

- a) 15 millió Ft alatti érték esetében a polgármester
- b) 15 és 30 millió Ft közötti érték esetében a Pénzügyi, Költségvetési és Közbeszerzési Bizottság,
- b) 30 millió Ft fölötti érték esetén a Képviselő-testület gyakorolja.

(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, illetve ezen szervektől történő átvételét szolgáló megállapodás jóváhagyása, valamint az önkormányzati vagyon jelzáloggal való megterhelése.

15. § (1) A Képviselő-testület gazdasági társaságot alapíthat, illetve – az államháztartásról szóló törvényben meghatározott keretek között – társaság tagjává válhat, továbbá tagként részt vehet társadalmi szervezetben.

(2) Az egyszemélyes gazdasági társaság, illetve közhasznú társaság legfőbb szervének kizárólagos döntési jogait a Képviselő-testület, mint alapító át nem ruházható hatáskörben gyakorolja.

(3) A többszemélyes gazdasági társaságban az önkormányzati tulajdonosi jogokat a Pénzügyi, Költségvetési és Közbeszerzési Bizottság előzetes egyetértésével – a polgármester gyakorolja.

Az önkormányzati vagyon értékének meghatározása

16. § (1) Az Önkormányzat

- a) az ingatlan számviteli nyilvántartás szerinti bruttó értékét, értékbecslés esetén a becsült értéket tartalmazó ingatlanvagyon-kataszterben,
- b) ingó vagyonát nyilvántartás szerinti értéken,
- c) portfólió vagyonát – amennyiben jogszabály eltérően nem rendelkezik – névértéken kell nyilvántartani.

(2) Önkormányzati vagyon körébe tartozó vagyontárgy értékesítésére, illetve egyéb módon történő hasznosítására és megterhelésére irányuló döntést megelőzően az adott vagyontárgy – általános forgalmi adóval növelt – forgalmi értékét

- a) ingatlan és ingó vagyon esetében a 3 hónapnál nem régebbi forgalmi értékbecslés alapján megállapított forgalmi értéket,
 - b) tagsági jogot megtestesítő, illetve befektetési alapok által kibocsátott értékpapír esetén, ha az
 - a Budapesti Értéktőzsdén jegyzett, vagy forgalmazott értékpapír, akkor a tőzsdén kialakult tőzsdei árfolyamon,
 - a tőzsdén kívül másodlagos értékpapírpiacra forgalmazott értékpapír-kereskedők által a napi sajtóban közzétett vételi középárfolyam alapján,
 - c) egyéb tagsági részesedés esetén 30 napnál nem régebbi üzleti értékelés alapján,
 - d) kárpótlási jegy esetén forgalmi értéken
- kell meghatározni.

(3) Önkormányzati vagyon gazdasági társaság, egyesülés illetve közhasznú társaság részére nem pénzbeni hozzájárulásként történő szolgáltatásakor csak a könyvvizsgáló által megállapított értéken vehető figyelembe.

(4) A vagyontárgy feletti tulajdonosi jog gyakorlóját az adott vagyontárgy (2) bekezdés szerint megállapított értékétől függően, illetve – amennyiben a hasznosítás csak a vagyontárgy egy részére vonatkozik – a vagyonrész értéke alapján kell megállapítani. Portfólió vagyon esetén az egy adott gazdasági társaságban meglévő önkormányzati részesedés – függetlenül a részvények darabszámától – egy vagyontárgynak tekintendő.

(5) Amennyiben a szerződés tárgya több vagyontárgy (vagyontömeg), a rendelet értékhatára vonatkozó rendelkezéseinek alkalmazásakor a vagyontárgyak együttes értéke az irányadó.

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

Elővásárlási jog

17. § (1) Az Önkormányzat az 1991. évi XXXIII. törvény (a továbbiakban: Övtv) 39. § (1)-(2) bekezdése alapján biztosított elővásárlási jogát a költségvetésében e célra biztosított forrás terhére gyakorolhatja.

(2) Az elővásárlási jog gyakorlásáról a polgármester előterjesztése alapján a Pénzügyi, Költségvetési és Közbeszerzési Bizottság dönt.

Eljárás a tulajdonos képviselőjében

18. § (1) A tulajdonosi jogok gyakorlására jogosult szerv vagy személy, illetve megbízottja gyakorolja az osztatlan közös tulajdon esetében a tulajdonostársat, társasház illetve lakásszövetkezet esetében a külön tulajdoni illetőség tulajdonosát megillető jogokat, teljesíti a tulajdonosi kötelezettségeket.

(2) A portfólió vagyon kezelése körében a gazdasági társaság legfőbb szerve ülésén – részvénytársaságnál eseti, egyéb társaságnál állandó vagy eseti – meghatalmazással képviselteti magát az Önkormányzat. A meghatalmazás aláírására a polgármester jogosult.

Önkormányzati vagyonkezelő szervezetek jogállása és a vagyonkezelési szerződés

19. § (1) Az önkormányzati vagyonkezelő gazdasági társaság az önkormányzati vagyonnal a jogszabályok és e rendelet keretein belül gazdálkodik.

(2) A vagyon rendelkezésre bocsátása feltételeit rögzítő vagyonkezelési szerződés tartalmazza különösen:

- a) az átadásra kerülő vagyon leltár szerinti kimutatását,
- b) a vagyon működtetéséhez kapcsolódó jogokat és kötelezettségeket,
- c) a vagyon védelmét biztosító garanciák meghatározását.

(3) A vagyonkezelő a tulajdonos Önkormányzat megbízásából ingatlant, értékpapírt, jogi és természetes személy részére az önkormányzati rendeletek – különösen e rendelet – és a vagyonkezelési szerződésben foglaltak figyelembevételével értékesíthet.

(4) Az önkormányzati vagyonkezelő szervezetek listáját, valamint az általuk ellátott feladatokat e rendelet 2. sz. melléklete tartalmazza.

20. § (1) Az önkormányzati vagyon kezelésére, hasznosítására kötött szerződés célja szerint lehet

- a) vállalkozási vagyonkezelési szerződés,
- b) portfólió vagyonekezelési szerződés,
- c) megbízási vagyonkezelési szerződés.

(2) A vagyonkezelési szerződésben az önkormányzati döntést figyelembe véve kell meghatározni az ellenőrzéssel kapcsolatos eljárást, jogosítványokat és gondoskodni kell ezek teljesítéséről.

(3) A vagyonkezelő szervezetek kiválasztására – a vonatkozó jogszabályi rendelkezések szerint, vagy a tulajdonosi jogok gyakorlójának döntése alapján – versenyeztetéssel kerülhet sor.

(4) Amennyiben az Önkormányzat – a használatban lévő vagyonon felüli – korlátozottan forgalomképes önkormányzati vagyon kezelésével, hasznosításával vagy elidegenítésével, továbbá ezzel összefüggő szolgáltatás nyújtásával a 2. sz. mellékletben megjelölt önkormányzati vagyonkezelő szervezetet kíván kizárólagos jelleggel megbízni, a Kt. versenyeztetés mellőzésével is dönthet.

(5) A vagyonkezelési szerződést megkötő önkormányzati szerv köteles folyamatosan figyelemmel kísérni és ellenőrizni a vagyonkezelő szervezetek kezelési tevékenységét. Ennek keretében

- a) jogosult betekinteni a vagyonkezelő szervezetek irataiba,
 - b) részletes írásbeli jelentést, beszámolót kérhet,
 - c) ellenőrizheti a megkötött szerződéseket,
 - d) vizsgálhatja a vagyonkezelő hitelképességét,
 - e) konkrét ügyeket vizsgálhat meg, felvilágosítást kérhet.
- (6) A szerződést megkötő, illetve az ellenőrzésre feljogosított szerv az ellenőrzés, vizsgálat eredményéről szükség szerinti gyakorisággal, de legalább évente egyszer beszámol a Képviselő-testületnek.

Az önkormányzati vagyon hasznosítása

21. § (1) A vagyon hasznosítása alatt az egyes vagyontárgyak használata, működtetése, fenntartása, bérbe-, használatba vagy haszonbérbe adása, bármi módon történő megterhelése illetve az önkormányzati feladatok ellátásához nem szükséges vagyontárgy esetleges elidegenítése értendő.

(2) A vagyon megfelelő hasznosítása, rendeltetésszerű használata, működtetése jogszabály, e rendelet vagy szerződés alapján erre feljogosított szervezet joga és kötelezettsége.

(3) Az önkormányzati vagyon hasznosítása 250 millió Ft értékhatár felett kizárólag nyilvános versenyeztetés útján a legjobb ajánlattevő részére történhet.

(4) Az önkormányzati vagyon hasznosítása 250 millió Ft értékhatár alatt elsődlegesen nyilvános versenyeztetés útján a legjobb ajánlattevő részére történhet.

(5) A (4) bekezdésben meghatározott esetben a nyilvános versenyeztetési eljárás esetleges mellőzéséről

- a) üzleti vagyon körébe tartozó vagyontárgy esetén 15 millió Ft értékhatár alatt a polgármester,
 - b) üzleti vagyon körébe tartozó vagyontárgy esetén 15 millió Ft és 30 millió forint értékhatár között a Pénzügyi, Költségvetési és Közbeszerzési Bizottság,
 - c) 30 millió Ft értékhatár fölött és stratégiai vagyon esetében a Kt.
- dönt.

(6) Versenyeztetési eljárás nélkül hasznosítható az az önkormányzati vagyon, melynek megvétele, bérbevétele kizárólag egy természetes vagy jogi személy gazdasági érdekében áll, amennyiben

- a) az önkormányzati ingatlan nagysága, fekvése miatt önálló beépítésre vagy használatra alkalmatlan és a közvetlenül szomszédos ingatlan tulajdonosa, bérlője kéri,
- b) magánszemély tulajdonában lévő felépítmény áll az önálló telekként kiszabályozott önkormányzati ingatlanon és a tulajdonos kéri,
- c) az önkormányzati tulajdonú ingatlan szabályozási tervek alapján telekalakítással, telekhatár rendezéssel érintett.

Versenyeztetési eljárás szabályai

22. § (1) A versenyeztetési eljárás megindításáról a felhívást kell közzétenni a Csepel újságban, a CSEPP TV-ben, valamint ki kell függeszteni a Polgármesteri Hivatal Hirdetőtábláján és az Ügyfélszolgálati Irodában.

(2) 10 millió Ft értékhatárt meghaladó hasznosításról szóló hirdetményt háromszori megjelentetéssel egy országos napilapban is közzé kell tenni. Amennyiben a hasznosítás tárgya több vagyontárgy (vagyontömeg), úgy az országos napilapban történő közzététel vonatkozásában a vagyontárgyak egyenkénti értéke az irányadó.

(3) A hirdetménynek tartalmaznia kell:

- a) a hasznosítani kívánt vagyontárgy megjelölését,
- b) ingatlan esetén pontos címét, helyrajzi számát, területének nagyságát,

- c) kikiáltási árát,
- d) a hasznosítás módját,
- e) a pályázat benyújtásának helyét, időpontját, általános feltételeit.

(4) A felhívásban az ajánlatok benyújtására vonatkozó határidőt úgy kell megállapítani, hogy a felhívás közzétételének napja és az ajánlatok benyújtásának napja között legalább 30 naptári nap legyen.

(5) A hasznosítani kívánt vagyontárgy adatairól, a hasznosítás, illetve a licittárgyalás feltételeiről részletes dokumentációt kell készíteni és azt a pályázók számára térítésmentesen biztosítani kell.

Az önkormányzati vagyon ingyenes és kedvezményes átengedése

23. § (1) Az önkormányzati vagyon tulajdonjogát, illetve ennek használatát – amennyiben jogszabály eltérően nem rendelkezik – ingyenesen vagy kedvezményesen átruházni

- a) közérdekű kötelezettségvállalás céljára,
- b) közalapítvány javára alapítványrendelet és alapítványi hozzájárulás címén,
- c) egyházak részére – elsősorban az Övtv végrehajtása érdekében -,
- d) más önkormányzat részére, feladat és hatáskör átadása esetén,
- e) ingatlanok tulajdoni helyzetének rendezése kapcsán lehet.

(2) Az önkormányzati vagyon tulajdonjoga vagy használata (1) bekezdés szerinti átruházásáról a Kt. dönt a polgármester előterjesztése alapján.

A vagyonhasznosítás nyilvánossága

24. § (1) Az önkormányzati vagyonnal történő gazdálkodással összefüggő, nettó ötmillió forintot elérő vagy azt meghaladó értékű vagyonértékesítésre, vagyonhasznosításra, vagyon vagy vagyoni értékű jog átadására, koncesszióba adására vonatkozó

- a) szerződés megnevezését (típusát)
- b) szerződés tárgyát,
- c) a szerződést megkötő felek nevét,
- d) a szerződés értékét,
- e) határozott időre kötött szerződés időtartamát
- f) az a)-e) pontokban meghatározott adatok körében bekövetkezett változást

a szerződés megkötésétől számított 60 napon belül a Csepel újságban, az Önkormányzat honlapján, illetve a helyben szokásos módon (hirdetőtáblán) közzé kell tenni.

(2) Az (1) bekezdés szerinti közzétételről a polgármester gondoskodik.

Ügyleti nyilvántartás

25. § (1) E rendelet hatálya alá tartozó önkormányzati vagyon értékesítésére, illetőleg hasznosítására kötött szerződésekről ügyleti nyilvántartást kell vezetni, melynek felfektetéséről és folyamatos vezetéséről a polgármester gondoskodik.

(2) Az ügyleti nyilvántartás nyilvános, a benne foglaltak közérdekű adatoknak minősülnek, amelyek tartalmáról a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló 1992. évi LXIII. törvényben foglaltaknak megfelelően szolgáltatható 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 nyilvántartás vezetőjének megküldeni a szerződés eredeti példányát, vagy hitelesített másolatát.

IV. Fejezet

Vagyongkimutatás

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

(2) A vagyongkimutatásban szerepeltetni kell az önkormányzati vagyont terhelő kötelezettségeket is és összhangban kell állnia az önkormányzati ingatlan-kataszterben és az éves költségvetési beszámoló könyvviteli mérlegében kimutatott, megfeleltethető adatokkal.

(3) A vagyongkimutatás az Önkormányzat vagyonát törzsvagyon – ezen belül forgalomképtelen és korlátozottan forgalomképes vagyon -, valamint egyéb forgalomképes vagyon bontásban tartalmazza. Az egyes vagyonszortokon belül

a) az ingatlanokat és az ingatlanokhoz kapcsolódó vagyoni értékű jogokat vagyongkezelőnként tételesen, bruttó és nettó értéken,

b) az ingó vagyontárgyakat vagyongkezelőnként összesített mérleg szerinti értéken,

c) a portfólió vagyont – ha jogszabály másként nem rendelkezik – vagyongkezelőnként tételesen és névértéken, valamint mérleg szerinti értéken veszi számba.

(4) A forgalomképes vagyonon belül külön-külön kell számba venni a stratégiai és az üzleti vagyon körébe tartozó vagyonelemeket.

(5) A vagyongkezelőt az éves zárszámadáshoz csatolva kell bemutatni a Képviselő-testületnek.

V. Fejezet

Vagyongkezelés Irányelvei

27. § (1) A Képviselő-testület a polgármester előterjesztése alapján a tárgyév megelőző év december 31. napjáig a tárgyév Vagyongkezelési Irányelveiről szóló határozatot hoz, melyet a tárgyévi költségvetésről szóló rendelet elkészítése során figyelembe kell venni.

(2) A Vagyongkezelés Irányelvei tartalmazzák – a vagyon forgalomképességének megfelelő bontásban – az Önkormányzat teljes vagyonának kezelésére, hasznosítására vonatkozó aktuális célkitűzéseket, továbbá a vagyontárgyak 16.§ (5) bekezdése szerinti együttes értékesítése esetén az ingatlan- és portfóliócsomag kezelésének elveit.

(3) A Vagyongkezelés Irányelvei a (2) bekezdésben megjelölteknek megfelelően tartalmazzák

1. a forgalomképtelen törzsvagyon körében a hasznosítás fő célját és jellegét, továbbá azon vagyoni kör megjelölését, amelynek koncesszióba adása indokolt és ennek ütemezését,

2. a korlátozottan forgalomképes törzsvagyon körébe tartozó vagyonelemek körét, megjelölve a lehetséges és indokolt kezelés, hasznosítás, értékesítés célját,

3. a forgalomképes vagyon körébe tartozó vagyonelemek hasznosításának, értékesítésének fő célját, jellegét, így

a) a stratégiai vagyonelemeket, melyek értékesítése, hasznosítása az adott évben lebonyolítandó, megjelölve azt, hogy a vagyon hasznosítása, értékesítése mely szempontokat figyelembe véve történhet meg,

b) üzleti vagyonelemeket, melyek értékesítése, hasznosítása az adott év távlatában indokoltnak látszik, és a vagyon jellegénél fogva az értékesítésnek nincs akadálya,

c) azt a vagyoni kört, melynek üzleti, illetve stratégiai vagyonná történő át-, illetve 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 portfolió állomány feljavítása céljából.

VI. Fejezet

Záró rendelkezések

28. § (1) E rendelet kihirdetése napján lép hatályba.

(2) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti Budapest-Csepel Önkormányzata tulajdonáról és vagyona feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 6/2001. (III. 20.) Kt. számú rendelet.

(3) Budapest-Csepel Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló többször módosított 5/1995. (III. 07.) Kt. számú rendelete (a továbbiakban: SzMSz) a polgármester Budapest-Csepel Önkormányzata rendeleteiben szabályozott hatásköreiről szóló 4/B. számú mellékletének III. fejezete 21. pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„III. 21. Az Önkormányzat vagyona feletti tulajdonosi jogok gyakorlásával kapcsolatos hatáskörök

Dönt a forgalomképtelen vagyon tulajdonjogát nem érintő hasznosításáról a Pénzügyi Ellenőrzési Bizottság, valamint a Pénzügyi, Költségvetési és Közbeszerzési Bizottság véleményének ismeretében.	30/2004. (VI. 29.) Kt. számú rendelet 9. § (2) bekezdés
Aláírja a törzsvagyon részét képező helyi közutak és műtárgyaik időleges koncesszióba adásáról szóló szerződést a Kt. döntése alapján.	30/2004. (VI. 29.) Kt. számú rendelet 9. § (3) bekezdés
A forgalomképtelen vagyon hasznosítása során eljárva gondoskodik a vagyontárgyak hasznosítására irányuló megállapodások, szerződések megkötéséről, valamint a tulajdonosi pozícióból eredő jognyilatkozatok kiadásáról.	30/2004. (VI. 29.) Kt. számú rendelet 9. § (4) bekezdés
Aláírja az Önkormányzat tulajdonában lévő közterületeken, illetve azok alatt vagy felett, illetőleg abban a közművek, távközlési eszközök és ezekkel összefüggő építmények létesítése, elhelyezése, bővítése és áthelyezése tárgyában létrejött szerződést az Önkormányzat képviselőjében.	30/2004. (VI. 29.) Kt. számú rendelet 9. § (5) bekezdés
Aláírja a helyi közművek hasznosítására vonatkozó koncessziós szerződést.	30/2004. (VI. 29.) Kt. számú rendelet 10. § (3) bekezdés
A Képviselő-testület elé terjeszti az önkormányzati intézmény létrehozásáról, megszüntetéséről, átszervezéséről, továbbá profilváltóztatásáról és a működtetésével kapcsolatos javaslatot.	30/2004. (VI. 29.) Kt. számú rendelet 10. § (4) bekezdés

Dönt a .../2004. (.....) Kt. számú rendelet 6. § b), d) és g) pontjában meghatározott korlátozottan forgalomképes vagyongör tulajdonjogának változásával nem járó egyéb hasznosításáról .	30/2004. (VI. 29.) Kt. számú rendelet 11. § bekezdés
Forgalomképes ingó- és ingatlanvagyon felett gyakorolja tulajdonosi jogokat – a stratégiai vagyon kivételével – átruházott hatáskörben 15 millió Ft alatti érték esetében.	30/2004. (VI. 29.) Kt. számú rendelet 14. § (1) a) bek.
A Pénzügyi, Költségvetési és Közbeszerzési Bizottság előzetes egyetértésével gyakorolja a többszemélyes gazdasági társaságban az önkormányzati tulajdonosi jogokat.	30/2004. (VI. 29.) Kt. számú rendelet 15. § (3) bekezdés
A Pénzügyi, Költségvetési és Közbeszerzési Bizottság elé terjeszti az elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó javaslatot.	30/2004. (VI. 29.) Kt. számú rendelet 17. § (2) bekezdés
Aláírja az önkormányzati tulajdonú gazdasági társaság legfőbb szerve ülésén való képviselőre vonatkozó – részvénytársaságnál eseti, egyéb társaságnál állandó vagy eseti – meghatalmazást.	30/2004. (VI. 29.) Kt. számú rendelet 18. § (2) bekezdés
Dönt a nyilvános versenyeztetési eljárás esetleges mellőzéséről üzleti vagyon körébe tartozó vagyontárgy esetén 15 millió Ft értékhatár alatt.	30/2004. (VI. 29.) Kt. számú rendelet 21. § (5) a) bek.
A képviselő-testület elé terjeszti az önkormányzati vagyon tulajdonjogának ingyenes vagy kedvezményes átruházására vonatkozó javaslatot.	30/2004. (VI. 29.) Kt. számú rendelet 23. § (2) bekezdés
Közzéteszi az önkormányzati vagyonnal történő gazdálkodással összefüggő, nettó ötmillió forintot elérő vagy azt meghaladó értékű vagyonértékesítésre, vagyonhasznosításra, vagyon vagy vagyoni értékű jog átadására, koncesszióba adására vonatkozó hirdetményt.	30/2004. (VI. 29.) Kt. számú rendelet 24. §
Gondoskodik az önkormányzati vagyon értékesítésével, illetőleg hasznosításával kapcsolatos szerződésekkel kapcsolatos ügyleti nyilvántartás vezetéséről.	30/2004. (VI. 29.) Kt. számú rendelet 25. § (1) bekezdés
A Képviselő-testület elé terjeszti a Vagyongazdálkodás Irányelveiről szóló javaslatot.	30/2004. (VI. 29.) Kt. számú rendelet 27. § (1) bekezdés

(4) Budapest-Csepel Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló többször módosított 5/1995. (III. 07.) Kt. számú rendelete (a továbbiakban: SzMSz) a Pénzügyi, Költségvetési és Közbeszerzési Bizottság Budapest-Csepel Önkormányzata rendeleteiben szabályozott hatásköreiről szóló 4/D. számú mellékletének III. fejezete új 5. ponttal egészül ki:

„III. 5. Az Önkormányzat vagyona feletti tulajdonosi jogok gyakorlásával kapcsolatos hatáskörök

Véleményezi a forgalomképtelen vagyon tulajdonjogát nem érintő hasznosítására vonatkozó javaslatot.	30/2004. (VI. 29.) Kt. számú rendelet 9. § (2) bekezdés
---	---

Gyakorolja a forgalomképes ingó- és ingatlanvagyon feletti tulajdonosi jogokat – a stratégiai vagyon kivételével – átruházott hatáskörben 15 és 30 millió Ft közötti érték között.	30/2004. (VI. 29.) Kt. számú rendelet 14. § (1) b) pont
Véleményezi a többszemélyes gazdasági társaságban az önkormányzati tulajdonosi jogok gyakorlására vonatkozó előterjesztést.	30/2004. (VI. 29.) Kt. számú rendelet 15. § (3) bekezdés
Dönt az elővásárlási jog gyakorlásáról.	30/2004. (VI. 29.) Kt. számú rendelet 17. § (2) bekezdés
Dönt a nyilvános versenyeztetési eljárás mellőzéséről üzleti vagyon körébe tartozó vagyontárgy esetén 15 millió Ft és 30 millió forint értékhatár között.	30/2004. (VI. 29.) Kt. számú rendelet 21. § (5) b) pont

(5) Budapest-Csepel Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló többször módosított 5/1995. (III. 07.) Kt. számú rendelete (a továbbiakban: SzMSz) a Pénzügyi Ellenőrzési Bizottsága Budapest-Csepel Önkormányzata rendeleteiben szabályozott hatásköreiről szóló 4/C. számú mellékletének III. fejezete új 4. ponttal egészül ki:

Véleményezi a forgalomképtelen vagyon tulajdonjogát nem érintő hasznosítására vonatkozó javaslatot.	30/2004. (VI. 29.) Kt. számú rendelet 9. § (2) bekezdés
---	---

Tóth Mihály
polgármester

dr. Szeles Gábor
jegyző

Záradék:

A rendelet kihirdetve:

Ábrahámné Turner Rita
Szervezési Irodavezető

Budapest-Csepel Önkormányzata stratégiai vagyona

Szigetsúcs ingatlanai közül

Ingotlanok:

	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.	210235/1	12689
2.	210235/3	9164
3.	210235/4	14059
4.	210235/5	11674
5.	210235/6	5606

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.

Csepel-Észak Fejlesztési Kht.

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