



Balatonfűzfő Város Önkormányzata
Polgármester

8184 Balatonfűzfő, Nike körút 1. Telefon: 06/88 596-900
e-mail: polgarmester@balatonfuzfo.hu

KRID azonosító: 155289379

Iktatószám: bal/ 48-9 /2025.
Előterjesztő: Szanyi Szilvia polgármester
Előkészítő: dr. Könczöl Gábor jegyző

ELŐTERJESZTÉS
A Képviselő-testület 2025. március 20-i nyilvános ülésére

Tárgy: az önkormányzat vagyonáról, a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának és a vagyon kezelésének szabályozásáról szóló 9/2013. (III.29.) önkormányzati rendelet felülvizsgálása – *első olvasatú tárgyalás*

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület munkaterve szerint 2025. márciusi ülésén tárgyalásra kerül az önkormányzat vagyonáról, a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának és a vagyon kezelésének szabályozásáról szóló 9/2013. (III.29.) önkormányzati rendelet módosítása.

Jegyző Úr a hatályos rendeletet áttekintette és javaslatot tett új rendelet megalkotására. Az előterjesztés mellékletét képező – rendeletben kötelezően szabályozandó kérdések – alapján kiegészítésre és módosításra szorulnak. Továbbá néhány célszerűségi kiegészítést is szövegezésre került. A rendelet megalkotása a jogbiztonságot, és a vagyonnal való felelősebb gazdálkodást eredményezi.

Az előterjesztés mellékletét képező rendelet-tervezetben a piros színnel szedett szöveg a hatályos rendelethez képest eszközölt módosításokat, kiegészítéseket tartalmazza.

Kérem a Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és az alábbi határozati javaslat jóváhagyására.

Határozati javaslat

Balatonfűzfő Város Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2025. (03.20.) képviselő-testületi határozata

Balatonfűzfő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta “az önkormányzat vagyonáról, a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának és a vagyon kezelésének szabályozásáról szóló 9/2013. (III.29.) önkormányzati rendelet felülvizsgálása” napirend előterjesztését első olvasatban elfogadja az alábbi módosításokkal:

-

A képviselő-testület megbízza a jegyzőt, hogy a rendelettervezetet annak aktualizált mellékleteivel terjessze elő jóváhagyásra.

Felelős: dr. Könczöl Gábor jegyző

Határidő: a képviselő-testület soron következő ülése.

A döntés meghozatala egyszerű többséget igényel.

Az előterjesztést tárgyalja: Településfejlesztési, Településüzemeltetési, Környezetvédelmi és Pénzügyi Bizottság

Mellékletek:

- az önkormányzat vagyonáról szóló önkormányzati rendelet-tervezet
- rendeletalkotásra felhatalmazó jogszabályi rendelkezések

Balatonfűzfő, 2025. március 6.



Szanyi Szilvia
polgármester

Balatonfüzfő Város Önkormányzata Képviselő-testületének
/2025. (III. ...) önkormányzati rendelete
az önkormányzat vagyonáról

(első olvasatú tárgyalás,
a rendelet szövegében a hatályos rendelet szövegéhez tett kiegészítések, javítások piros
színnel szedve)

[1] Balatonfüzfő Város Önkormányzata közfeladatai ellátásának biztosítása érdekében a tulajdonát képező nemzeti vagyonnal való felelős módon történő, rendeltetésszerű gazdálkodás helyi önkormányzati rendeletben meghatározott jogszabályi kereteinek megteremtése céljából a következőket rendeli el:

1. A rendelet hatálya

1. § (1) A rendelet **személyi** hatálya kiterjed:

- a) az önkormányzat vagyonával való rendelkezési joggal bíró a) Balatonfüzfő Város Önkormányzatának Képviselő-testületére, és annak szerveire: polgármester, bizottságok, polgármesteri hivatal, jegyző,
- b) ~~A Képviselő-testület bizottságára~~
- c) ~~Az Önkormányzata Hivatalára~~
- b) Az önkormányzati vagyont használó ~~önállóan működő~~ önkormányzat által alapított költségvetési szervekre:
 - ba) Balatonfüzfő Város Önkormányzata Szivárvány Óvoda és Bölcsőde,
 - bb) Vágfalvi Ottó Művelődési Ház, Könyvtár és Turisztikai Központ Balatonfüzfő,
- c) Az önkormányzat által alapított, ~~kizárólagos tulajdonában lévő gazdasági társaságra: Fűzfői Vagyonkezelő Kft (a rendeletben: Kft.).~~

(2) A rendelet hatálya kiterjed az önkormányzat tulajdonában lévő, **vagy tulajdonába kerülő** – tulajdoni hányad nagyságától, illetve a részesedés mértékétől függetlenül az alábbi vagyontárgyakra, vagyon elemekre:

- a) ingatlanok
- b) ingó vagyontárgyak
- c) vagyoni értékű jogok
- d) értékpapírok, ~~pénzügyi eszközök~~
- e) társasági részesedések.

(3) A rendelet szabályait kell alkalmazni az önkormányzati követelésekre is.

(4) A rendelet szabályait kell alkalmazni a (2) bekezdésben meghatározottakkal kapcsolatos tulajdonosi joggyakorlásra.

(5) A rendelet szabályait kell alkalmazni az önkormányzat részéről vagyontárgyak megszerzésére is, kivéve, ha a vagyontárgy megszerzése a közbeszerzésekről szóló törvény hatálya alá tartozik. A rendelet szabályait kell alkalmazni az önkormányzat részéről vagyoni értékű jogok megszerzésére is.

(6) E rendelet hatálya nem terjed ki a közbeszerzésről szóló törvény hatálya alá tartozó közbeszerzésekre.

(7) Az önkormányzat pénzeszközeivel való gazdálkodásra a Magyarország központi költségvetéséről, az államháztartásról szóló törvények és az önkormányzat költségvetéséről szóló önkormányzati rendelet rendelkezéseit kell alkalmazni.

(8) A rendelet szabályait kell alkalmazni a kizárólagos önkormányzati tulajdonú vagy önkormányzati részvétellel működő gazdasági társaságokkal kapcsolatos tulajdonosi jogosítványok gyakorlására.

~~(3) E rendelet hatálya nem terjed ki az önkormányzat tulajdonában lévő lakásokra és helyiségek bérletére, az elővásárlási joggal érintett bérlakások értékesítésére, melyre a vonatkozó külön önkormányzati rendeletet kell alkalmazni.~~

(9) A rendelet szabályait kell alkalmazni az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakáscélú helyiségek hasznosítása, elidegenítése esetén, ha Balatonfüzfő Város Önkormányzata Képviselőtestületének az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló önkormányzati rendelete eltérően nem rendelkezik.

(10) Az önkormányzat tulajdonában levő, az állami fenntartású köznevelési intézmények feladatainak ellátását szolgáló ingatlan és ingó vagyon esetében a rendelet szabályait csak annyiban lehet alkalmazni, amennyiben a vagyonkezelési szerződés megengedi.

(11) A rendelet hatálya nem terjed ki az önkormányzat tulajdonában lévő közterületek ~~tulajdonjogot nem érintő~~ vagyoni értékű jogot, osztott tulajdont nem keletkeztető hasznosítására, a közterületek rendeltetésétől eltérő ilyen módon történő használatának engedélyezésére a közterület-használat helyi szabályozásáról szóló közterületek használatba adására ~~a tárgyat szabályozó külön~~ önkormányzati rendeletet kell alkalmazni.

~~(5) Az Önkormányzat tulajdonában levő, az állami fenntartású köznevelési intézmények feladatainak ellátását szolgáló ingatlan és ingó vagyon esetében, amely a Klebersberg Intézményfenntartó Központ (a továbbiakban: KIK) ingyenes használatába került, a rendelet szabályait csak annyiban lehet alkalmazni, amennyiben a KIK-vel kötött szerződés megengedi.~~

2. Értelmező rendelkezések

2. § (1) E rendelet alkalmazásában:

1. ajánlattevő: bármely belföldi vagy külföldi természetes és jogi személy vagy jogi személyiség nélküli gazdasági társaság, előzőek pályázati vagy más célból létrehozott közössége,

2. értékhatár: a rendelet alkalmazása során az „értékhatár” kifejezés nettó értékhatárt jelent, kivéve Magyarország központi költségvetéséről szóló törvényben meghatározott, a versenyeztetési eljárás szempontjából irányadó értékhatár (a rendeletben: törvényben meghatározott értékhatár).

3. érték: a rendelet értelmében az érték kifejezés nettó értéket jelent, kivéve a törvényben meghatározott értékhatár.

(2) A rendelet alkalmazása során a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.), a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény, valamint az államháztartás számviteléről szóló 4/2013. (I.11.) Korm. rendelet fogalommeghatározásai az irányadóak.

3. Tulajdonosi jogok gyakorlása

3. § (1) Az önkormányzatot mint tulajdonost — a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény szerinti — jogok illetik meg és kötelezettségek terhelik gyakorolja az önkormányzati tulajdon, az önkormányzatot megillető vagyoni értékű jog tekintetében a tulajdonost megillető jogokat, kötelezettségeket.

(2) Tulajdonosi jog gyakorlása különösen:

- a) az elidegenítés, csere,
- b) a vagyon gazdasági társaságokba, alapítványokba közalapítványokba történő bevitele,
- c) a vagyonhasznosítás, ideértve a vagyon használatba, bérbe, haszonbérletbe adását, lízingszerződéssel való hasznosítását, koncesszióba, vagyonkezelésbe, üzemeltetésbe adását, osztott tulajdon létesítését, megszüntetését,
- d) a vagyon megterhelése, ideértve a vagyon biztosítékkul adását, zálog- és jelzálogjog, illetve szolgalmi és egyéb használati jog alapítását, használat jogának biztosítását, jelzálog ranghelyéről történő rendelkezést, elidegenítési és terhelési tilalom, valamint kezesség vállalását, az önkormányzat tulajdonán fennálló vagyoni értékű jog gazdasági társaság rendelkezésre bocsátáshoz való hozzájárulást,
- e) az önkormányzatot megillető elővásárlási-, vételi- és visszavásárlási jog gyakorlása,
- f) üzletrésszel, részvénnyel való rendelkezés, gazdasági és közhasznú társaságokban üzletrész, részvénnyel alapján az önkormányzatot megillető jog gyakorlása,
- g) a c) és d) pontokban meghatározott, az önkormányzat javára más személy tulajdonában lévő vagyonon fennálló jogokkal, illetve azok alapján való rendelkezés,
- h) a vagyon vagyonkezelésbe- és üzemeltetésbe adása, illetve onnan való kivonása,
- i) értékpapírral, pénzeszközökkel a költségvetési, államháztartási törvény és önkormányzati rendelet alapján való gazdálkodás,
- j) önkormányzati vagyont érintő hatósági eljárásban az önkormányzatot megillető jogok gyakorlása
- k) közérdekű célra kötelezettségvállalásként vagyon felajánlása,
- l) öröklés, lemondás esetén vagyon elfogadása, ingatlan tulajdonjogának jogszabályon alapuló, vagy önkéntesen felajánlott térítés nélküli átadás, átvétele ajándékozása,
- m) behajthatatlan követelés törlése,
- n) az önkormányzat, mint jogosult javára, vagy mint kötelezett terhére vezeték-, szolgalmi- és használati jogot biztosító szerződések megkötése.

(3) A tulajdonosi jogokat az e rendeletben foglaltak szerint az önkormányzat képviselő-testülete, átruházott hatáskörben — külön önkormányzati rendeletben meghatározott esetben — a polgármester gyakorolja.

(4) A Képviselő-testület az alább felsorolt tulajdonosi jogok gyakorlását a polgármesterre ruházza át:

- a) a Képviselő-testület szerződéskötésről szóló döntése alapján, amennyiben a testület a szerződést nem szövegszerűen fogadta el, az önkormányzati határozat keretei között a szerződés szövegének megállapítása, elfogadása, a szerződés aláírása,

- b) telekalakítási eljáráshoz, valamint közút, közterület területének településrendezési terv végrehajtása során történő rendezése miatt szükségessé váló adásvételi és csereszerződések megkötése 500.000,- Ft-ot meg nem haladó értékre,
- c) településrendezési tervben közút, vagy egyéb közterület rendeltetésű ingatlan tulajdonjogának ellenérték nélküli megszerzését tartalmazó szerződések megkötése,
- d) közművezetékek elhelyezése céljára vezetékJogot, szolgalmi jogot, vagy közérdekű használati jogot biztosító szerződések megkötése, feltéve, hogy e jogok biztosítása nem eredményez változást, vagy korlátozást az érintett ingatlanok településrendezési terv szerinti felhasználhatóságában,
- e) a közterületen, a helyi építési szabályzatról szóló önkormányzati rendelet szerint közlekedési célra fenntartott területen a tulajdonosi hozzájárulás megadása,
- f) az önkormányzat, mint jogosult javára vezetékJog-, szolgalmi- és használati jogot biztosító szerződések megkötése 500.000,- Ft értékhatárig,
- g) önkormányzatnál kisösszegű követelésről való lemondás, önkormányzatot megillető behajthatatlannak nem minősülő 1 000 000,-Ft értéket nem meghaladó követelésről való lemondás, behajthatatlannak minősülő követelések leírásához való hozzájárulás,
- h) önkormányzati tulajdonú ingatlanokkal kapcsolatos, és az önkormányzatot egyéb ingatlanok tekintetében megillető fellebbezés és a fellebbezési jogról való lemondás,
- i) nem a költségvetési szerv által használt és nem vagyonkezelésbe adott épület vagyonelemek közművelődési, közösségi, sportolási célú hasznosítása,
- j) az önkormányzat által elrendelt jelzálogjog és elidegenítési és terhelési tilalom feloldása, törlése,
- k) közös tulajdon esetében a tulajdonostársat, társasház esetében a külön tulajdoni illetőség tulajdonosát megillető jogok gyakorlása és kötelezettségek teljesítése – az elővásárlási jog gyakorlásának kivételével - a költségvetési forrást nem igénylő kérdésekben,
- l) Tehermentes vagyon tulajdonjogának ingyenes megszerzése, ingyenes felajánlás elfogadásása,
- m) nem vagyonkezelt, és nem költségvetési szerv által használt, számviteli törvény által egyedi nyilvántartásra nem kötelezett, feleslegessé vált, könyv szerint bruttó értékű ingó vagyontárgyak értékesítése az erre vonatkozó szabályzat alapján,
- n) a költségvetési szervek használatában lévő ingóságok egymás közötti ingyenes átadásáról az érintett költségvetési szervek vezetőinek egyetértésével a polgármester hoz döntést,
- o) Minden olyan esetben, amikor a hatályos jogszabályok, vagy az önkormányzat megkötött szerződesei alapján harmadik személy hozzájárulása, vagy hatósági engedély szükséges a jogügylet érvényes létrejöttéhez, úgy a hozzájárulás, illetve az egyéb engedélyek beszerzéséről a polgármester gondoskodik.

(5) A képviselő-testület hoz döntést mindazokban a kérdésekben, amelyet a rendelet nevesítetten nem utal a polgármester vagy a költségvetési szerv alapító okirata szerint használatában lévő vagyon hasznosítása esetében a költségvetési szerv vezetőjének feladatkörébe.

(6) A költségvetési szerv alapító okirata szerint használatában lévő ingatlanok esetében a bérbeadói jogosítványok gyakorlását kell érteni a tulajdonosi jogok gyakorlása alatt, minden más esetben a hatáskör gyakorlója a képviselő-testület vagy a polgármester. Az önkormányzat kizárólagosan jogosult a költségvetési szervek használatában lévő ingatlan vagyon korszerűsítésére, felújítására, azon beruházás végrehajtására. A feladatok tervezéséhez meg kell kérni a költségvetési szerv vezetőjének véleményét, melynek figyelembevételével a vagyon korszerűsítését, beruházását, felújítását célzó éves költségvetési előirányzatot a költségvetési rendelet megalkotásával egyidejűleg kell meghatározni.

(7) A gazdasági társaságokkal kapcsolatos tulajdonosi jogok gyakorlása körében a polgármester gyakorolja azokat a hatásköröket, amelyet a rendelet nevesítetten nem utal a képviselő-testület hatáskörébe, kivéve, ha a tulajdonosi jogok gyakorlása törvény alapján a képviselő-testület át nem ruházható hatáskörébe tartozik.

(8) Vagyongazdálkodási jog alapítása esetén a vagyongazdálkodást illeti meg a tulajdonosi jog gyakorlása, amennyiben jogszabály vagy a vagyongazdálkodási szerződés másképp nem rendelkezik.

(9) A tulajdonosi joggyakorló a rájuk bízott vagyon tekintetében:

- a) azt térítésmentesen használják,
- b) gondoskodnak annak fenntartásáról és karbantartásáról,
- c) a jó gazda gondosságával jogosultak és kötelesek a vagyon rendeltetésszerű használatára, hasznosítására, gazdaságos működtetésére, hasznok szedésére.

4. A vagyongazdálkodással kapcsolatos stratégiai döntések, beszámolás a vagyoni helyzetről

4. § (1) A képviselő-testület a tulajdonában lévő nemzeti vagyon rendeltetésének megfelelő biztosítása céljából, az önkormányzat teherbíró képességéhez igazodó, közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási tervet készít.

(2) A vagyongazdálkodási terveknek tartalmazniuk kell az önkormányzat teljes vagyonának kezelésére, hasznosítására, gyarapítására vonatkozó aktuális célkitűzéseket, és az önkormányzati feladatellátás érdekében felesleges vagyontárgyak értékesítésére, hasznosítására vonatkozó javaslatot.

(3) A Képviselő-testület az éves költségvetéséről szóló koncepció-részeként önkormányzati rendeletben állást foglal vagyongazdálkodási terv költségvetési évre vonatkozó megvalósításáról.

(4) A polgármester évente legalább egy alkalommal, a költségvetési beszámolóval egyidejűleg köteles beszámolni a képviselő-testületnek a város vagyoni helyzetéről és a beszámolási időszakban bekövetkezett vagyoni változásokról.

5. A vagyon minősítése és nyilvántartása

5. § (1) Az Önkormányzat vagyona törzsvagyonból és üzleti vagyonból áll.

(2) A törzsvagyon körébe tartozó vagyon forgalomképtelen, vagy korlátozottan forgalomképes. A törzsvagyonhoz nem tartozó üzleti vagyon forgalomképes.

(3) Forgalomképtelen törzsvagyon az Nvtv. szerinti kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló vagyon, valamint törvény vagy rendelet által nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonnak minősülő vagyoni elemek. A forgalomképtelen törzsvagyon körébe tartoznak a rendelet 1. mellékletében meghatározott önkormányzati tulajdonú vagyontárgyak.

(4) A forgalomképtelen törzsvagyonnal a tulajdonos Önkormányzat csak a Nvtv.-ben meghatározott korlátozásokkal rendelkezhet.

(5) Az Önkormányzat korlátozottan forgalomképes törzsvagyonát képezik – a 2. melléklet szerint - a Nvtv.-ben ekként meghatározott vagyonelemek, valamint Balatonfüzfő Város Önkormányzata Képviselő-testületének döntése alapján az alábbi vagyonelemek:

- a) helyi védelem alatt álló épületek, építmények
- b) sporttelep

~~(6) Az önkormányzati döntés alapján korlátozottan forgalomképes törzsvagyont elidegeníteni, gazdasági társaságban apportálni csak a képviselő-testület által meghatározott funkeiök, feltételek biztosítása mellett lehet.~~

(6) Az önkormányzati döntés alapján korlátozottan forgalomképes vagyoni körbe tartozó ingatlan az adott ingatlannal kapcsolatos pályázati támogatás támogatási szerződésben megkívánt biztosítására jelzálogjoggal megterhelhető, **korlátozottan forgalomképes vagyontárgy hitel biztosítékként fedezetül nem adható.**

(7) A törvény erejénél fogva korlátozottan forgalomképes törzsvagyon elidegenítésére, megterhelésére, hasznosítására törvény, és törvényben meghatározott keretek között a rendelet rendelkezései irányadóak.

(8) Az önkormányzat korlátozottan forgalomképes törzsvagyonát elidegeníteni és megterhelni, gazdasági társaságba apportálni csak a képviselő-testület döntésével lehet. **Korlátozottan forgalomképes vagyontárgyat elidegeníteni csak akkor lehet, ha az a kötelező önkormányzati feladatok ellátásához, vagy hatáskör gyakorlásához a továbbiakban nem szükséges, vagy a vagyontárgy elidegenítése nem veszélyezteti e feladatok ellátását, hatáskörök gyakorlását. Korlátozottan forgalomképes vagyontárgy elidegenítése akkor is lehetséges, ha az kifejezetten valamely kötelező önkormányzati feladatellátást, vagy hatáskör gyakorlását szolgálja.**

(9) A 3. melléklet szerinti forgalomképes üzleti vagyon a vonatkozó törvények és a jelen rendeletben foglalt szabályok szerint elidegeníthetők.

(10) Az üzleti vagyon elidegeníthető, hasznosítható, koncesszióba adható, gazdasági társaságba, non-profit gazdasági társaságba apportként bevihető, megterhelhető, biztosítékkul adható.

6. § (1) ~~Az önkormányzat ingatlanvagyonát az Nvtv.-ben foglalt követelmények megtartásával, a számvitelről szóló törvény és az államháztartás számviteléről szóló kormányrendelet előírásainak megfelelően az önkormányzat tartja nyilván. Az önkormányzat költségvetési szerve tartja nyilván az általa használt vagyont az ingatlanok kivételével, feltéve, ha a vagyon beszerzéséről nem az önkormányzat gondoskodott, vagy a pályázati támogatás keretében megkötött támogatási szerződés ettől eltérő kötelezettséget ír elő.~~

(2) ~~Az önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanvagyon és annak változásait a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló törvény alapján ingatlan-vagyonkataszterben is nyilván kell tartani, melynek vezetéséről a jegyző gondoskodik.~~

(3) A képviselő-testület – ha magasabb szintű jogszabály eltérően nem rendelkezik – indokolt esetben dönthet a vagyontárgy forgalomképességének megváltoztatásáról.

(4) ~~Az (1) bekezdés szerinti~~ Forgalomképes kategóriába történő átminősítésre **továbbá** azzal a feltétellel kerülhet sor, ha az adott önkormányzati vagyontárgy közszolgáltatási jellege, illetve közcélú funkciója már megszűnt, vagy az a jövőben önkormányzati közszolgáltatási, illetve közcélú feladatellátást nem szolgál, továbbá ingatlan vagyon esetén az átminősítés összhangban áll az adott ingatlanra vonatkozó érvényes szabályozási tervben foglaltakkal.

(5) Az önkormányzati tulajdonú vagyontárgyak 5.§ szerinti besorolásának (nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyon, kizárólagos forgalomképtelen törzsvagyon, korlátozottan forgalomképes törzsvagyon, üzleti vagyon) megváltoztatásáról a képviselő-testület e rendelet módosításával önkormányzati rendeletet alkot, melyet a vagyonelem besorolásának törvényi változása esetén annak hatályba lépést követően kell megalkotni.

(6) Önkormányzati vagyontárgy megszerzése esetén a tulajdonba vétellel egyidejűleg dönteni kell a vagyontárgy 5.§-ban foglaltak szerinti besorolásáról, ~~mellyel kapcsolatosan a e-rendelet mellékletének módosítására, kiegészítésére vonatkozó előterjesztéssel és rendelet-tervezettel a polgármester 90 napon belül előterjesztés nyújt be a képviselő-testület részére e rendelet módosítására.~~

6. A vagyonkezelés szabályai

7. § (1) Az önkormányzat vagyonára – a nemzeti vagyonról szóló törvényben és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló törvényben meghatározott szabályok szerint –vagyonkezelői jogot lehet alapítani. ~~A rendelet az 4. melléklet szerint jelöli ki az önkormányzat a vagyonkezelői joggal érintett ingatlanok vagyonkezelőit.~~

(2) A vagyonkezelői szerződés megkötése a képviselő-testület hatáskörébe tartozik.

(3) A vagyonkezelői jog a vagyonkezelési szerződés megkötésével keletkezik. Vagyonkezelési szerződés csak a nemzeti vagyonról szóló törvényben meghatározott vagyonkezelő szervezettel köthető. A vagyonkezelési szerződés megkötésére a nemzeti vagyonról szóló törvény rendelkezései az irányadók.

(4) Meghatározott vagyontárgy vagyonkezelésbe adása esetén a szerződés megkötését megelőzően a vagyonkezelői jog ellenértéke a rendelet 4. mellékletében kerül meghatározásra.

(5) Védett természeti területek és értékek, az erdők, véderdők, a műemlékingatlanok, védetté nyilvánított kulturális javak, valamint történet (régészeti) emlékek tekintetében a vagyonkezelői jog létesítése Magyarország helyi önkormányzatairól szóló törvényben meghatározott szabályok szerint lehetséges.

(6) Önkormányzati lakóépületre és vegyes rendeltetésű épületre, társasházban lévő önkormányzati lakásra és nem lakás céljára szolgáló helyiségre vagyonkezelői jog létesítése és gyakorlása Magyarország helyi önkormányzatairól szóló törvényben meghatározottak szerint lehetséges.

(7) A vagyonkezelő jogaira és kötelezettségeire a nemzeti vagyonról szóló törvény rendelkezései az irányadók.

(8) A vagyonkezelő köteles:

- a) viselni a vagyonhoz kapcsolódó közterheket, teljesíteni az államháztartás alrendszereivel szemben fennálló, a vagyonhoz kapcsolódó fizetési kötelezettségeket,
- b) a vagyonnal összefüggésben teljesíteni a számvitelről szóló hatályos törvény szerinti könyvviteli és beszámoló készítési kötelezettséget,
- c) teljesíteni a vagyonnal kapcsolatos nyilvántartási és adatszolgáltatási kötelezettséget,
- d) elszámolni a vagyonnal,
- e) teljesíteni a vagyonkezelési szerződésben vállalt vagy jogszabály alapján fennálló egyéb kötelezettségeket.

(9) A vagyonkezelő köteles gondoskodni a vagyon értékének megőrzéséről, állagának megővéséről, üzemképes állapotának fenntartásáról.

(10) A vagyonkezelő a vagyonkezelése alatt álló vagyonnal az általában elvárható gondossággal köteles gazdálkodni. Az e kötelezettsége megszegésével okozott kárért az önkormányzatnak a polgári jog általános szabályai szerint tartozik felelősséggel.

(11) A vagyonkezelő a vagyon felújításáról, pótlólagos beruházásáról Magyarország helyi önkormányzatairól szóló törvényben meghatározottak szerint köteles gondoskodni.

(12) A vagyonkezelő a vagyonkezelési szerződésben meghatározott adattartalommal, gyakorisággal, az abban előírt módon és formában köteles adatot szolgáltatni az általa kezelt vagyon változásáról.

(13) A vagyonkezelő a vagyonkezelésbe vett vagyon használatával, működtetésével kapcsolatos bevételeiről, közvetlen költségeiről és ráfordításairól Magyarország helyi önkormányzatairól szóló törvényben meghatározott nyilvántartást köteles vezetni.

(14) Az önkormányzat megbízásából a tulajdonosi ellenőrzést végző személy jogosult:

- a) a vagyonkezelés alatt álló vagyonba tartozó ingatlanba, annak helyiségeibe belépni,
- b) az ellenőrzés tárgyához kapcsolódó iratokba és más dokumentumokba, elektronikus adathordozón tárolt adatokba – az adat- és titokvédelmi előírások betartásával – betekinteni, azokról másolatot, kivonatot, vagy tanúsítványt készíttetni,
- c) a vagyonkezelő vezetőjétől és bármely alkalmazottjától írásban vagy szóban felvilágosítást, információt kérni.

(15) A vagyonkezelő a vagyonkezelési szerződés tartama alatt haladéktalanul köteles tájékoztatni az önkormányzatot, ha:

- a) ellene csőd- vagy felszámolási eljárás indul,
- b) végelszámolási eljárás kezdeményezésére, vagy a jogutód nélküli megszűntetésre irányuló bírósági vagy hatósági intézkedésre kerül sor,
- c) köztartozása több, mint 3 hónapja lejárttá vált.

7. Önkormányzati tulajdonú-fenntartású intézmények-költségvetési szervek használatában lévő vagyonnal kapcsolatos szabályok

8. § (1) Az önkormányzati ~~tulajdonú-és~~ fenntartású ~~intézmény~~ költségvetési szerv vezetője az alapító okiratban meghatározott tevékenységi körön és vállalkozási mértéken belül, az alaptevékenysége sérelme nélkül önállóan dönt ~~az intézmény~~ a költségvetési szerv tulajdonában és használatában lévő

a) ingatlanok és ingóságok ~~hasznosításáról-bérbeadásáról~~, az alábbi feltételekkel:

aa) a bérbeadás a költségvetési szerv alapfeladatának sérelmével nem járhat,

bb) a bérlet időtartama határozott idejű lehet, időtartama legfeljebb 5 év.

b) számviteli előírások alapján készletnek, könyv szerinti érték figyelembevételével legfeljebb 500 000 forintot nem meghaladó értékű tárgyi eszköznek minősülő, ~~törvény által egyedi nyilvántartásra nem kötelezett~~ feleslegessé vált, könyv szerint bruttó értékű ingó vagyontárgyak értékesítéséről.

(2) A vagyon hasznosításából származó bevétel a költségvetési szervet illeti meg, melyet a rendelkezésére bocsátott vagyon megőrzésére, karbantartására, és egyéb tárgyi eszközök vásárlására köteles fordítani.

(3) A költségvetési szerv vezetőjének vagyongazdálkodással kapcsolatos (1) bekezdésben nem rögzített jogait és kötelezettségeit a rendelet 3.§ (6) és (9) bekezdései, és 4.§ (6) bekezdései, és 14.§ (3) bekezdése tartalmazzák.

(4) Nem a költségvetési szerv vezetőjének jogkörébe tartozó tulajdonosi joggyakorlással kapcsolatos döntést – a polgármesterre átruházott hatáskörök kivételével - a képviselő-testület hoz meg. A képviselő-testület dönt a költségvetési szerv tulajdonában és használatában lévő ingatlanok és ingóságok nem bérbeadás útján történő hasznosításáról, 5 évet meghaladó időtartamú bérbeadásáról, és a könyv szerinti érték figyelembevételével legfeljebb 500 000 forintot meghaladó értékű tárgyi eszköznek minősülő, törvény által egyedi nyilvántartásra nem kötelezett feleslegessé vált, könyv szerint bruttó értékű ingó vagyontárgyak értékesítéséről.

8. Önkormányzati tulajdonban lévő gazdasági társaságokkal kapcsolatos szabályok

9. § A 100 %-os önkormányzati tulajdonú korlátolt felelősségű társaság (Kft.) esetében, a Polgári Törvénykönyvről szóló törvény a korlátolt felelősségi gazdasági társaság taggyűlésének által a gazdasági társaság legfőbb szervének kizárólagos hatáskörébe utalt döntéseken, a ~~Gazdasági társaságokról szóló 2006. évi IV. törvény 141. § (2) bekezdésének pontjaiban felsoroltakon felül~~ Balatonfüzfő Város Önkormányzatának a képviselő-testülete dönt:

- a) számviteli törvény szerinti beszámoló jóváhagyása, döntés az adózott eredmény felosztásáról,
- b) osztalékfelőleg fizetésének jóváhagyása,
- c) pótbefizetés elrendelése, visszatérítése,
- d) elővásárlási jog gyakorlása a társaság által, elővásárlásra jogosult személy kijelölése,
- e) eredménytelen árverés esetén döntés az üzletrésről,
- f) üzletrész felosztásához való hozzájárulás és az üzletrész bevonásának elrendelése,
- g) ügyvezető kijelölése, visszahívása, és díjazásának megállapítása,
- h) könyvvizsgáló kijelölése, visszahívása, és díjazásának megállapítása,
- i) olyan szerződés megkötésének jóváhagyása, amelyet társaság az alapítóval, az ügyvezetővel, a felügyelő bizottsági tagokkal, vagy azok közeli hozzátartozójával, illetve élettársával köt,
- j) alapító, ügyvezető, felügyelő bizottság tagjai, illetve könyvvizsgáló elleni követelések, kártérítési igények érvényesítése,
- k) elismert vállalatcsoport létrehozásának előkészítéséről és az uralmi szerződés tervezetének tartalmáról szóló döntés, az uralmi szerződés tervezetének jóváhagyása,
- l) társaság jogutód nélküli megszűnésének, átalakulásának elhatározása,
- m) alapító okirat módosítása,
- n) törzstőke felemelésének és leszállításának elhatározása,
- o) a társaság üzleti tervének megállapítása, módosítása,
- p) minden olyan szerződés megkötésének jóváhagyása, melynek értéke a nettó 3 000 000,-Ft -ot meghaladja,
- q) a társaság SZMSZ-ének elfogadása,
- r)¹ a társaság tulajdonát képező ingatlan elidegenítése, megterhelése,
- s) olyan szerződés megkötésének jóváhagyásáról, melynek értéke a tőzstőke 1/4-ét meghaladja,

¹ a) -r) pontok az alapító okiratban szerepelnek így

- t) 3.000.000,- Ft-ot meghaladó hitel felvételéről,
- u) 5.000.000,- Ft egyedi piaci értéket meghaladó ingóság értékesítéséről,
- v) 5.000.000,- Ft-ot meghaladó beruházás jóváhagyásáról.

10.§ (1) A ~~Balatonfüzfő Város Önkormányzatának~~ képviselő-testülete a Kft.-vel ~~100%-os tulajdon-ú-lású gazdasági társaságával~~ feladat-ellátási megállapodást köthet a ~~társaság~~ Kft. vagyonkezelésébe nem tartozó ~~valamennyi olyan~~ forgalomképes önkormányzati tulajdonú vagyon piaci alapú hasznosításáranak, és forgalomképes vagyon értékesítésére irányuló döntéselőkészítés és a döntés végrehajtására irányuló e rendeletben szabályozott feladat ellátására. ~~melyeknél a gazdasági-eredményesség növekedése várható.~~

(2) Az (1) bekezdésben fogalt megbízás esetén a Kft. e rendeletben foglaltak betartásával a tulajdonos nevében gyakorolja a polgári jogi kapcsolatokban az önkormányzatot, mint tulajdonost megillető jogok gyakorláshoz és kötelezettségek teljesítésével kapcsolatban felmerülő döntés-előkészítési, lebonyolítási és végrehajtási feladatokat a tulajdonosi jogkör gyakorlójának döntése alapján, és eseti megbízása alapján, mely tartalmazza az elvégzett feladat díjazását is.

~~A feladatellátásra vonatkozó megállapodásnak tartalmazni kell a tevékenység végzéséért felszámítható bevétel arányos jutalék mértékét, a feladat ellátására vonatkozó egyedi megbízások rendjét és az elszámolás módját, ütemét.~~

(3) A képviselő-testület a Kft-vel megállapodást köthet a Kft. vagyonkezelésébe nem tartozó, a közfeladat-ellátásról és közszolgáltatásról szóló szerződés hatálya alá nem tartozó önkormányzati ingatlanok felújítási, beruházási, karbantartási feladatainak előkészítésével, lebonyolításával, a feladat elvégzésére és díjazására felek külön megállapodást kötnek egymással.

~~A feladatellátással megbízott gazdasági társaság a tevékenységét (szerződéseket, kibocsátott számlákat) az önkormányzat nevében eljáróként végzi. Az e tevékenységgel összefüggő bevételeket a társaság számlavezető pénzügyintézeténél vezetett számlája al-számlájaként megnyitott számlán elkülönítetten köteles kezelni.~~

9. A hasznosítás szabályai

~~7.§ (1) A helyiséget bérbe adni törvényben meghatározott értékhatár felett csak nyilvános indokolt esetben zártkörű versenytárgyaláson, vagy pályázat útján a legjobb ajánlatot tevő részére lehet.~~

11.§ (1) A törvényben meghatározott forgalmi értékhatárt² meghaladó vagyont - ha törvény kivételt nem tesz - csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet hasznosítani.

(2) Az (1) bekezdésben foglalt rendelkezés nem vonatkozik az alábbi a rendelet hatálya alá egyébként tartozó vagyon hasznosítására:

a) az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló önkormányzati rendelet szabályai alapján történő bérbeadásra,

² az értékhatár Magyarország 2025. évi központi költségvetéséről szóló 2024. évi XC. törvény 5.§ (2) bekezdésének a) pontja értelmében 2025. évben a hasznosítással érintett rész tekintetében 25,0 millió forint egyedi bruttó forgalmi érték

b) az önkormányzati tulajdonú közösségi színterek, terek közművelődési, egyéb közösségi és sportolási célú hasznosítására, melyekre a helyi közművelődésről szóló önkormányzati rendelet rendelkezéseit kell alkalmazni,

c) a Kft. vagyonkezelésébe tartozó Föveny strand és Tobruki strand belépésére vonatkozó díjakat a képviselő-testület határozatban állapítja meg

(3) Költségvetési szerv használatában lévő korlátozottan forgalomképes ingatlan, egyes helyiségei vagy természetben meghatározott részének hasznosítása esetén, ha az ingatlan, az egyes helyiségek vagy az ingatlan természetben meghatározott részének könyv szerinti értéke nem haladja meg a költségvetési törvényben meghatározott versenyeztetési eljárással kapcsolatos értékhatárt, nem kell versenyeztetési eljárást lefolytatni.

(4) Az önkormányzati vagyon hasznosítása esetén a versenyeztetési eljárás alóli kivételekre a nemzeti vagyonról szóló törvény³ és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló törvény⁴ rendelkezései az irányadók.

10. A vagyon értékesítésének szabályai

12.§ (1) A törvényben meghatározott forgalmi értékhatárt meghaladó ingatlan⁵, 5 000 000,-Ft forint forgalmi értékhatárt meghaladó ingó, vagyoni értékű jog – ha törvény kivételt nem tesz – csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet értékesíteni.

(2) Értékesítése esetén nem kell versenyeztetési eljárást lefolytatni:

a) telek-kiegészítésként történő ingatlanértékesítés esetén, ha a telekrészlet kizárólag egy önálló ingatlanhoz csatolható,

b) ha a földrészleten lévő felépítmény tulajdonosa nem az önkormányzat, és a földrészlet a felépítmény tulajdonosának részére kerül megvételre, felajánlásra,

c) közös tulajdonban lévő vagyontárgy önkormányzati tulajdonban lévő tulajdoni hányadának elidegenítése esetén.

³ Nvt. 11.§ (17) bekezdése szerint: „Mellőzhető a versenyeztetés abban az esetben, ha a hasznosítás

a) államháztartási körbe tartozó szervezet,

b) jogszabályban előírt állami vagy önkormányzati feladatot ellátó gazdálkodó szervezet, továbbá jogszabályban előírt állami vagy önkormányzati feladatot ellátó egyházi jogi személy,

c) államháztartási körbe tartozó szervezet vagyonkezelésében lévő

ca) az állam tulajdonában álló lakások tekintetében a vagyonkezelő szervezettel vagy központi költségvetési szervvel,

cb) a helyi önkormányzat tulajdonában álló lakások tekintetében a vagyonkezelő szervezettel foglalkoztatásra irányuló jogviszonyban álló személyek, vagy

d) a közfeladatot ellátó, az állam közvetlen vagy közvetett tulajdonában álló gazdasági társaság vagyonkezelésében lévő, az állam tulajdonában álló lakások tekintetében a vagyonkezelővel vagy a vagyonkezelő tulajdonában álló gazdasági társasággal foglalkoztatásra irányuló jogviszonyban álló személyek javára történik.”

⁴ Mötv. 108/B.§ b) pontja: „ha az önkormányzati vagyon használatát biztosító, határozott időre kötendő szerződés tartama a kilencven napot nem haladja meg”.

⁵ az értékhatár Magyarország 2025. évi központi költségvetéséről szóló 2024. évi XC törvény 5.§ (2) bekezdésének b) pontja értelmében 2025. évben meghatározott értékhatár 25,0 millió forint egyedi bruttó forgalmi érték

11. Versenyeztetési eljárás

12.§ (1) A versenyeztetési eljárás főszabályként nyilvános, a rendeletben meghatározott esetben zártkörű. A nyilvános versenyeztetési eljárás formája a nyilvános pályázat. A zártkörű versenyeztetési eljárás formája a zártkörű pályázat.

(2) A nyilvános versenytárgyalásra vonatkozó felhívást a versenytárgyalás, a pályázati felhívást az ajánlatok benyújtására megjelölt időpontot megelőzően legalább 15 nappal az önkormányzat hivatalos honlapján közzé kell tenni és ki kell függeszteni az önkormányzat hirdetőtábláján.

(3) A nyilvános versenytárgyalásra vonatkozó pályázati felhívást

a) hasznosítás és értékesítés esetén törvényben meghatározott értékhatár felett megyei napilapban

b) értékesítés esetén 75,0 millió forint egyedi bruttó forgalmi érték felett országos országos jelentőségi lapban is meg kell jelentetni.

(4) A nyilvános versenytárgyalásra vonatkozó pályázati eljárásban azon természetes személyek vagy átlátható szervezetek vehetnek részt, akiknek:

a) nincs az önkormányzat felé adó- és egyéb (pl. bérleti díj, közterület-használati díj) tartozásuk, és az erről szóló igazolásukat a versenytárgyalás megkezdésekor bemutatják, igazolják, valamint

b) ha a versenytárgyalási felhívásban ez feltételként szerepelt, a versenytárgyalási biztosítékot legkésőbb a versenytárgyalás megkezdéséig a felhívásban megjelölt módon megfizetik, és ezt a versenytárgyalás megkezdésekor igazolják.

(4) A versenytárgyalási felhívásnak tartalmaznia kell:

a) a versenytárgyalás tárgyának pontos megjelölését,

b) a versenytárgyalás helyét és idejét,

c) az esetleges versenytárgyalási dokumentáció beszerzésének helyét és feltételeit,

d) tájékoztatást arról, hogy csak az vehet részt a versenytárgyaláson, aki a (3) bekezdésben leírt feltételeknek megfelel,

e) az ajánlat (versenytárgyaláson való részvételre jelentkezés) benyújtásának módjára vonatkozó szabályokat, így különösen azt, hogy azt írásban, hány példányban kell benyújtania, pályázati az ajánlat benyújtásának helyét és idejét,

f) tájékoztatást a csatolandó mellékletekről, igazolásokról (így különösen arról, hogy az ajánlatadónak pályázónak az önkormányzatunk felé adó- és egyéb – pl. bérleti díj, közterület-használati díj – tartozása nincs, illetve ha a pályázatban versenytárgyalási biztosíték bánatpénz letétét-megfizetését feltételül szabták, annak megfizetéséről a bánatpénz letétéről szóló igazolást,

g) a versenyeztetés szempontjait, szabályait (a kizárólag a magasabb összegű ellenszolgáltatás szempontjának alkalmazása esetén a licitküszöb mértékét)

h) a versenytárgyalás nyertesére vonatkozó ajánlati kötöttség határidejét,

i) tájékoztatást arról, hogy amennyiben csak egy érvényes ajánlat érkezik, úgy vagy az önkormányzat ez alapján hozza meg döntését, vagy dönt a pályázati eljárás eredménytelenné nyilvánításáról.

(4) A pályázati felhívásnak tartalmaznia kell:

a) a pályázat tárgyának pontos megjelölését

b) az esetleges pályázati dokumentáció beszerzésének helyét és feltételeit,

c) a pályázat elbírálásánál alkalmazott elveket, bírálati szempontokat,

d) a pályázati ajánlat benyújtásának módjára vonatkozó szabályokat, így különösen azt, hogy a pályázatokat írásban, hány példányban kell benyújtania, pályázati ajánlat benyújtásának helyét és idejét

e) tájékoztatást a csatolandó mellékletekről, igazolásokról (így különösen arról, hogy a pályázónak önkormányzatunk felé adó és egyéb – pl. bérleti díj, közterület-használati díj – tartozása nincs, illetve ha a pályázatban bánatpénz letétét feltételül szabták, a bánatpénz letétéről szóló igazolást

f) a pályázatbontás szabályait, az eredményhirdetés helyét és idejét

g) a pályázat nyertesére vonatkozó ajánlati kötöttség határidejét.

(5) A versenytárgyalás és a pályázati eljárás lebonyolításáról végző személyt jegyző a tulajdonosi jogkör gyakorlója jelöli ki. ~~gondoskodik.~~ A versenytárgyalásról szóló felhívás a versenytárgyalás időpontjáig, ~~a pályázati felhívás a pályázat benyújtására nyitva álló határideig~~ visszavonható, a visszavonást a meghirdetéssel azonos módon kell közzétenni.

(6) A versenytárgyalásról jegyzőkönyvet kell készíteni, és annak másolatát a versenytárgyalás valamennyi résztvevőjének át kell adni.

(7) A tulajdonosi jogkör gyakorlója a rendeletben meghatározott eseteken kívül is hozhat döntést versenyeztetési eljárás lefolytatásáról, ebben az esetben a pályázat lehet nyilvános vagy zártkörű.

(8) Amennyiben a vagyon értékesítésére, hasznosításra vonatkozóan versenyeztetési kötelezettség nem áll fenn, a tulajdonosi jogkör gyakorlója dönthet úgy is, hogy az értékesítési, hasznosítási lehetőséget nyilvánosan közzéteszi a (2) bekezdésében meghatározott módon a (4) bekezdésben foglalt feltételekkel, és amennyiben a közzétett lehetőségre legalább kettő ajánlattétel történik, úgy a 13.§ szerint zártkörű versenyeztetés szabályainak alkalmazásával hozza meg döntését a hasznosításról, azzal, hogy a zártkörű versenytárgyaláson való részvételre elegendő a közzétett felhívásra ajánlatot adókat felkérni.

13.§ (1) Zártkörű versenyeztetési eljárásra kerül sor, ha

a) a vagyon jellege alapján az ingatlannal kapcsolatos egyes feltételek teljesítésére csak meghatározott ajánlattevők képesek,

b) a korábbi nyilvános versenytárgyalásra irányuló nyilvános pályázat - érdeklődés hiányában - két alkalommal eredménytelenül zárult.

c) telek-kiegészítésként történő ingatlanértékesítés esetén az érintett ingatlantulajdonosokra kiterjedően, ha az értékesítendő telekrészlet több önálló ingatlanhoz is csatolható.

(2) Zártkörű versenytárgyalás esetén a pályázati felhívást egyidejűleg, közvetlenül és azonos módon kell megküldeni legalább három egymástól független, a tulajdonosi jogkör gyakorlója által meghatározott potenciális ajánlattevőnek.

(3) A zártkörű pályázati felhívásra a 12.§ (2) – (5) bekezdésben foglaltakat azzal az eltéréssel kell alkalmazni, hogy a pályázati felhívást közvetlenül kell megküldeni az ajánlatadásra felkért személyek részére, az ajánlatok benyújtására megjelölt időpontot megelőzően legalább 15 nappal.

12. A vagyoni érték meghatározása

14.§ (1) Az önkormányzati vagyon körébe tartozó üzleti vagyon vagy korlátozottan forgalomképes vagyontárgy elidegenítésére, vagyontárgy hasznosítására irányuló döntést megelőző eljárás során az adott vagyontárgy értékét meg kell határozni, kivéve, ha a

vagyontárgy hasznosítására ellenérték kikötése nélkül kerül sor. A tulajdonosi jogkör gyakorlója az üzleti vagyon vagy korlátozottan forgalomképes vagyontárgy elidegenítésére, a vagyontárgy hasznosítására irányuló döntését a vagyontárgy értéke alapján hozza meg.

(2) A vagyontárgy értékének megállapításáról külön döntést nem kell hozni. A vagyontárgy értéke nem lehet alacsonyabb, mint a (3) bekezdés szerinti dokumentumban rögzített érték.

(3) Az önkormányzati ~~vagyonának értékesítése esetén a~~ vagyontárgy értékét ingatlan vagyon értékesítése esetén:

a) kötelező versenyeztetési eljárás esetén ingatlanforgalmi értékbecslő által meghatározott érték, hat hónapnál nem régebbi forgalmi értékbecslés alapján, ~~a jogszabályok szerint jogosultsággal rendelkező szakértő által készített, három évnél nem régebbi értékbecslés alapján lehet dönteni~~

b) nem kötelező versenyeztetési eljárás, a rendelet 12.§ (7), (8) bekezdése alapján lefolytatott versenytárgyalás, és a versenytárgyalás nélkül történő értékesítés esetén amennyiben az értékesítésre kerülő vagyon ingatlanvagyon-kataszteri nyilvántartásban meghatározott értéke (a rendeletben: könyv szerinti érték) nem haladja meg a törvényben meghatározott forgalmi értékhatár és feltehető, hogy annak forgalmi értéke is alatta van ezen értékhatárnak, az a) pont szerinti forgalmi értékbecslés mellőzhető, az érték a könyv szerinti érték.

(4) Az önkormányzati vagyontárgy értékét ingó vagyon és vagyoni értékű jog értékesítése esetén:

a) ~~a könyv szerinti nyilvántartási érték~~ a rendelet 12.§ (1) bekezdésben meghatározott értéket meghaladó vagyonra vonatkozó kötelező versenyeztetési eljárás esetén ingatlanforgalmi értékbecslő által meghatározott érték, hat hónapnál nem régebbi forgalmi értékbecslés alapján,

b) nem kötelező versenyeztetési eljárás, a rendelet 12.§ (7), (8) bekezdése alapján lefolytatott versenytárgyalás, és a versenytárgyalás nélkül történő értékesítés esetén amennyiben az értékesítésre kerülő vagyon könyv szerinti értéke nem haladja meg a törvényben meghatározott forgalmi értékhatár és feltehető, hogy annak forgalmi értéke is alatta van ezen értékhatárnak, az a) pont szerinti forgalmi értékbecslés mellőzhető, az érték a könyv szerinti érték.

(5) Amennyiben a tulajdonosi jogkör gyakorlója a (3) bekezdés b) pontja vagy (4) bekezdés b) pontja alapján úgy dönt, hogy forgalmi értékbecslést nem készített, ennek indokairól feljegyzést köteles készíteni.

(6) Az önkormányzati vagyontárgy értékét hasznosítás esetén

a) ingatlan esetén a könyv szerinti nyilvántartási érték, ~~a jogszabályok szerint jogosultsággal rendelkező szakértő által készített, három évnél nem régebbi értékbecslés alapján lehet dönteni~~

b) ingó esetén a vagyontárggyal azonos vagy jellemző tulajdonságaiban a hozzá legközelebb álló, kereskedelemben kapható dolog kereskedelmi ára,

c) költségvetési szerv használatában lévő korlátozottan forgalomképes ingatlannak, egyes helyiségeinek vagy természetben meghatározott részének a rendelet szerinti bérbe adása esetén az értéket a vagyontárgynak a költségvetési szerv – a számviteli szabályok szerint – könyveiben feltüntetett értéke alapján, egyes helyiségek vagy az ingatlan természetben meghatározott részének bérbeadása esetén értékarányosan kell megállapítani.

d) amennyiben az ingatlan, vagy ingó vagyontárgy vonatkozásában rendelkezésre áll 6 hónapnál régebben készült forgalmi értékbecslés vagy üzleti értékelés, az eljárás során ennek aktualizált változata is elfogadható.

(7) Vagyon hasznosítása esetén az ellenérték meghatározásakor a szolgáltatás ellenszolgáltatás arányosságának megállapítása érdekében a hasznosítási jog piaci értéke:

a) a rendelet 11.§ (1) bekezdésben meghatározott törvényben meghatározott forgalmi értékhatárt meghaladó vagyon hasznosítása esetén ingatlanforgalmi értékbecslő által meghatározott érték, hat hónapnál nem régebbi forgalmi értékbecslés alapján kell meghatározni,

b) nem kötelező versenyeztetési eljárás, a rendelet 12.§ (7), (8) bekezdése alapján lefolytatott versenytárgyalás, és a versenytárgyalás nélkül történő hasznosítás esetén:

ba) amennyiben a tulajdonos jogkör gyakorlója által tervezett hasznosítási jog ellenértéke meghaladja a 2 000 000,-Ft/év értéket, úgy a ba) pont szerint kell eljárni,

bb) amennyiben a tulajdonos jogkör gyakorlója által tervezett hasznosítási jog ellenértéke nem haladja meg a 2 000 000,-Ft/év értéket, úgy a ba) pont szerinti ingatlanforgalmi értékbecslő általi értékmegállapítás nem kötelező.

~~(8) Tagsági jogot megtestesítő Az előzőektől eltérően értékpapír vagyon esetén az ár:~~

~~a) a Budapesti Értéktőzsdén jegyzett vagy forgalmazott értékpapírok esetén a tőzsdei árfolyamon, tőzsdei forgalomban szereplő értékpapírok esetében az aktuális tőzsdei ár,~~

~~b) a tőzsdei forgalomban nem szereplő, hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok esetében a befektetési szolgáltatók által közzétett, a másodlagos piaci forgalomban kialakult ár,~~

~~c) társasági részesedés esetén a társaság előző évi mérlegében szereplő üzleti értékelésben szereplő érték alapján,~~

~~d) egyéb esetekben a névértéken, vagy egyéb jogszabályokban meghatározott értékelési szempontok szerint~~

~~(2) Vagyontárgyak egyéb hasznosítása esetén a vagyontárgy értékén a 12 havi, ennél rövidebb hasznosítása esetén 12 hónapra számított bérleti, használati díjat kell érteni./ ingatlanvagyon-kataszteri nyilvántartásban meghatározott érték~~

(9) Ha a szerződés tárgya több vagyontárgy együttes elidegenítése vagy hasznosítása, a rendeletnek az értékhatárra vonatkozó szabályai alkalmazásakor a vagyontárgyak együttes értéke az irányadó. Arra vonatkozóan, hogy a több vagyontárgy egy vagyontömegnek minősül-e, a döntés a tulajdonos jogkör gyakorlója hatáskörébe tartozik, mely erről feljegyzést készít.

(10) Ha a szerződés tárgya több vagyontárgy, a rendelet értékhatárra vonatkozó rendelkezéseinek alkalmazásakor a vagyontárgyak együttes értéke az irányadó.

~~(4) A képviselő-testület a polgármester javaslata alapján jogosult a vagyontárgy értékét az értékbecsléstől eltérően megállapítani.~~

13. Követelésekről való lemondás, a halasztott-és részletfizetés engedélyezése

15.§ (1) A számviteli politikában meghatározott kisösszegű követelések tekintetében lemondani (a követelést törölni) csak az éven túli követelésekről lehet.

(2) A kisösszegű követelés behajtását előírni nem kell, de a követelés törlése előtt legalább 3 alkalommal írásbeli felszólítás alapján meg kell kísérelni a követelés beszedését.

(3) Az (1), (2) bekezdésekben foglalt kisösszegű követelésekről az önkormányzatnál a polgármester, a költségvetési szerveknél a költségvetési szerv vezetője írásba fogalt, megalapozott döntés alapján mondhatnak le.

15.§ (1) Önkormányzatot megillető és behajthatatlannak nem minősülő követelésről lemondani (követelést elengedni) csak méltányosságból lehet írásbeli kérelem alapján, ha Önkormányzati követelésekről a következő esetekben lehet lemondani:

- a) csődegyezségi megállapodásban,
- b) bírói egyezség keretében,
- c) felszámolási eljárás során, ha a felszámoló által írásban adott nyilatkozat alapján a követelés várhatóan nem térül meg,
- d) ha a követelés **bizonyítottan** csak veszteséggel vagy aránytalanul nagy költségráfordítással érvényesíthető,
- e) ha a követelés érvényesítése a kötelezett életvitelét bizonyítottan és számottevően ellehetetlenítené, mely során különösen kiskorú gyermekei tartását, lakhatását, vagy tartási kötelezettsége körébe tartozó egyéb hozzátartozója tartását veszélyeztetné,
- ~~fedél, lakás nélkül maradnának, s a kötelezett tartási kötelezettsége körébe tartozó hozzátartozói tartását nem tudná biztosítani~~
- f) a kötelezett **bizonyíthatóan** nem lelhető fel,
- g) **Az Önkormányzat képviselő-testülete** jogszabályban meghatározott közérdekű cél esetén, ha a lemondás a közérdekű cél megvalósítását szolgálja,
- h) Ha a kötelezett kötelezettségének teljesítése a város foglalkoztatási helyzetét oly módon befolyásolná, hogy várhatóan munkahelyek szűnnének meg, **vagy**
- i) **a követelésről való lemondással járó előnyök összességükben meghaladják a lemondásból származó hátrányokat, így különösen, ha a lemondás megkötött jogügylet megghiúsulását akadályozná meg vagy annak teljesedésbe menését segítené elő.**

(2) A követelés elengedésére jogosultak eljárásuk során alaposan mérlegelik a kötelezett (adós) pénzügyi helyzetét. Az adósság jellegével és az adós helyzetével összefüggően az alapos döntéshez szükséges minden iratot kötelesek beszerezni (így különösen: jövedelemigazolások, az üggyel kapcsolatos szerződések, számlák, pénzügyi mérlegek, más hatóságok, szervek határozatai, ítéletei, döntései, tulajdoni lapok, együtt élő személyek megállapítása, ellátásra szoruló közös háztartásban élő hozzátartozók megállapítása stb.). A rendelkezésre álló bizonyítékok alapján alapos mérlegelés után ~~lehet~~ kell a követelésről lemondás kérdésében dönteni.

(3) **Ha a követelés elengedés a számviteli politikában meghatározott** kisösszegű követelés értékhatára ~~irányadó szabályok szerinti értékhatár~~ és ~~nettó 1 000 000,-500.000,- Ft között van,~~ a döntés meghozatalára a polgármester jogosult.

(4) Ha a követelés elengedés ~~nettó 500.000 1 000 000,- Ft felett van, de a 2.000.000,- Ft-ot nem haladja meg,~~ az elengedésre ~~a Pénzügyi–Településfejlesztési és Humán Bizottság jogosult a képviselő-testület jogosult.~~

~~(6) A képviselő-testület mondhat le a követelésről nettó 2.000.000,- Ft-ot meghaladó értékhatár felett.~~

(5) A követelésről való lemondásra jogosult a követelésről részben vagy egészben mondhat le. Minden követelésről való lemondás elbírálására és döntésére jogosult megállapodhat a kötelezettel a követelés behajtása és beszedhetősége érdekében értéket képező és az önkormányzat számára hasznosuló szolgáltatás teljesítésében. Köthető részletfizetési vagy a követelés beszedését, teljesülését biztosító más polgári jog szerződés is (így különösen beszámítási megállapodás, tartozásátvállalás, kezesi szerződés, zálogjogi szerződés stb.).

(6) A követelés elengedését a kötelezettnek írásban kell kérnie, amelyet részletesen indokolni köteles és a kérelméhez az azokat alátámasztó dokumentumokat is csatolnia kell.

(7) A követelés megtérülése érdekében – a kötelezett jövedelmi és vagyoni helyzetének figyelembevételével - a kötelezettnek 1 évig terjedő halasztott fizetés, vagy legfeljebb 5 évre szóló részletfizetés engedélyezhető. Amennyiben ezen kötelezettségét sem teljesíti, úgy a követelés egy összegben esedékessé válik.

(8) A követelésről való lemondás, a halasztott fizetés és a részletfizetés feltételeit a jogosult döntését követő 30 napon belül okiratba kell foglalni.

16. § (1) Számviteli előírásoknak megfelelő kritériumok alapján behajthatatlannak minősülő követelések nem minősülnek az államháztartásról szóló törvény szerint követelés elengedésének. Behajthatatlan követelés a hatályos számviteli törvény szerint behajthatatlannak minősített követelés.

(2) A behajthatatlannak minősülő követelések leírásához való hozzájárulás a polgármester hatáskörébe tartozik.

(3) A behajthatatlanság tényét és mértékét dokumentumokkal bizonyítani kell.

14. A vagyonszerzés, térítésmentes juttatás szabályai

17.§ (1) Az ingatlanvagyon gyarapításról a képviselő-testület dönt, az alábbi tartalommal:

- a) a vagyonelem megnevezése, ingatlan esetén helyrajzi számának megjelölése,
- b) a szerzés módja,
- c) az önkormányzat által vállalt fizetési feltételek,
- d) az önkormányzat ajánlati kötöttségének időtartama.

(2) Ingatlantulajdon megszerzése esetén a döntés előkészítése során vizsgálni kell, hogy az ingatlan megszerzése milyen önkormányzati célok megvalósításához és milyen feltételek mellett alkalmas, fel kell tártani a továbbhasznosítási lehetőségeit, illetve a várható üzemeltetési költségek körét és nagyságát is.

18.§ A törvényben meghatározott forgalmi értékhatárt meghaladó ingatlan, ingó, vagyoni értékű jog⁶, megszerzése esetén a megszerezni kívánt vagyon esetén annak értéke nem haladhatja meg az ingatlanforgalmi értékbecslő által meghatározott értéket, melyet hat hónappal nem régebbi forgalmi értékbecslés alapján kell figyelembe venni. Egyéb esetben az értékbecsléstől a tulajdonosi jogkör gyakorlója eltekinthet, ebben az esetben az érték megállapítást összehasonlító adatok alapján kell megállapítani, melyről feljegyzést kell készíteni.

19. § (1) Az önkormányzat tulajdonában lévő nemzeti vagyon ingyenesen csak közfeladat ellátása céljából adható használatba, a közfeladat ellátásához szükséges mértékben.

(2) Az önkormányzat tulajdonában lévő nemzeti vagyon tulajdonának ingyenes átruházása esetén a Nvtv. rendelkezései szerint kell eljárni.

(3) Amennyiben a tulajdonosi jogkör gyakorlója vagyon tulajdonjogának ingyenes átruházásról, vagy annak hasznosításának térítésmentes átengedéséről dönt a nemzeti vagyonról szóló törvényben meghatározott feltételek fennállása esetén, úgy döntését csak abban az esetben hozhatja meg, ha az új tulajdonos vagy új használó a vagyoni juttatással kapcsolatban

⁶ az értékhatár Magyarország 2025. évi központi költségvetéséről szóló 2024. évi XC törvény 5.§ (2) bekezdésének b) pontja értelmében 2025. évben meghatározott értékhatár 25,0 millió forint egyedi bruttó forgalmi érték

esetlegesen felmerülő, a tulajdonosi jogkör gyakorlóját terhelő ÁFA összegét tartozás-átvállalás jogcímén megfizeti.

20. § (1) Az önkormányzat jogszabályban meghatározott közfeladat ellátása céljából ingatlanra vonatkozóan – amennyiben jogszabály eltérést nem engedő rendelkezése nem zárja ki - haszonkölcsön szerződést köthet a bírósági nyilvántartásba bejegyzett, az egyesülési jogról, a közhasznú jogállásról, valamint a civil szervezetek működéséről és támogatásáról szóló törvényben meghatározott, a nemzeti vagyonról szóló törvény szerint átlátható szervezetnek minősülő egyesülettel, alapítvánnyal, mely alapító okirata szerint vállalja közfeladat megvalósítását.

(2) A szerződésben ki kell kötni, hogy a haszonkölcsönbe vevő az ingatlant vállalkozási célra nem használja, vállalja az ingatlan fenntartásával kapcsolatos valamennyi kötelezettség viselését, nem lakás céljára szolgáló helyiség esetében gondoskodik a helyiség állagmegóvásához szükséges munkálatok elvégzéséről vagy elvégeztetéséről. A szerződést határozatlan vagy a nemzeti vagyonról szóló törvényben meghatározott határozott időre lehet megkötni azzal, hogy a szerződésben ki kell kötni, hogy a haszonkölcsönbe adó a szerződést bármikor 30 napos felmondási idővel megszüntetheti.

(3) A haszonkölcsön szerződés megkötése a képviselő-testület hatáskörébe tartozik.

(4) A képviselő-testület a haszonkölcsön szerződésben rendelkezhet arról, hogy az ingatlant a törvényszék a szervezet székhelyeként a szerződés fennálltának időtartamára bejegyezze.

21.§ (1) Vagyon tulajdonjogának ingyenes vagy kedvezményes felajánlása nem fogadható el, ha annak ismert terhei eléri, vagy meghaladják a felajánlott vagyon értékét.

(2) Tehermentes vagyon tulajdonjogának ingyenes megszerzéséről, ingyenes felajánlás elfogadásáról a polgármester dönt, vagyon tulajdonjogának kedvezményes megszerzéséről, nem ingyenes felajánlás elfogadásáról a képviselő-testület határoz.

(3) Ajándékként, örökségként nem fogadható el olyan vagyon, melynek ismert terhei eléri vagy meghaladják a vagyon értékét, illetve az önkormányzat vagyonnal kapcsolatos kötelezettségvállalási lehetőségét.

(4) Az Önkormányzat köteles az ingyenesen, vagy kedvezményesen felajánlott és elfogadott vagyontárgyat a felajánló által megjelölt vagyonhasznosító szerve részére a felajánló által meghatározott célra átadni.

(5) Pénzeszköz felajánlása esetén az önkormányzat az államháztartáson kívüli forrás átadásáról és átvételéről szóló önkormányzati rendelete szerint kell eljárni.

15. Záró rendelkezések

22. § (1) Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

(2) Hatályát veszti Balatonfüzfő Város Önkormányzat Képviselő-testületének Balatonfüzfő Város Önkormányzata vagyonáról, a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának és a vagyon kezelésének szabályozásáról szóló 9/2013. (III.29.) önkormányzati rendelete.

JOGSZABÁLYOK

Alaptörvény

32. cikk (1) A helyi önkormányzat a helyi közügyek intézése körében törvény keretei között

e) gyakorolja az önkormányzati tulajdon tekintetében a tulajdonost megillető jogokat;

32. cikk (1) A helyi önkormányzat a helyi közügyek intézése körében törvény keretei között

a) rendeletet alkot;

(2) Feladatkörében eljárva a helyi önkormányzat törvény által nem szabályozott helyi társadalmi viszonyok rendezésére, illetve törvényben kapott felhatalmazás alapján önkormányzati rendeletet alkot.

2011. évi CLXXXIX. törvény - Magyarország helyi önkormányzatairól

107. § A helyi önkormányzatot – törvényben meghatározott eltérésekkel – megilletik mindazok a jogok és terhelik mindazok a kötelezettségek, amelyek a tulajdonost megilletik, terhelik. A tulajdonost megillető jogok gyakorlásáról a képviselő-testület rendelkezik.

108/C. § A 108. §-ban meghatározottaktól eltérően a helyi önkormányzat – az önkormányzati rendeletben meghatározott értékhatárig – dönthet a tulajdonában álló ingóság tulajdonjogának ingyenes átruházásáról. Az ingyenes vagyonátadás az önkormányzati feladatok ellátását nem veszélyeztetheti.

109. (4) A képviselő-testület rendeletében határozza meg a vagyonkezelői jog ellenértékét, az ingyenes átengedés, a vagyonkezelői jog gyakorlásának, valamint a vagyonkezelés ellenőrzésének részletes szabályait.

143.§ (4) Felhatalmazást kap a helyi önkormányzat képviselő-testülete, hogy rendeletben határozza meg:

i) azon vagyonelemeket, amelyekre a helyi önkormányzat vagyonkezelői jogot létesíthet, továbbá a vagyonkezelői jog megszerzésének, gyakorlásának, valamint a vagyonkezelés ellenőrzésének szabályait;

j) önkormányzati tulajdonban álló ingó vagyon 108/C. § szerinti ingyenes átruházására vonatkozó szabályokat.

2011. évi CXCVI. törvény - a nemzeti vagyonról

3. § (1) E törvény alkalmazásában

6. korlátozottan forgalomképes vagyon: az 1. § (2) bekezdés a) pontja hatálya alá és nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonba nem tartozó azon nemzeti vagyon, amelyről törvényben, illetve – a helyi önkormányzat tulajdonában álló vagyon esetében – törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott feltételek szerint lehet rendelkezni;

11. nemzeti vagyon használója: azon természetes személy, jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet, aki vagy amely állami vagyon tekintetében törvény vagy szerződés alapján, a helyi önkormányzat vagyona tekintetében törvény, a helyi önkormányzat rendelete vagy szerződés alapján bármely jogcímen nemzeti vagyont birtokol, használ, szedi annak hasznait, kivéve a tulajdonosi joggyakorló;

5. § (1) A helyi önkormányzat vagyona törzsvagyon vagy üzleti vagyon lehet.

(2) A helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon külön része a törzsvagyon, amely közvetlenül a kötelező önkormányzati feladatkör ellátását vagy hatáskör gyakorlását szolgálja, és amelyet

- a) e törvény kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló vagyonnak minősít,
- b) törvény vagy a helyi önkormányzat rendelete nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonnak minősít (az a) és b) pont a továbbiakban együtt: forgalomképtelen törzsvagyon),
- c) törvény vagy a helyi önkormányzat rendelete korlátozottan forgalomképes vagyonelemként állapít meg.
- (2a) Helyi önkormányzat rendelete lakáscélú épületet forgalomképtelen törzsvagyonnak nem minősíthet, a korábbi ilyen minősítés pedig e rendelkezés hatályba lépésével megszűnik.

(4) Nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonnak minősül a 2. mellékletben meghatározott, valamint törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében ekként meghatározott a helyi önkormányzat tulajdonában álló vagyonelem.

11. § (16) Törvényben, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyont hasznosítani – ha törvény kivételt nem tesz – csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.

13. § (1) Törvényben, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni – ha törvény kivételt nem tesz – csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.

18. § (1) A helyi önkormányzat a rendelete alapján forgalomképtelennek minősülő vagyonából – az e törvény hatálybalépésétől számított 60 napon belül – rendeletben köteles megjelölni azokat a tulajdonában álló vagyonelemeket, amelyeket az 5. § (4) bekezdés szerinti nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonként forgalomképtelen törzsvagyonnak minősít.

2011. évi CXCV. törvény - az államháztartásról

97.§ (2) * A helyi önkormányzat, a társulás, a térségi fejlesztési tanács, valamint az általuk irányított költségvetési szervek követeléséről lemondani csak törvényben vagy helyi önkormányzati rendeletben meghatározott esetekben és módon lehet.