



EGER MEGYEI JOGÚ VÁROS
Jegyzője

3300 Eger, Dobó tér 2. Tel.: (36)523-705, Fax: (36)523-779, E-mail: gestefan@ph.eger.hu

Ikt. szám:11090-1/2006.

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának
.../2006. (.....) Kgy. rendelete
az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló
5/2000. (II. 18.) EMJV Kgy. rendelet módosításáról

_____ sz. napirend

Tisztelt Közgyűlés !

Eger Megyei Jogú Város Közgyűlése a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján hozta meg az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló rendeletét. A hatályba lépést követően többször módosításra került a vagyonelemek törzsvagyomból történő kivonása miatt, illetve központi jogszabályok vagyonrendeletet érintő módosulása miatt.

A vagyonnal való gazdálkodás szabályait a Képviselő-testület a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVII. törvény, a gazdasági társaságokról szóló CXLIV. törvény, az államháztartásról szóló 1992. évi XXXVIII. törvény alapján alkotta meg rendeleti szinten.

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVII. törvényt az Országgyűlés 2005. évben módosította a CXXXII. törvénnyel, melynek hatályba lépése 2006. március 31. napja. Ugyanezen időponttól a helyi önkormányzatoknak is módosítani kell a saját rendeleteiket. A lakástörvény hatálya kiterjed a lakás- és nem lakás célú helyiségekre.

A törvény szabályait kell alkalmazni a nem lakás céljára szóló helyiség bérletének létrejöttére, a bérlet megszűnésére, a felek jogaira és kötelezettségeire, kivéve azokat a kötelezettségeket, amelyekre a felek megállapodása az irányadó.

A hivatal munkatársai felülvizsgálták a jelenleg érvényes nem lakás célú helyiségek hasznosításával kapcsolatos szabályokat, melyek a rendelet 9-12. paragrafusait érintik. A módosítások sok esetben a hatályos rendelkezéseknél csak pontosítást jelentenek. Az önkormányzati tulajdonú nem lakás célú helyiségek kezelése, hasznosítása külön megbízási szerződés alapján az EVAT Rt. feladata, azonban a Városháza épületében található nem lakás célú helyiségek és a Senator Ház kezelési és hasznosítási feladatai a hivatalnál maradtak. A

**Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának
.../2006. (.....) Kgy. rendelete
az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló
5/2000. (II. 18.) EMJV Kgy. rendelet módosításáról**

Eger Megyei Jogú Város Közgyűlése az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 5/2000. (II. 18.) EMJV Kgy. rendelet (a továbbiakban: R.) módosítására az alábbi rendeletet alkotja:

1.§.

(1) A R. 8 § (4) bekezdése b.) pontja az alábbiak szerint módosul:

8. §. (4) b.) a használatba adó által nyújtott külön szolgáltatások arányos része (A közös használatú helyiségek víz- csatornadíja, elektromos ellátás díja, rovar- és rágcsálóirtás díja, szilárd hulladék szállítási díja, távhőszolgáltatás díja, gázszolgáltatás díja, egyéb közös költségek- a használó és a használatba adó között létrejött - megállapodás alapján.)

2.§.

(1) A R. 9 § (2-3) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

9. §. (2) A bérleti jogviszony a bérbeadó és a bérlő által *kizárólagosan* írásban megkötött szerződéssel jön létre.

9. §. (3) Új bérleti jogviszony csak határozott időre, maximum 10 évre köthető *kivéve ha:*

- ✚ a határozatlan idejű bérleti jogviszony kerül határozott idejűvé alakításra és a bérlő, valamint a bérbeadó szabad akaratukból megállapodnak az átalakítás feltételeiben.**
- ✚ Kivételt képeznek azok az esetek is, amikor bérbeadó szerkezet-kész helyiségeket ad bérbe, melyek befejezését, illetve a helyiségeknek a bérleti szerződésben meghatározott funkcióra történő alakítását, a bérlő - *külön megállapodás alapján* - saját költségei terhére végzi el.**

3. §.

(1) A R. 10 § (2/a) pontjának a) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

R. 10. §. (2/a) a.) pártok részére biztosítandó helyiségek bérbeadásáról, (*a külön rendeletben megfogalmazott szabályok alapján*)

4. §.

A R. 10 § (2/B) pontjának (8.,9.,10.) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

10. §. (2/B) (8) A licitáláson az vehet részt, aki a pályázati biztosítékot befizette és a pályázati feltételeket - *a bérlőre vonatkozó e rendeletben megfogalmazott előírásokat, és a pályázati felhívás egyéb feltételeit* - elfogadta.

10. §. (9) A bérbeadó azzal a pályázóval köt bérleti szerződést, aki a legmagasabb bérleti díjra tett ajánlatot. Ha a pályázat *nyertese* 8 munkanapon belül nem köt szerződést a bérbeadóval, a szerződéskötési jogát elveszíti és egyben az általa nyújtott pályázati biztosíték az *Önkormányzatot* illeti meg.

10. §. (10) A pályázaton a sorrendben következő legtöbbet ajánló, a pályázat *nyertese* visszalépése esetén a bérbeadó felhívására eredeti ajánlatának fenntartása mellett szerződést köthet a helyiségre, a felhívástól számított 8 munkanapon belül.

5. §.

A R. 11/A § (1/a, 1/b) pontja az alábbiak szerint módosul:

11/A. §.

Albérletbe adás, bérleti jogviszony, bérleti jog átruházás, csere

A R. 11/A § (1/a, 1/b) pontja az alábbiak szerint módosul:

11/A. §. (1/a) A bérlő a helyiséget csak az *Önkormányzat* előzetes hozzájárulásával adhatja albérletbe vagy bármilyen más jogcímen harmadik személy részére használatba. Nem adható albérletbe vagy más jogcímen harmadik személynek használatba az a helyiség, amelyet a Közgyűlés licites eljárás vagy pályázat kiírása nélkül a pártoknak, kötelező és az Önkormányzat által vállalt feladatok céljára, vagy műterem céljára adott bérbe. Az albérletbe, vagy bármilyen más jogcímen a bérlő által átadott használati jog semmilyen jogcímen nem adható tovább. A bérbeadói hozzájárulás iránti kérelmet az átadás időpontját megelőző legalább 15 nappal korábban a bérlőnek kell *a bérbeadóhoz* benyújtania.

11/A. §. (1/b) A hozzájárulás feltétele a bérleti díj hátralékmentesség, a helyiség rendeltetésszerű használata, az átadásról szóló *minden* megállapodásnak megállapodásnak a kérelemhez történő csatolása.

6. §.

A R. 11/A § (4., 5.) pontja az alábbiak szerint módosul:

11/A. §. (4) A bérleti jog, bérleti jogviszony átruházásához való hozzájárulás iránti kérelmet az átadás időpontját megelőző legalább 15 nappal korábban a bérlőnek kell *a bérbeadóhoz* benyújtania.

11/A. §. (5) A határozott idejű bérleti jogviszony átruházásához vagy albérletbe adásához való tulajdonosi hozzájárulás feltétele, hogy a (6) bekezdésben foglalt befizetési kötelezettség teljesüljön és albérletbe adó (beleértve a bérleti jog tulajdonosát

is) vállalja – kivéve a korábban hatályos 189/1998. (VII 14.) számú határozat alapján megvásárolt bérleti jogok esetében - hogy az általa eddig fizetett, bérbe adandó területre eső éves bérleti díj automatikusan az ingatlan aktuális forgalmi értékének 5 %-ával megemelkedik az albérleti jogviszony időtartamára. *Ez esetben a helyiség albérletbe adásának érvényességéhez a szerződésmódosítást írásba kell foglalni. A bérleti jogviszony átruházása és albérletbe adás esetén a térítési díj megfizetésére részletfizetési kedvezmény nem adható.*¹

6. §.

A R. 11/A § -a kiegészül a (7) bekezdéssel:

11/A. §. (7) Nem áll fenn térítési díj fizetési kötelezettség :

- ✚ az egyéni vállalkozói igazolvány alapján tevékenységet folytató bérlő halála esetén az egyéni vállalkozó özvegye, továbbá özvegy hiányában vagy annak egyetértésével örököse, illetve cselekvőképességének elvesztése esetén a törvényes képviselője - ha megfelel a törvényben előírt feltételeknek - a vállalkozó elhalálozása, illetőleg cselekvőképességének elvesztése időpontjától számított három hónapon belül a körzetközponti jegyzőnek történő bejelentés alapján folytatja a vállalkozást és ezáltal kerül a bérleti jogviszony átadásra,*
- ✚ Ha a bérlő vállalkozói igazolványhoz nem kötött tevékenységet folytatott, halála esetén a bérlő házastársa, gyermeke (örökbefogadott, mostoha- és nevelt gyermeke), jogszerűen befogadott gyermekétől származott unokája, valamint szülője (örökbefogadó, mostoha- és nevelőszülője) jogosult a bérleti jogot folytatni. A bérleti jog folytatásának feltétele az is, hogy a helyiséget továbbra is arra a célra használja, mint a bérlő.*
- ✚ Ha a bérlő a gazdasági társaságokról szóló külön törvény alapján társaságot, illetőleg a szövetkezetekre vonatkozó külön törvény alapján szövetkezetet alapít, vagy a társaság átalakul, a társaság, illetőleg a szövetkezet a jogutód.*
- ✚ A 189/1998.(VII.1.) és a 119/2004.(IV.01.) számú közgyűlési határozatok alapján meglévő bérleti jog átruházása és albérletbe adás esetén.*

7. §.

A R. kiegészül a 11/B. §-al, Felek jogai és kötelezettségei

11/B §.

Felek jogai és kötelezettségei

- 1. A bérbeadó és a bérlők a a Lt.-ben meghatározottak szerint jogosultak, illetve kötelesek jogaik gyakorlására, kötelezettségeik teljesítésére.*

¹ Hatályba léptetve (14/2004. (IV. 02.) Kgy rendelettel

2. *Ahol a Lt. A bérbeadó és a bérlő jogai kötelezettségei vonatkozásában a felek megállapodására utal, a helyiség kezeléssel megbízott szerv jogosult az említett megállapodás tartalmának meghatározására.*
3. Amennyiben a bérlő a bérleti szerződésben rögzített tevékenységétől eltérő tevékenységet kíván folytatni, azt csak a tulajdonos hozzájárulásával teheti meg. A tulajdonos 90 naptári napon belül köteles az eltérő tevékenység végzésére előterjesztett kérelmet elbírálni. Amennyiben 90 naptári napon belül nem válaszol a hozzájárulást megadottnak kell tekinteni. A hozzájárulás beszerzésének elmulasztása a bérleti szerződés¹ azonnali hatályú felmondását vonja maga után.
4. Az épület felújításával kapcsolatos bérbeadói munkák ideje alatt a bérlő bérleti jogviszonya szünetel, arra az időtartamra, amíg a rendeltetésszerű használat nem biztosítható.
5. A bérlő a bérleményen értéknövelő beruházást csak a *tulajdonos* előzetes hozzájárulásával végezhet. A hozzájárulásban előzetes költségvetés alapján rögzíteni kell a *tulajdonos* által elismert, a bérbeszámítás alapjául szolgáló összeget. A bérbeszámítás mértéke nem lehet több a mindenkori havi bérleti díj 50%-nál. A bérbeszámítás mértékéről a beruházás költségének alapul vételével a 12. § (3) bekezdésében megjelölt döntéshozó dönt. Ezen fejezet alkalmazása során értéknövelő beruházásnak minősül az a ráfordítás, amely az ingatlan értékét (állagát) megóvó ráfordításokon felül annak forgalmi értékét növeli.¹
6. A bérbeadó és a bérlő a helyiség birtokbavételekor és visszaadásakor, valamint értéknövelő beruházás átvételekor kötelesek az ingatlan műszaki állapotát közös jegyzőkönyvben rögzíteni.
7. A bérleti jogviszony, bérleti jog lejárat előtti megszűnése esetén a 11/B. § (5) bekezdése szerint még beszámításra nem került értéknövelő beruházás tekintetében a *bérlő, bérbeadó és tulajdonos* megállapodása az irányadó. Az önkormányzat részéről döntést – a 12. § (3) bekezdésében szereplő összefüggések figyelembevételével – az ott megjelölt döntéshozó hozhat.
8. A bérleti jog lejárat előtti megszűnése esetén a bérlő részéről az *Önkormányzatnak* a bérleti jog ellenértéke címén ténylegesen megfizetett összeg a bérleti jog időtartamából kitöltött időtartamra eső ellenérték levonását követően az alábbiak szerint visszajár:
 - a bérleti szerződés a bérbeadó részéről akkor köthető meg, amennyiben abban kitételként szerepel, hogy a bérleti jog bérbeadói rendkívüli felmondással történő megszűnése esetén a teljes, fizetendő ellenérték 10 %-ának megfelelő mértékű összeg kárátalány jelleggel, nem szerződészerű teljesítési kötbéreként az *Önkormányzatot* illeti meg;

¹ Hatályba léptetve 14/2004. (IV. 02.) Kgy. rendelettel

- a bérleti jog egyéb módon történő megszűnése esetén a bérbeadót és az Önkormányzatot bérleti joggal kapcsolatban ért károk összegének levonását követően a bérlő részére a fennmaradó összeg visszajár.¹

- 9.** A bérbeadó évente legalább egyszer, szükség esetén többször a helyszínen ellenőrizheti a bérlemény rendeltetésszerű használatát, a használat jogcímét, a bérlő szerződésben vállalt és a bérleti jogviszonnyal, bérleti joggal¹ kapcsolatos jogszabályban előírt kötelezettségeinek teljesítését. A bérlő az ellenőrzést köteles tőrní.
- 10.** A bérbeadó a határozatlan időre kötött szerződést – ha a felek másként nem állapodtak meg – cserehelyiség biztosítása nélkül is felmondhatja. A felmondási idő – eltérő megállapodás hiányában – egy évnél rövidebb nem lehet.
- 11.** Amennyiben bérlő a 11/A. § (6) bekezdése alapján határozott időre albérletbe adja, vagy bármilyen más jogcímen határozott időre a használatot átengedi, az albérlet, illetve a használat megszűnését köteles a bérbeadónak írásban bejelenteni.¹
- 12.** Osztatlan közös bérlet esetén az egyes bérlőváltozáshoz, a bérbeadó és a bérlőtársak hozzájárulása szükséges.
- a.) A bérlőtársak egyetemlegesen felelnek a bérleti díj, illetve a felmerülő költségek megfizetéséért.
- b.) Ha az osztatlan közös bérletből csak egy bérlőtárs személye változik, akkor nem kell megfizetni a 11/A. §. (6) és (7) pontjaiban szereplő térítést.
- 13.** Új közös bérlet nem hozható létre.

8. §.

A R. 11/B §-a, 11/C §-ra változik Ingatlanhasznosítás.

9. §.

A R. 11/C §-a, 11/D §-ra változik: Földterületek nem mezőgazdasági célra történő bérbeadásának szabályai

10.§.

A R. 29. §-a kiegészül az alábbi bekezdéssel egészül ki:

- 29. §. (9)** Az ingatlan-végrehajtás során a végrehajtás alá vont ingatlanra az ingatlan fekvése szerint illetékes települési önkormányzatot elővásárlási jog illeti meg. Az elővásárlási jogról való lemondás és gyakorlás jogkörének értékhátára e rendelet

12. §. (3) bekezdés szerint történik. A végrehajtási eljárással önkormányzati tulajdonba kerülő ingatlanok hasznosítására e rendelet előírásai vonatkoznak

A végrehajtási eljárással önkormányzati tulajdonba kerülő ingatlanok hasznosítására e rendelet előírásai vonatkoznak

11.§.

Jelen rendelet a kihirdetésének napját követő napon lép hatályba, rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

Dr. Nagy Imre
Eger Megyei Jogú Város Polgármestere

Dr. Estefán Géza
Eger Megyei Jogú Város Jegyzője

2. sz. melléklet

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata

5/2000. (II. 18.) rendelete
Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól

módosította:

7/2001. (I. 26.) sz. rendelet
 17/2001. (IV. 20.) sz. rendelet
 31/2001. (IX. 07.) sz. rendelet
 9/2002. (III. 28.) sz. rendelet
 18/2002. (09.13.) sz. rendelet
 21/2003.(IV. 25.) sz. rendelet
 26 /2003. (V. 30). sz. rendelet
 29/2003. (VI. 27)). sz. rendelet
 34/2003. (VIII. 29.) sz. rendelet
 35/2003. (IX. 26.) sz. rendelet
 14/2004. (IV. 02.) sz. rendelet
 16./2004. (IV.30) rendelete
 27./2004 (IX. 24.)
 29/2004. (X.22.
 3/2005. (I. 21.)
 14/2005. (IV. 01.
 22/2005. (VII. 01.)
 23/2005. (IX.02
 35/2005.(XI.25.)
/2006. (IV.28.)

(Egységes szerkezetben)

Eger Megyei Jogú Város Közgyűlése a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. tv. (továbbiakban: Ötv.) 16. §. (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a 79. §. a., és b., a 80. §. (1) bekezdésében foglaltak, valamint az államháztartásról szóló 1992. évi XXXVIII. törvény 108. §-ának végrehajtására - Eger Megyei Jogú Város Önkormányzat vagyonáról való rendelkezési jog gyakorlásának szabályairól - az alábbiak szerint rendelkezik:

I. fejezet

A rendelet hatálya

1. §.

(1) Tárgyi hatálya: Eger megyei Jogú Város Önkormányzatának tulajdonában lévő ingatlanokra, ingóságokra, közhasznú és gazdasági társaságokban lévő tulajdonrészekre, értékpapírokra, vagyoneértékű jogokra, valamint az ezekkel való gazdálkodásra.

(2) Területi hatálya: Eger Megyei Jogú Város teljes közigazgatási területére, a más önkormányzatok közigazgatási területén lévő, de Eger Megyei Jogú Város önkormányzata tulajdonában lévő ingatlanokra is.

2. §.

(1) A rendelet hatálya nem terjed ki a lakás céljára szolgáló ingatlanokra, ha azok elidegenítésére, bérbeadására a 12/2001. (III. 02.), valamint a 13/1994. (IV. 27.) számú

Közgyűlési rendelet szabályai szerint kerül sor, valamint a közbeszerzésről szóló törvény hatálya alá tartozó közbeszerzésekre.

II. fejezet

Az önkormányzati vagyon

3. §.

(1) Az önkormányzati vagyon szerkezetét és a vagyonelemek kapcsolatait az 1. sz. melléklet mutatja be.

(2) Az önkormányzati vagyon törzsvagyontól és egyéb vagyontól áll.

(3) Az önkormányzati törzsvagyon körébe tartozó vagyontárgyak forgalomképtelenek vagy korlátozottan forgalomképesek.

(4) Az egyéb vagyon körébe a forgalomképes vagyontárgyak tartoznak, melynek részét képezi az Önkormányzat gazdasági társaságokban lévő részvénye, üzletrésze is.²

(5) A kötelező közszolgáltatás során az egészségügyi közszolgáltatás nyújtására szolgáló ingatlan vagyontárgy egészségügyi célvagyonnak minősül, amely a feltételekkel forgalomképes vagyontárgyak körébe tartozik.²

4. §.

(1) Forgalomképtelen törzsvagyontárgyak:

- a.) a helyi közutak és műtárgyaik,
- b.) terek és parkok,
- c.) vizek és vízi közműnek nem minősülő közcélú vízi létesítmények,
- d.) levéltári anyag,
- e.) helyi jelentőségű természetvédelmi területek,
- f.) köztemetők,
- g.) mindaz a vagyon, melyet törvény vagy önkormányzat rendelete annak nyilvánít.

(2) A forgalomképtelen vagyontárgyak elidegenítésére kötött szerződés semmis.

(3) A törzsvagyonba tartozó forgalomképtelen vagyontárgyak tételes listáját a 2. számú melléklet tartalmazza.

5. §.

(1) Korlátozottan forgalomképes törzsvagyontárgyak:

- a.) a védett természeti terület és természeti emlék,
- b.) a muzeális gyűjtemény és muzeális emlék,

² Hatályba léptetve (18/2002. (09.13.)) Kgy rendelettel

- c.) közművek,
- d.) közterületi műalkotások,
- e.) mindaz a vagyon, melyet törvény vagy a Közgyűlés rendelettel annak nyilvánít.

(2) Önkormányzati intézmény elhelyezését, működését szolgáló ingatlan vagy ingatlanrész kizárólag azt követően idegeníthető el, ha az intézmény működéséhez az ingatlan használata szükségtelessé vált.

(3) Korlátozottan forgalomképesek az önkormányzati közszolgáltatások alapvető funkcióját, illetve a helyi közhatalmi feladatok ellátását szolgáló,

a.) a művelődési-, oktatási-, egészségügyi-, szociális-, sportfeladatokat ellátó intézmények, egyéni és társas vállalkozások használatában lévő önkormányzati vagyon,

b.) a közüzemi szolgáltatást végző vállalkozások, társaságok használatában lévő alaptevékenység ellátásához szükséges önkormányzati vagyon, valamint a gyógy-, termál- és strandfürdők,

c.) A Közgyűlés és szervei, valamint hivatala elhelyezésére szolgáló épület.

(4) A törzsvagyonba tartozó korlátozottan forgalomképes vagyontárgyak tételes listáját a 3. számú melléklet tartalmazza.

(5) Feltételekkel forgalomképes vagyon az, amelyek elidegenítése külső szervek vagy a Közgyűlés döntésétől függ (műemlék és műemlék jellegű épületek, a rendezési tervekben közösségi célokra kijelölt ingatlanok, az építési tilalommal terhelt ingatlanok stb.)

Ezen ingatlanok elidegenítéséhez a forgalomképességet akadályozó okokat meg kell szüntetni, a szükséges feltételeket teljesíteni kell.

6. §.

(1) Az Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatát megilletik mindazok a jogok és terhelik mindazok a kötelezettségek, amelyek a tulajdonost megilletik, illetve terhelik.

(2) Az önkormányzat korlátolt felelősségű társaságnak, részvénytársaságnak és közhasznú társaságnak lehet tagja. A tulajdonában lévő vagyontárgyak hasznosítására, üzemeltetésére intézményt, gazdasági társaságot és közhasznú társaságot alapíthat, vagy alapítványt hozhat létre. A vagyontárgyait bérbe, használatba, kezelésbe adhatja, a vagyonvesztést kizáró garanciák beépítésével.

III. fejezet

Az intézményi használatban lévő ingatlanok kezelésének és működtetésének szabályai

7. §.

(1) A Közgyűlés az önkormányzat intézményei részére a működésükhöz szükséges vagyon használati jogát a feladat ellátásához szükséges mértékben biztosítja.

(2) Az önkormányzat intézményei használati joguknál fogva a tulajdonostól elvárható gondossággal jogosultak és kötelesek a vagyon rendeltetésszerű használatára, működtetésére, fenntartására, hasznosítására, a vagyonhoz fűződő közterhek viselésére, és kötelesek a használatukban lévő vagyon számviteli előírások szerinti nyilvántartására és adatszolgáltatásra.

(3) Az önkormányzat intézményeitől a vagyoni eszközök hasznosításának jogát a közgyűlés megvonhatja, illetve korlátozhatja.

(4) Az önkormányzat intézményeinek joga a használatukban lévő ingatlanok, ingók és egyéb javak hasznosításával - az alaptevékenységet nem sértő, és kizárólag az intézmény bevételeit növelő - bevételszerző tevékenységet folytatni.

(5) Az önkormányzat tulajdonában lévő ingatlant az intézmény vezetője egy évig terjedő időtartamra jogosult bérbe/használatba adni, egy éven túli bérbe/használatba adáshoz az illetékes szakbizottság javaslata alapján Gazdálkodási Bizottság hozzájárulása szükséges.

(6) A bevételszerző tevékenység eredményességéért és jogszerűségéért az önkormányzat intézményének vezetője felel.

(7) Az intézmény, ha az önkormányzat másként nem rendelkezik a bevételszerző tevékenységből származó eredményeit köteles visszaforgatni az alaptevékenység ellátását szolgáló kifizetések teljesítésére.

IV. fejezet

Ingyenes használatban lévő ingatlanok kezelésének és működtetésének szabályai

8. §

(1) Az Önkormányzat a tulajdonában lévő vagyontárgyakat a Közgyűlés döntése vagy törvényi kötelezettsége alapján adhatja ingyenes használatba.

(2) Az ingyenes használat során bérleti jogviszony nem jön létre, bérleti díjat fizetni nem kell.

(3) Az ingyenes használónak az ingatlan fenntartásával, üzemeltetésével kapcsolatban felmerülő tényleges költségek, a használt területtel arányos részét meg kell térítenie.

(4) A használót az ingatlan rendeltetésszerű használatával kapcsolatosan az alábbi költségek terhelik:

a.) az általa használt helyiségek (ingatlanok vagy ingatlanrészek) belső felújítása és karbantartása,

b.) a használatba adó által nyújtott külön szolgáltatások arányos része (A közös használatú helyiségek víz- csatornadíja, elektromos ellátás díja, rovar- és rágcsálóirtás díja, szilárd hulladék szállítási díja, távhőszolgáltatás díja, gázszolgáltatás díja, egyéb közös költségek- a használó és a használatba adó között létrejött - megállapodás alapján.)

c.) az általa használt helyiségek közüzemi díjai, (szemétszállítás díja, víz- csatornadíja, távfűtés- melegvíz díja, elektromos energia díja, gázfogyasztás díja, kábel Tv díj, kéményseprő díj, telefon díj.)

d.) A Közgyűlés az ingyenes használatba adásról hozott döntésében az előző pontokban meghatározottakon felül további költségek viselését is előírhatja a használó részére.

(5) Az ingyenes használatra vonatkozóan használati szerződést kell kötni.

(6) A szerződést a használatba adó az írásbeli felszólítás kézhezvételét követően 8 munkanapon belül felmondhatja, ha

a.) a használó a rendelkezésére bocsátott helyiségekben nem az ingyenes használatra jogosító tevékenységet végzi,

b.) a használó (4) bekezdésben meghatározott költségeket nem fizeti meg,

c.) a használó a szerződésben vállalt, vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti,

d.) a használó a használt helyiségeket, a közös használatra szolgáló helyiségeket, illetőleg területet rongálja, vagy rendeltetésükkel ellentétesen használja.

V. fejezet

A nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának szabályai

9. §.

(1) A helyiség bérbe adható határozott időre, vagy feltételhez kötötten.¹

(2) A bérleti jogviszony a bérbeadó és a bérlő által kizárólagosan írásban megkötött szerződéssel jön létre.

(3) Új bérleti jogviszony csak határozott időre, maximum 10 évre köthető kivéve ha:

✚ a határozatlan idejű bérleti jogviszony kerül határozott idejűvé alakításra és a bérlő, valamint a bérbeadó szabad akaratukból megállapodnak az átalakítás feltételeiben..

✚ Kivételt képeznek azok az esetek is, amikor bérbeadó szerkezetkész helyiségeket ad bérbe, melyek befejezését, illetve a helyiségeknek a bérleti szerződésben meghatározott funkcióra történő alakítását, a bérlő - külön megállapodás alapján - saját költségei terhére végzi el.

Ezekben az esetekben a határozott idejű bérleti jogviszonyt 15-20 éves időszakra is létre lehet hozni.

¹ Hatályba léptetve 14/2004. (IV. 02.) sz. Kgy. rendelettel

4) A határozott időre szóló bérleti jogviszonnal, valamint a bérleti joggal rendelkező bérlők bérleti jogukat - a 119/2004. (IV.01.) számú közgyűlési határozat szerint ismételten 5 – 10 év közötti időtartamra - megvásárolhatják. A bérleti jog megvásárlásának lehetősége – a 119/2004. (IV.01.) számú határozatban foglaltak szerint – kiterjed a határozatlan idejű bérleti jogviszonnal rendelkező bérlőkre is. (mód: 27./2004 (IX. 24.))

10. §.

(1) Az üres helyiséget vagy a korábbi bérleti jogviszony, bérleti jog megszűnését követően a helyiséget nyílt nyilvános licites eljárás útján – határozott idejű bérleti jogviszony keretében - kell bérbe adni. A pályázati kiírás feltételeit az illetékes szakbizottság véleményét kikérve a Gazdálkodási Bizottság hagyja jóvá.

A pályázati kiírás minimális tartalmi követelményei:

- a fizetendő bérleti díj, amelynek induló éves bérleti díja nem lehet alacsonyabb az érintett ingatlan aktuális forgalmi értékének 15%-ánál,
- a bérleti díj emelkedésének szabályai,
- a bérleti jogviszony időtartama,
- a helyiségben végezhető tevékenységek,
- a pályázati biztosíték (bánatpénz) mértékét,²
- a licitlépcső meghatározása.²

(2/A) A Közgyűlés licites eljárás, vagy pályázat kiírása nélkül dönt:

- a.) pártok részére biztosítandó helyiségek bérbeadásáról, (a külön rendeletben megfogalmazott szabályok alapján)
- b.) a kötelező és az önkormányzat által vállalt feladatok ellátása esetén az illetékes bizottság véleményezését követően az egyes helyiségek bérbeadásáról,
- c.) a Kulturális Bizottság véleménye alapján a kizárólagosan műteremként hasznosítható helyiségek bérbeadásáról.

(2/B) Amennyiben a 12. §. (2) bekezdés e.) pont alapján ingatlancsere kapcsán kerül sor bérleti jog biztosítására, arról a döntést licites eljárás vagy pályázat kiírása nélkül a Közgyűlés hozhatja meg.

(3) A (2/A) bekezdés alapján kötött bérleti szerződés esetén a bérlő:

- a.) a bérlemény visszaadásával egyidejűleg csak a bérbeadó javára mondhat le a bérleti jogviszonyból fakadó jogairól;
- b.) a bérleményt vagy annak egy részét albérletbe nem adhatja, vagy bármilyen más jogcímen másnak használatra át nem engedheti.³

(4) A licites eljárást legalább egy helyi napilapban meg kell hirdetni, egyben a hirdetményt ki kell függeszteni a bérbeadó székhelyén lévő hirdetőtáblán.

(5) A hirdetésben minimálisan közölni kell a helyiség pontos címét, funkcióját, alapterületét, a bérleti jogviszony időtartamát, az induló bérleti díjat, a licit időpontját és helyét, a pályázati biztosíték összegét.

² Hatályba léptetve 18./2002. (09.13.) Kgy rendelettel

³ Hatályba léptetve 14/2004. (IV. 02.) Kgy rendelettel

(6) A licites eljárásan közjegyző jelenléte nem kötelező.

(7) Licitálni a bérleti díjra lehet.²

(8) A licitáláson az vehet részt, aki a pályázati biztosítékot befizette és a pályázati feltételeket - a bérlőre vonatkozó e rendeletben megfogalmazott előírásokat. És a pályázati felhívás egyéb feltételeit - elfogadta.

(9) A bérbeadó azzal a pályázóval köt bérleti szerződést, aki a legmagasabb bérleti díjra tett ajánlatot. Ha a pályázat nyertese 8 munkanapon belül nem köt szerződést a bérbeadóval, a szerződéskötési jogát elveszíti és egyben az általa nyújtott pályázati biztosíték az Önkormányzatot illeti meg.

(10) A pályázaton a sorrendben következő legtöbbet ajánló, a pályázat nyertese visszalépése esetén a bérbeadó felhívására eredeti ajánlatának fenntartása mellett szerződést köthet a helyiségre, a felhívástól számított 8 munkanapon belül.

(11) Amennyiben a pályázat második helyezettje sem köti meg határidőben a bérleti szerződést, a pályázat eredménytelen és új pályázatot kell meghirdetni.

11/A. §.

Albérletbe adás, bérleti jogviszony, bérleti jog átruházás, csere

(1/a) A bérlő a helyiséget csak az Önkormányzat előzetes hozzájárulásával adhatja albérletbe vagy bármilyen más jogcímen harmadik személy részére használatba. Nem adható albérletbe vagy más jogcímen harmadik személynek használatba az a helyiség, amelyet a Közgyűlés licites eljárás vagy pályázat kiírása nélkül a pártoknak, kötelező és az Önkormányzat által vállalt feladatok céljára, vagy műterem céljára adott bérbe. Az albérletbe, vagy bármilyen más jogcímen a bérlő által átadott használati jog semmilyen jogcímen nem adható tovább. A bérbeadói hozzájárulás iránti kérelmet az átadás időpontját megelőző legalább 15 nappal korábban a bérlőnek kell a bérbeadóhoz benyújtania.

(1/b) A hozzájárulás feltétele a bérleti díj hátralékmentesség, a helyiség rendeltetésszerű használata, az átadásról szóló minden megállapodásnak a kérelemhez történő csatolása.

(2) A 11/A. § (1/a) bekezdésében foglaltakat bérleti jog, bérleti jogviszony átruházása esetén is alkalmazni kell. Jelen fejezet alkalmazásában bérleti jog alatt értendő: az az önkormányzati tulajdonú nem lakás célú helyiségen fennálló helyiségbérleti jogviszonnyal rendelkező bérlő: – kivételesen a 119/2004. (III. 04.) számú határozatban taglalt esetekben az albérlő – által a bérleti díjon és az egyéb szolgáltatások díján felül az önkormányzatnak megfizetett térítés ellenében megszerezhető vagyoni értékű jog, amely

- az ezen rendeletben foglalt feltételek teljesítése esetén forgalomképes;
- örökölhető, ide értve a 11/A. § (6) bekezdésében kivételként meghatározott valamennyi esetet is;

² Hatályba léptetve (18/2002.(09.13.)) Kgy rendelettel

- a megszerzéséhez igénybe vehető pénzügyi kölcsön hitelbiztosítékként szolgál;
- a 189/1998. (VII. 14.) sz. vagy a 119/2004. (IV. 01.) sz. határozat alapján jött létre.¹

(3) A hozzájárulás nélkül történő átruházás, albérletbe adás vagy bármilyen más jogcímen használatra átengedés esetén a bérleti szerződés¹ a bérbeadó részéről azonnali hatállyal felmondható.

(4) A bérleti jog, bérleti jogviszony átruházásához való hozzájárulás iránti kérelmet az átadás időpontját megelőző legalább 15 nappal korábban a bérlőnek kell a bérbeadóhoz benyújtania.

(5) A határozott idejű bérleti jogviszony átruházásához vagy albérletbe adásához való tulajdonosi hozzájárulás feltétele, hogy a (6) bekezdésben foglalt befizetési kötelezettség teljesüljön és albérletbe adó (beleértve a bérleti jog tulajdonosát is) vállalja – kivéve a korábban hatályos 189/1998. (VII. 14.) számú határozat alapján megvásárolt bérleti jogok esetében - hogy az általa eddig fizetett, bérbe adandó területre eső éves bérleti díj automatikusan az ingatlan aktuális forgalmi értékének 5 %-ával megemelkedik az albérleti jogviszony időtartamára. Ez esetben a helyiség albérletbe adásának érvényességéhez a szerződésmódosítást írásba kell foglalni. A bérleti jogviszony átruházása és albérletbe adás esetén a térítési díj megfizetésére részletfizetési kedvezmény nem adható.¹

(6) A helyiség bérleti jogviszonyának átruházásakor - beleértve az önkormányzati tulajdonú ingatlanok bérleti jogviszonyának cseréjét is - a fennálló bérleti jogviszony hátralévő időtartamától, albérletbe adáskor vagy bármilyen más jogcímen használatra átengedésekor az albérletbe adás, illetve használatra átengedés időtartamától függően a bérlő alábbi térítést köteles a bérbeadónak megfizetni:

- 1 év vagy annál rövidebb időtartam esetén a tárgyhavi bérleti díj egyszeresét,
- 1 évtől 2 évig terjedő időtartam esetén a tárgyhavi bérleti díj kétszeresét,
- 2 évtől 3 évig terjedő időtartam esetén a tárgyhavi bérleti díj háromszorosát,
- 3 évtől 4 évig terjedő időtartam esetén a tárgyhavi bérleti díj négyszeresét,
- 4 évtől 5 évig terjedő időtartam esetén a tárgyhavi bérleti díj ötszörösét,
- 5 évtől 6 évig terjedő időtartam esetén a tárgyhavi bérleti díj hatszorosát,
- 6 évtől 7 évig terjedő időtartam esetén a tárgyhavi bérleti díj hétszeresét,
- 7 évtől 8 évig terjedő időtartam esetén a tárgyhavi bérleti díj nyolcszorosát,
- 8 évtől 9 évig terjedő időtartam esetén a tárgyhavi bérleti díj kilencszeresét,
- 9 évtől 10 évig terjedő időtartam esetén a tárgyhavi bérleti díj tízszeresét,
- 10 évtől 11 évig terjedő időtartam esetén a tárgyhavi bérleti díj tizenegyszeresét,
- 11 év feletti időtartam esetén a tárgyhavi bérleti díj tizenkétszeresét.

(7) Nem áll fenn térítési díj fizetési kötelezettség :

- ✚ az egyéni vállalkozói igazolvány alapján tevékenységet folytató bérlő halála esetén az egyéni vállalkozó özvegye, továbbá özvegy hiányában vagy annak egyetértésével örököse, illetve cselekvőképességének elvesztése esetén a törvényes képviselője - ha megfelel a törvényben előírt feltételeknek - a vállalkozó elhalálása, illetőleg cselekvőképességének elvesztése időpontjától számított három hónapon belül a körzetközponti jegyzőnek történő bejelentés alapján folytatja a vállalkozást és ezáltal kerül a bérleti jogviszony átadásra,

¹ Hatályba léptetve (14/2004. (IV. 02.) Kgy. rendelettel

- ✚ Ha a bérlő vállalkozói igazolványhoz nem kötött tevékenységet folytatott, halála esetén a bérlő házastársa, gyermeke (örökbefogadott, mostoha- és nevelt gyermeke), jogszerűen befogadott gyermekétől származott unokája, valamint szülője (örökbefogadó, mostoha- és nevelőszülője) jogosult a bérleti jogot folytatni. A bérleti jog folytatásának feltétele az is, hogy a helyiséget továbbra is arra a célra használja, mint a bérlő.
- ✚ Ha a bérlő a gazdasági társaságokról szóló külön törvény alapján társaságot, illetőleg a szövetkezetekre vonatkozó külön törvény alapján szövetkezetet alapít, vagy a társaság átalakul, a társaság, illetőleg a szövetkezet a jogutód.
- ✚ A 189/1998.(VII.1.) és a 119/2004.(IV.01.) számú közgyűlési határozatok alapján meglévő bérleti jog átruházása és albérletbe adás esetén.

(8) Az önkormányzati tulajdonban lévő helyiségen fennálló bérleti jog, valamint bérleti jogviszony csak másik önkormányzati tulajdonban lévő helyiség bérleti jogára, bérleti jogviszonyára cserélhető. A cseréhez az Önkormányzat előzetes hozzájárulása szükséges. A hozzájárulás feltétele a bérleti díj hátralékmentessége, a helyiség rendeltetésszerű használata, a cseréről szóló minden megállapodásnak a kérelemhez történő csatolása, illetve a bérleti jogviszony(ok) még hátralévő időtartamára a 11.A § (6) bekezdése szerinti díj megfizetése az Önkormányzatnak. A díjat úgy kell megállapítani, mintha a bérlők a helyiségeken fennálló bérleti jogviszonyukat kölcsönösen átruházták volna. A bérleti jog jogosultját a csere kapcsán az Önkormányzat felé díjfizetési kötelezettség nem terheli.¹

(9) A cseréhez történő hozzájárulás esetén - az egyes helyiségekre fennálló bérleti jog, illetve¹ bérleti jogviszonyok még hátralévő tartamára - az új bérlők írásban bérleti szerződést kötelesek kötni. A cseréhez történő hozzájárulás feltétele, hogy a (6) bekezdésben foglalt befizetési kötelezettség teljesüljön.

(10) Hozzájárulás nélküli csere esetén a bérbeadó mindkét helyiségre vonatkozó a bérleti szerződést¹ azonnali hatállyal felmondhatja.

(11) Önkormányzati tulajdonú helyiség bérleti joga nem apportálható.

(11/a) Az ingatlan bérbeadása során ingatlanközvetítéssel foglalkozó cég vagy vállalkozó az eljárásba bevonható, annak feltételeiről a 12. §. (3) bekezdése szerinti összeghatárok figyelembevételével, a döntéshozó dönt.

11/B §.

Felek jogai és kötelezettségei

1. A bérbeadó és a bérlők a a Lt.-ben meghatározottak szerint jogosultak, illetve kötelesek jogaik gyakorlására, kötelezettségeik teljesítésére.

¹ Hatályba léptetve 14/2004. (IV. 02.) Kgy rendelettel

2. Ahol a Lt. A bérbeadó és a bérlő jogai kötelezettségei vonatkozásában a felek megállapodására utal, a helyiség kezeléssel megbízott szerv jogosult az említett megállapodás tartalmának meghatározására.
3. Amennyiben a bérlő a bérleti szerződésben rögzített tevékenységétől eltérő tevékenységet kíván folytatni, azt csak a tulajdonos hozzájárulásával teheti meg. A tulajdonos 90 naptári napon belül köteles az eltérő tevékenység végzésére előterjesztett kérelmet elbírálni. Amennyiben 90 naptári napon belül nem válaszol a hozzájárulást megadottnak kell tekinteni. A hozzájárulás beszerzésének elmulasztása a bérleti szerződés¹ azonnali hatályú felmondását vonja maga után.
4. Az épület felújításával kapcsolatos bérbeadói munkák ideje alatt a bérlő bérleti jogviszonya szünetel, arra az időtartamra, amíg a rendeltetésszerű használat nem biztosítható.
5. A bérlő a bérleményen értéknövelő beruházást csak a tulajdonos előzetes hozzájárulásával végezhet. A hozzájárulásban előzetes költségvetés alapján rögzíteni kell a tulajdonos által elismert, a bérbeszámítás alapjául szolgáló összeget. A bérbeszámítás mértéke nem lehet több a mindenkor havi bérleti díj 50%-nál. A bérbeszámítás mértékéről a beruházás költségének alapul vételével a 12. § (3) bekezdésében megjelölt döntéshozó dönt. Ezen fejezet alkalmazása során értéknövelő beruházásnak minősül az a ráfordítás, amely az ingatlan értékét (állagát) megóvó ráfordításokon felül annak forgalmi értékét növeli.¹
6. A bérbeadó és a bérlő a helyiség birtokbavételekor és visszaadásakor, valamint értéknövelő beruházás átvételekor kötelesek az ingatlan műszaki állapotát közös jegyzőkönyvben rögzíteni.
7. A bérleti jogviszony, bérleti jog lejárat előtti megszűnése esetén a 11/B. § (5) bekezdése szerint még beszámításra nem került értéknövelő beruházás tekintetében a felek megállapodása az irányadó. Az önkormányzat részéről döntést – a 12. § (3) bekezdésében szereplő összeghatárok figyelembevételével – az ott megjelölt döntéshozó hozhat.
8. A bérleti jog lejárat előtti megszűnése esetén a bérlő részéről az Önkormányzatnak a bérleti jog ellenértéke címén ténylegesen megfizetett összeg a bérleti jog időtartamából kitöltött időtartamra eső ellenérték levonását követően az alábbiak szerint visszajár:
 - a bérleti szerződés a bérbeadó részéről akkor köthető meg, amennyiben abban kitételként szerepel, hogy a bérleti jog bérbeadói rendkívüli felmondással történő megszűnése esetén a teljes, fizetendő ellenérték 10 %-ának megfelelő mértékű összeg kárátalány jelleggel, nem szerződésszerű teljesítési kötbéreként az Önkormányzatot illeti meg;

¹ Hatályba léptetve 14/2004. (IV. 02.) Kgy. rendelettel

- a bérleti jog egyéb módon történő megszűnése esetén a bérbeadót és az Önkormányzatot bérleti joggal kapcsolatban ért károk összegének levonását követően a bérlő részére a fennmaradó összeg visszajár.¹

9. A bérbeadó évente legalább egyszer, szükség esetén többször a helyszínen ellenőrizheti a bérlemény rendeltetésszerű használatát, a használat jogcímét, a bérlő szerződésben vállalt és a bérleti jogviszonnyal, bérleti joggal¹ kapcsolatos jogszabályban előírt kötelezettségeinek teljesítését. A bérlő az ellenőrzést köteles tűrni.
10. A bérbeadó a határozatlan időre kötött szerződést – ha a felek másként nem állapodtak meg – cserhelyiség biztosítása nélkül is felmondhatja. A felmondási idő – eltérő megállapodás hiányában – egy évnél rövidebb nem lehet.
11. Amennyiben bérlő a 11/A. § (6) bekezdése alapján határozott időre albérletbe adja, vagy bármilyen más jogcímen határozott időre a használatot átengedi, az albérlet, illetve a használat megszűnését köteles a bérbeadónak írásban bejelenteni.
12. Osztatlan közös bérlet esetén az egyes bérlőváltozáshoz, a bérbeadó és a bérlőtársak hozzájárulása szükséges.
A bérlőtársak egyetemlegesen felelnek a bérleti díj, illetve a felmerülő költségek megfizetéséért.
Ha az osztatlan közös bérletből csak egy bérlőtárs személye változik, akkor nem kell megfizetni a 11/A. §. (6) és (7) pontjaiban szereplő térítést.
13. Új közös bérlet nem hozható létre.

11/C. §.

Ingatlan hasznosítás

(1) Az önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanok hasznosítására vállalkozókkal hasznosítási szerződés köthető.

(2) A hasznosítási szerződés megkötéséről és tartalmáról a 12. §. (3) bekezdésében meghatározott összeghatárok – ingatlanérték –figyelembevételével, az ott meghatározott döntéshozó dönt.

Közvetlen megbízás esetén a hasznosítási szerződés megkötéséről és tartalmáról a Közgyűlés dönt.

(3) A hasznosítási szerződés megkötéséhez minimálisan a következőkről kell döntést hozni:

- a hasznosító kiválasztásának módjáról (nyílt licit, zártborítékos pályázat),
- a hasznosításra átadás időtartamáról,
- a hasznosító által minimálisan fizetendő díj mértékéről, és annak évente történő változtatásának módszeréről,
- a hasznosítótól elvárt felújítási és karbantartási igényről,
- az ingatlanban folytatható tevékenység meghatározásáról.

(4) A hasznosítóra értelemszerűen vonatkoznak a 11/A. §. (12), (13), (14), (15), (17) bekezdésekben foglalt szabályok.

11/D. §.

Földterületek nem mezőgazdasági célra történő bérbeadásának szabályai

(1) Az önkormányzat tulajdonát képező, de nem közterületként nyilvántartott földterületeket, nem mezőgazdasági célra is bérbe lehet adni.

(2) Az 1 évet meg nem haladó időtartamra történő bérbeadásról a polgármester dönt, és meghatározza:

- a bérlő kiválasztásának módját,
- a bérleti jogviszony időtartamát,
- a fizetendő bérleti díjat,
- az ingatlanon végezhető tevékenységet.

Az így bérelt területen semmilyen épület, építmény nem építhető.

(3) Az 1-3 évig terjedő időtartamra történő bérbeadásnál a Gazdálkodási Bizottság dönt, és határozza meg a szakmailag illetékes Bizottság véleményének figyelembevételével:

- a bérlő kiválasztásának módját,
- a bérleti jogviszony időtartamát,
- a fizetendő bérleti díjat és annak évenkénti automatikus emelésének mértékét
- az ingatlanon végezhető tevékenységet.

Az így bérbe adott ingatlanon ideiglenes épület, építmény elhelyezhető.

(4) 3 éven túli bérbeadásról a Közgyűlés dönt, a döntésében meghatározza:

- a bérlő kiválasztásának módját,
- a bérleti jogviszony időtartamát,
- a fizetendő bérleti díjat, és automatikus emelésének módszerét,
- az ingatlanon végezhető tevékenységet.

Az így bérbe adott területen felépítmény elhelyezhető a tulajdonos előzetes hozzájárulásával. A hozzájárulás feltétele, hogy felek előzetesen megállapodjanak a felépítmény sorsáról, a bérleti szerződés megszűnése vagy felbontása esetén.

(5) Belterületi építési telekre földhasználati szerződés köthető.

a.) A földhasználati szerződés időtartama maximum 100 évre, vagy az épület, építmény fennállásáig tarthat.

b.) A földhasználati jog odaítélésére az ingatlan-elidegenítés szabályait kell alkalmazni.

c.) A földhasználati díjat egy összegben kell megfizetni a szerződés megkötésekor.

d.) Kivételt képez a licitálás alól, ha már meglévő felépítmény található a telken. Ebben az esetben annak tulajdonosával kell a szerződést megkötni.

VI. fejezet

Az ingatlanok elidegenítésének és vásárlásának szabályai

12. §.

(1) Az Önkormányzat tulajdonát képező ingatlanok elidegenítése nyílt licites eljárás vagy zárt borítékos pályázat útján történhet. Kivételes esetekben lehetséges a közvetlen, liciten kívüli értékesítés.

(2) Közvetlen - licit nélküli - elidegenítés esetei az alábbiak:

a.) a Közgyűlés egyedi döntése alapján, a város életét jelentősen befolyásoló ingatlanértékesítés. A döntéshez minősített szavazattöbbség szükséges.

b.) a jogerős bírósági ítélet végrehajtása vagy peren kívüli és perbeli egyezség megkötése érdekében. A döntést - a 12. § (3) bekezdése szerinti összeghatártól függően - a döntésre jogosult hozhatja meg.

c.) önálló építési teleknek nem minősülő telekértékesítés (pl.: telekredezés-, kiegészítés stb. A döntést - a 12. § (3) bekezdése szerinti összeghatártól függően - a döntésre jogosult hozhatja meg.

d.) a Közgyűlés egyedi döntése alapján a szociális lakásépítésre kijelölt telkek elidegenítése, a Szociális és Egészségügyi Bizottság javaslata alapján,

e.) Ingatlancsere esetén, beleértve a tulajdonjog, bérleti jog cserét is. A döntést a Közgyűlés hozhatja meg.

f.) Amennyiben az Önkormányzat telkén nem önkormányzati tulajdonú, de jogszerűen épített nem ideiglenes jellegű felépítmény található, a telek a felépítmény tulajdonosának – kérelmére – licit nélkül értékesíthető. A döntést a Közgyűlés hozhatja meg.

(3) Licit útján történő elidegenítésről annak módjáról és a kiírás feltételeiről

a.) 20 millió forintot meghaladó minimális nettó eladási ár esetén a Közgyűlés,

b.) 5-20 millió forint közötti minimális nettó eladási ár esetén a Költségvetési Bizottság valamint a Pénzügyi Ellenőrző Bizottság tájékoztatása mellett a Gazdálkodási Bizottság,

c.) 5 millió forintig terjedő minimális nettó eladási ár esetén a Polgármester dönt,

d.) ingyenes ingatlanátadásról - értékhatárra tekintet nélkül - a Közgyűlés dönt.

e.) a b.) és c.) pontok alapján hozott döntésekről a Közgyűlést negyedévenként tájékoztatni kell.

(4) Az egy millió forint nettó eladási árat várhatóan meghaladó ingatlanok esetében független ingatlanforgalmi szakvélemény beszerzése kötelező. Kivétel ez alól az azonos adottságú ingatlanok sorozat értékesítése.

(5) A várhatóan egy millió forintot meg nem haladó nettó eladási ár esetén a Polgármesteri Hivatal értékelése alapján is meghozható a döntés.

13. §.

(1) Az elidegenítés módja:

a.) nyílt licites eljáráson mindenki részt vehet, aki a pályázati biztosítékot befizette, és a pályázati kiírás feltételeit elfogadja.

A licitet a Polgármesteri Hivatal Város- és Területfejlesztési Irodájának képviselője, vagy a Polgármesteri Hivatallal a feladat ellátására vonatkozóan szerződéses jogviszonyban álló személy vagy szervezet vagy ezek képviselője vezeti, arról jegyzőkönyv vagy emlékeztető készül.¹ Nyílt licites eljárásba ingatlanközvetítéssel foglalkozó cég vagy vállalkozó is bevonható. Ebben az esetben az eljárás rendjéről és feltételeiről a 12. §. (3) bekezdése szerinti összeghatárok figyelembevételével a döntésre jogosult dönt.

b.) Zárt borítékos pályázat esetén az nyújthat be ajánlatot, aki az ajánlati biztosítékot befizette, a pályázati kiírás feltételeit elfogadja, és - amennyiben van ilyen - a részletes pályázati dokumentumot megvásárolta.

A zárt borítékban benyújtott ajánlatokat nyilvánosan kell felbontani, és jegyzőkönyvben kell rögzíteni az ajánlatok fő adatait.

Az ajánlatok felbontását és rendszerezését a Polgármesteri Hivatal Város- és Területfejlesztési Irodájának képviselője, vagy a Polgármesteri Hivatallal a feladat ellátására vonatkozóan szerződéses jogviszonyban álló személy, szervezet vagy ezek képviselője végzi.¹

(2) Az (1) bekezdés b.) pontjában szabályozott esetekben az Értékesítési Munkacsoport felügyeli az eljárást, és hirdeti ki a pályázat eredményét.

A munkacsoport akkor hozhat érdemi döntést, ha annak legalább 5 tagja jelen van, és ezen belül a hivatal dolgozói kisebbségben vannak. A munkacsoport döntését egyszerű szavazattöbbséggel hozza.

(3) Az Értékesítési Munkacsoport tagjai:

- a gazdasági ügyekért felelős Alpolgármester,
- a Gazdálkodási Bizottság vezetője vagy az általa megbízott tag,
- Költségvetési Bizottság vezetője vagy az általa megbízott tag,
- Pénzügyi Ellenőrző Bizottság vezetője vagy az általa megbízott tag,

¹ Hatályba léptetve 17/2004. (IV. 30.) sz. Kgy. rendelettel

¹ Hatályba léptetve 17/2004. (IV. 30.) sz. Kgy. rendelettel

- Jogi Iroda képviselője, ¹
- Gazdasági Iroda képviselője,
- Város és Területfejlesztési Iroda képviselője. ¹

(4) Az (1) bekezdés a.) szerinti nyílt licites eljárásra az Értékesítési Munkacsoport tagjait meg kell hívni.

14. §.

(1) A licit eredményének megállapítása:

- a.) Nyílt licit esetén a legmagasabb összegű vételi ajánlatot tevő a nyertes. Az eredmény kihirdetésére a helyszínen azonnal sor kerül.
- b.) Zárt borítékos pályázat esetén az összességében legelőnyösebb vételi ajánlatot tevő a nyertes. Az eredmény kihirdetésére a pályázati kiírás szerinti időpontban kerül sor.
- c.) A licites eljárás eredménytelen, ha a legalacsonyabb nettó eladási áron érvényes ajánlat nem érkezett.

(2) A pályázati kiírás feltételeinek megállapítása a 12.§. (3) bekezdés szerint a döntési jogosultsággal rendelkezők hatásköre.

(3) A pályázati feltételek minimális tartalmi követelményei a következők:

- a licit formájának meghatározása

a.) nyílt licites eljárás esetén:

- a legalacsonyabb nettó eladási ár megjelölése,
- a fizetési feltételek meghatározása,
- a meghirdetés módja,
- a licit és az eredményhirdetés helye és ideje,
- a pályázati biztosíték összege,
- az ingatlan megtekintésének időpontja,
- az elővásárlási jog feltüntetése,

b.) zárt borítékos pályázat esetén az a.) pontban szereplő adatokon túl:

- az áron kívüli mérlegelési szempontok sorrendje és azok súlya,
- a borítékbontás időpontja és helye.

(4) A pályázati kiírás feltételeinek megállapításáról a 12. § (3) bekezdése szerinti döntéshozó a polgármester kivételével - zárt ülésen dönt.

(5) A pályázat lebonyolítását követően a munkacsoport döntése szerinti nyertes pályázóval az adásvételi szerződést a Polgármester köti meg.

15. §.

(1) Ingatlanvásárlás esetén az ingatlan értékének megállapítása érdekében a 12. §. (4) és (5) bekezdése szerinti szakvéleményt kell beszerezni.

(2) Az ingatlan megvásárlásáról 12. §. (3) bekezdésében meghatározott értékhatárok és a hatályos költségvetési rendelet figyelembe vételével, a döntésre jogosult dönt.

A döntés előtt ki kell kérni a megvásárolni kívánt ingatlan hasznosításával kapcsolatban hatáskörrel rendelkező bizottság véleményét.

(3) A döntésre jogosult döntését követően az adásvételi szerződést a Polgármester köti meg.

(4) Ingatlanvásárlással ingatlanközvetítéssel foglalkozó cég vagy vállalkozó is megbízható. Ebben az esetben az eljárás rendjéről és feltételeiről a 12. §. (3) bekezdése szerinti összeghatárok figyelembevételével a, döntésre jogosult dönt.

VII. fejezet**Mezőgazdasági hasznosítású ingatlanokkal kapcsolatos szabályok****16. §**

Az önkormányzati tulajdonban lévő, mezőgazdasági művelésre alkalmas belterületi ingatlanok hasznosítása:

(1) Az Önkormányzat tulajdonában lévő azon belterületi ingatlanokat - elsősorban beépítetlen területeket - amelyek átmenetileg, vagy véglegesen más módon nem hasznosíthatóak, mezőgazdasági célra is lehet hasznosítani.

(2) Ha a mezőgazdasági céllal hasznosított belterületi szórványterületek területnagysága nem haladja meg az 50 m²- t (pl. házak előtti közterületbe nyúló előkertek, a közlekedés zavarása nélkül használható út- és járdaszélek, stb.), akkor az ingyenesen használatba adható.² A szórványterületek ingyenes használatba adására legfeljebb 5 évig terjedő időszakra köthető használati szerződés az ingatlannal határos telek tulajdonosával. A használati szerződés – ha a feltételek nem változtak – többször is meghosszabbítható.²

(3) Az ingyenes használatra átadott ingatlan használója:

a.) közösségi célú igénybevétel esetén a területet azonnali hatállyal, kártalanítási igény nélkül köteles az Önkormányzat rendelkezésére bocsátani,

b.) jogszabályi, hatósági ill. rendezési tervi előírásokba ütköző tevékenységet a használó a területen nem folytathat,

² Hatályba léptetve (18/2002.(09.13.)) Kgy rendelettel

c.) az ingatlan használatával a közúti közlekedést nem akadályozhatja, illetve a közlekedésbiztonságot nem veszélyeztetheti,

d.) köteles a terület kultúrált fenntartásáról saját költségén gondoskodni.

(4) A mezőgazdasági termelés céljára hasznosítható belterületi 50 m² területnagyságot meghaladó ingatlan használatára maximum 10 évig² terjedő időszakra köthető használati szerződés azzal a kikötéssel, hogy azt közösségi célú igénybevétel esetén a használónak azonnali hatállyal kártalanítási igény nélkül köteles az Önkormányzat rendelkezésére bocsátani.

(5) A használó kiválasztása nyílt licites eljárással, pályázat útján történik. A használat jogát az a pályázó nyeri el, aki a területért a legmagasabb bérleti díjat ajánlja.

(6) A nyílt licites eljárást a 10. § (4)-(6) illetve (8)-(11) bekezdéseiben foglalt szabályok figyelembe vételével kell lebonyolítani.

(7) Mezőgazdasági hasznosításra nem adható bérbe az a terület, amelynek ilyen célú hasznosítása jogszabályi, hatósági, vagy a vonatkozó rendezési tervek előírásaiba ütközik.

(8) Használati díjkedvezmény illeti meg a használót, ha a használatba vett terület több mint 5 éve hasznosítatlan. A kedvezmény maximális mértéke a fizetendő használati díj 33%-a.

17. §

(1) Külterületen mezőgazdasági termelés céljára hasznosítható ingatlanok:

a.) a termőföldről szóló 1994. évi LV tv. 3. §-a szerint termőföldnek minősülő ingatlanok,

b.) a termőföldnek nem minősülő olyan önálló helyrajzi számmal rendelkező ingatlanok, ill. ezen ingatlanok kisebb részei, amelyek mezőgazdasági hasznosítása nem akadályozza az ingatlan eredeti funkciójának betöltését.

(2) Az önkormányzati külterületi mezőgazdasági ingatlanok az alábbi hasznosítási módokban hasznosíthatók:

a.) haszonbérlet útján,

b.) bérlet útján,

c.) földhasználat útján,

d.) földcsere útján,

e.) elidegenítés útján.

(3) Az önkormányzat tulajdonát képező, mezőgazdasági termelés céljára hasznosítható külterületi ingatlanok vonatkozásában az ingatlanok elidegenítésének és vásárlásának szabályairól rendelkező VI. fejezet rendelkezéseit akkor kell alkalmazni, ha jelen fejezet másként nem rendelkezik.³

³ Beiktatta a 35/2005. (XI.25.) EMJV Kgy. rendelet

18. §

(1) Önkormányzati tulajdonú, mezőgazdasági célú külterületi ingatlanokat elsősorban haszonbérlet ill. bérlet útján kell hasznosítani. A termőföldről szóló 1994. évi LV. tv. szerint termőföld besorolású ingatlanokra haszonbérleti, a nem termőföld besorolású ingatlanokra bérleti szerződést lehet kötni.

(2) Haszonbérleti/bérleti jogviszony csak határozott időre, legfeljebb 10 évi időtartamra jöhet létre.

(3) Azon ingatlanokra, amelyekre vonatkozóan a szerződéskötés idején érvényben lévő rendezési tervi előírások olyan szabályozást tartalmaznak, amely az ingatlanok a szerződés lejártát megelőzően történő közösségi célú igénybevételét, vagy felértékelődését valószínűsíti, csak olyan szerződés köthető mely a tulajdonos rendelkezési jogát nem korlátozza.

(4) Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanon létesített haszonbérleti/bérleti jogviszony esetén évelő növényzetet és ültetvényt csak a tulajdonos előzetes hozzájárulásával lehet telepíteni.

(5) Új haszonbérleti/bérleti jogviszony létesítése előtt a haszonbérleti/bérleti jogot – a (8) bekezdésben meghatározott esetkör kivételével - nyílt licites eljárás keretében lehet elnyerni.⁴

(6) Az ingatlan haszonbérbe/bérbe adására vonatkozó hirdetményt legalább a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján kell közzétenni. A hirdetménynek tartalmaznia kell az ingatlan beazonosítható megjelölését, térmértékét, az induló nettó licitárat, a haszonbérleti/bérleti jogviszony időtartamát.

(7) Licites eljárás mellőzésével lehet haszonbérleti/bérleti jogot biztosítani a korábbi haszonbérlet/bérlő, valamint a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény 685. § b.) pontjában meghatározott közeli hozzátartozója javára, amennyiben haszonbérleti/bérleti jogát meg kívánja hosszabbítani, és a korábbi jogviszony fennállta idején az ingatlant rendeltetésszerűen használta valamint a haszonbérleti/bérleti díjat késedelem nélkül, maradéktalanul megfizette.⁵

(8)⁶ Licites eljárás mellőzésével lehet új, legfeljebb 10 éves időtartamra szóló haszonbérleti/bérleti jogviszonyt létrehozni az alábbi feltételek egyidejű fennállása esetén:

- a.) a haszonbérlet/bérlő és a leendő új haszonbérlet/bérlő írásban megállapodnak a bérelt/haszonbérlet ingatlan átadásáról, vagy a haszonbérlet/bérlő írásban, teljes bizonyító erejű magánokiratba foglaltan lemond az ingatlanon fennálló haszonbérleti/bérleti jogáról a leendő új haszonbérlet/bérlő javára;
- b.) az a.) pontban meghatározott okiratban rendelkezni szükséges az ingatlanon található – a haszonbérlet/bérlő által jogszerűen létesített - felépítményeknek és ültetvényeknek a leendő új haszonbérlet/bérlő részére történő átruházásáról vagy a javára történő lemondásról is;

⁴ Módosította a 35/2005. (XI.25.) EMJV Kgy. rendelet

⁵ Módosította a 35/2005. (XI.25.) EMJV Kgy. rendelet

⁶ Beiktatta a 35/2005. (XI.25.) EMJV Kgy. rendelet

- c.) a haszonbérlő/bérlő az ingatlant rendeltetésszerűen művelte, bérleti/haszonbérleti díj és egyéb, a bérleti/haszonbérleti jogviszonnyal összefüggésben keletkezett tartozása az önkormányzat felé nem áll fenn;
- d.) a haszonbérlő/bérlő az önkormányzat részére egyösszegű, egyszeri díjat fizet, amelynek összege megegyezik az átadás évében aktuális bérleti/haszonbérleti díj ötszörösével;
- e.) a Polgármesteri Hivatal Gazdasági Irodájához a haszonbérlő/bérlő írásos kérelmet terjeszt elő, amelyhez mellékeli az a.) és b.) pontokban meghatározott tartalmú okiratot is.
- f.) az új bérleti/haszonbérleti jogviszonyban a fizetendő induló bérleti/haszonbérleti díj mértéke a Közgyűlés által megállapított, szerződéskötéskor hatályos díjmértékekhez **igazodik**.

19. §

(1) Az Önkormányzati tulajdonú, mezőgazdasági célú külterületi ingatlanokra a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően, valamint a tulajdonos engedélyével létesített épületek ill. építmények elhelyezésére szolgáló területre földhasználati jog biztosítható.

(2) A földhasználati jogért egyszeri földhasználati díj fizetendő. A földhasználati díj mértéke az ingatlan forgalmi értékének 100%-a. A forgalmi érték megállapítására a 21.§ (4) bekezdésének rendelkezései az irányadóak. A fizetendő díjat az épület ill. építmény által elfoglalt és az építési engedélyezési dokumentációban meghatározott szerkezettel növelt bruttó alapterülettel kell számolni.

(3) Földhasználati jog legfeljebb az önkormányzati tulajdonú területen elhelyezett épület ill. építmény fennállásának idejére biztosítható.

(4) Nem köthető földhasználati szerződés olyan ingatlan(ok)ra, amellyel/amelyekkel kapcsolatban a szerződés megkötése idején érvényben lévő rendezési terv attól eltérő előírásokat tartalmaz.

(5) A földhasználati jog létesítésével, a földhasználati szerződés megkötésével, ingatlan nyilvántartási átvezetetésével stb. kapcsolatos mindennemű költség a földhasználót terheli.

20. §

(1) Az Önkormányzati tulajdonú, külterületi ingatlanok esetében akkor köthető értékarányos földcsere szerződés, ha az a város birtok összevonási törekvéseit szolgálja.

(2) A földcsere szerződés előtt a cserélendő ingatlanok forgalmi értékének meghatározására a 21.§. (4) bekezdésében foglaltak az irányadóak.

(3) A földcsere előkészítésével kapcsolatos költségek (szakértői, földmérési költségek, stb.) a felek 50%-50% arányban viselik. A csere előkészítését a Polgármesteri Hivatal csak akkor kezdheti el, amennyiben a cserepartner a költségek rá eső részét befizette.

(4) A mezőgazdasági termelés céljára hasznosítható külterületi ingatlanokat érintő ingatlancsere esetében a jogügyletről a 21. (3) bekezdésben meghatározott döntéshozó jogosult dönteni a csere tárgyát képező ingatlanok egyedi nettó forgalmi értékének figyelembe vételével.⁷

21. §

(1) Abban az esetben, amennyiben az önkormányzat külterületi ingatlanát értékesíti és az ingatlanon a bérleti jogviszony legalább 1 éve, legfeljebb 5 éve, illetve a haszonbérleti jogviszony legfeljebb 5 éve áll fenn, nyílt licit útján kell az ingatlant értékesíteni, melynek során a haszonbérlet/bérlet elővásárlási jog illeti meg.⁸

(2) Abban az esetben, amennyiben az önkormányzat külterületi ingatlanát értékesíti és az ingatlanon a haszonbérleti/bérleti jogviszony több mint 5 éve fennáll, úgy az ingatlan haszonbérletje/bérletje azt nyílt licites eljárás nélkül, forgalmi értéken megvásárolhatja. A döntés a 21. § (3) bekezdésben meghatározott összeghatárok figyelembe vételével történik.⁸

(3)⁸ Az önkormányzat tulajdonát képező mezőgazdasági termelés céljára hasznosítható külterületi ingatlan elidegenítéséről és vásárlásáról, valamint annak módjáról és a kiírás feltételeiről:

- a.) az 1 millió forintot meghaladó egyedi nettó forgalmi érték esetén, valamint a törzsvagyon részét képező ingatlanokat érintő elidegenítésről – a törzsvagyon köréből történő kivonással egyidejűleg – a Közgyűlés,
- b.) a 0,5-1 millió forint közötti egyedi nettó forgalmi érték esetén a Költségvetési és Integrációs Bizottság és a Pénzügyi Bizottság tájékoztatása mellett a Gazdálkodási Bizottság,
- c.) a 0,5 millió forintig terjedő egyedi nettó forgalmi érték esetén a Polgármester dönt.

(4) A minimális eladási ár az ingatlanforgalmi szakértő által megállapított forgalmi érték. A 100.000 forint eladási árat várhatóan meghaladó ingatlanok esetében független ingatlanforgalmi szakvélemény beszerzése kötelező. Kivétel ez alól az azonos adottságú ingatlanok sorozat értékesítése. A várhatóan 100.000 forintot meg nem haladó eladási ár esetén a Polgármesteri Hivatal értékelése alapján is meghozható a döntés.

(5) Azon ingatlanok esetében, amelyeket bérleti/haszonbérleti/használati jog nem terhel, azok elidegenítésére a 13. §-t és a 14. §-t, annak (2)-es és (4)-es bekezdése kivételével kell alkalmazni.

(6) A pályázati kiírás feltételeinek megállapítása a 21. §. (3) bekezdés szerinti döntési jogosultsággal rendelkezők hatásköre.

(7) A pályázati kiírás feltételeinek megállapításáról a 21. §. (3) bekezdése szerinti döntéshozó- a polgármester kivételével - zárt ülésen dönt.

⁷ Beiktatta a 35/2005. (XI.25.) EMJV Kgy. rendelet

⁸ Módosította a 35/2005. (XI.25.) EMJV Kgy. rendelet

VIII. fejezet

Ingóságok elidegenítésének és megszerzésének szabályai

22. §

(1)⁹ Ingó vagyon elidegenítéséről és megszerzéséről, ha az a jóváhagyott költségvetési rendeletbe nem szerepel:

- a.) az intézmény vezetője 500 ezer Ft egyedi forgalmi értékhatárig, összesen évente 1 millió forintig,
- b.) szakértő által megállapított forgalmi érték alapján a polgármester 500 ezer és 5 millió Ft egyedi forgalmi értékhatárok között, ha az ingó vagyon az intézmény tulajdona, egyéb esetben 5 millió Ft egyedi forgalmi értékig,
- c.) 5-7 millió Ft egyedi forgalmi értékhatárok között a Költségvetési és Integrációs Bizottság és a Pénzügyi Bizottság tájékoztatása mellett a Gazdálkodási Bizottság,
- d.) 7 millió Ft egyedi forgalmi értékhatár felett a Közgyűlés

jogosult dönteni a magasabb szintű jogszabályok rendelkezéseinek és a hatályos költségvetési rendelet szabályainak figyelembe vételével, értékesítés esetén az értékesítés módjának és feltételeinek meghatározásával (közvetlen, nyílt licites értékesítési eljárás, zárt borítékos pályázat, közreműködő (bizományos) igénybevételével történő értékesítés).

(2) Az (1) bekezdés a.) és b.) pontja alapján származó bevétel az önkormányzat intézményének költségvetését illeti meg, a c.) és d.) pont alapján származó bevételek akkor illetik meg az intézmény költségvetését, ha a közgyűlés másként nem dönt.

IX. fejezet

A gazdasági társasági tulajdon létrehozásának, elidegenítésének, valamint vásárlásának szabályai

23. §.

(1) A társasági jog hatálya alá tartozó önálló gazdasági társaság alapításáról, már létrejött gazdasági társaságban történő üzletrész, részvény megvásárlásáról, vagy eladásáról a Gazdálkodási Bizottság, a Költségvetési Bizottság és az illetékes szakbizottság véleményezése után a Közgyűlés dönt.

(1/A) Az elővételi jog gyakorlásáról

a.) 50%-ot meghaladó tulajdonosi részarány vagy 20 millió forintot meghaladó üzleti érték esetén a Közgyűlés dönt,

⁹ Módosította a 35/2005. (XI.25.) EMJV Kgy. rendelet

b.) 10-50% közötti tulajdonosi részarány vagy 5-20 millió forint közötti üzleti érték esetén a Költségvetési, valamint a Pénzügyi Ellenőrző Bizottságnak az ülésére történő meghívása mellett a Gazdálkodási Bizottság dönt.

(2) A vállalkozást az önkormányzat alapításkor ellátja a tevékenységi körének ellátásához szükséges induló vagyonnal. A vállalkozás gondoskodik a rábízott vagyon és más eszközök gazdaságos felhasználásáról és gyarapításáról, kötelezettségeiért a rábízott vagyonával maga felel.

(3) Az önkormányzat költségvetését illeti a vállalkozói vagyon utáni részesedés és osztalék. A vállalkozásba fektetett vagyonnal az alapítói célkitűzést biztosító, illetve a legnagyobb hozamot, vagyongyarapítást biztosító módon kell gazdálkodni.

(4) Az önkormányzat vállalkozása a kötelező és önként vállalt feladatainak ellátását nem veszélyeztetheti. Az önkormányzat csak olyan vállalkozásban vehet részt, amelyben felelőssége nem haladja meg vagyoni hozzájárulásának mértékét.

(5) Az apport tárgyának és értékének meghatározására a 12. §. (3) bekezdésében meghatározott értékhatárok mellett az ott megnevezett döntéshozó jogosult.

Ingtatlanforgalmi szakvélemény készítése a 12. §. (4) és (5) bekezdésének előírásai szerint szükséges könyvvizsgáló bevonásával.

24. §.

(1) A Közgyűlés a gazdasági társaságokról szóló 1997. évi CXLIV. törvény alapján a tulajdonosi jogok gyakorlását a következőkben határozza meg:

(2) Közgyűlési hatáskörbe tartozó ügyek egyszemélyes gazdasági társaságoknál:

- a.) a számviteli törvény szerinti beszámoló elfogadása, ideértve az adózott eredmény felhasználására vonatkozó döntést, előtársasági beszámoló elfogadása
- b.) pótbefizetés elrendelése és visszatérítése,
- c.) osztalékelőleg fizetésének elhatározása,
- d.) üzletrész felosztásához való hozzájárulás,
- e.) ügyvezető megválasztása, megbízásának meghosszabbítása, visszahívása, valamint a munkáltatói jogok gyakorlása,
- f.) a felügyelő bizottság tagjainak, valamint a könyvvizsgálónak a megválasztása, megbízásának meghosszabbítása, visszahívása.
- g.) olyan szerződés megkötésének jóváhagyása, amelyet a társaság saját tagjával, ügyvezetőjével vagy azok közeli hozzátartozójával /Ptk. 685. §. b.) pont/ köt,
- h.) az ügyvezető és felügyelő bizottsági tagok ellen kártérítési igények érvényesítése,
- i.) a társaság jogutód nélküli megszűnésének, átalakulásának elhatározása,
- j.) társasági szerződés (alapít okirat, alapszabály) módosítása,
- k.) a társaság több évre szóló stratégiai tervének jóváhagyása,
- l.) egyszemélyes részvénytársaságok esetében a Gt 270. §. (1) bekezdése szerint a Gt 233. §-ban meghatározottak alapján a Közgyűlés hatáskörébe tartozó ügyekben a részvényes írásban dönt.

Ezen esetekben a döntési hatáskör gyakorlója minden esetben Eger Megyei Jogú Város Közgyűlése. A döntésekről a vezető tisztségviselőket értesíteni köteles. ²

m.) a vezető tisztségviselők díjazásának és prémiumfeladatainak meghatározása, a prémiumfeladatok teljesítésének kiértékelése, a felügyelő bizottság elnöke és tagjai díjazásának meghatározása, valamint az államháztartásról szóló 1992. évi XXXVIII. tv. 95/A. § (5) bekezdése alapján megalkotandó javadalmazási szabályzat elfogadása. (kiegészítette: 22/2005 (VII.1) számú rendelet)

(3) Közgyűlési hatáskörbe tartozó döntés szükséges arról, hogy a többszemélyes gazdasági társaságok Közgyűlésein - az alábbi kérdésekben - Eger Város Önkormányzatának képviselője milyen javaslatokat tegyen, illetve milyen döntési alternatívákat támogasson:

- a.) pótbefizetés elrendelése és visszatérítéséhez,
- b.) üzletrész felosztásához való hozzájárulás és az üzletrész bevonásának elrendeléséhez,
- c.) javaslat a felügyelő bizottság tagjaira,
- d.) javaslat az igazgatóság tagjaira,
- e.) a társaság jogutód nélküli megszűnésének, átalakulásának elhatározásához,
- f.) a társaság több évre szóló stratégiai tervének jóváhagyása,
- g.) azon társaságok esetében, ahol az Önkormányzat többségi tulajdonos, javaslat az ügyvezető kinevezésére, illetve felmentésére,

(4) Gazdálkodási Bizottság hatáskörébe tartozó ügyek egyszemélyes gazdasági társaságoknál:

a.) előzetesen megtárgyalja és állást foglal a vezető tisztségviselők bérfejlesztésének, prémiumfeladatainak megállapítása, prémiumfeladatok teljesítésének kiértékelése, és kifizetése tárgyában a szakmailag (szakág szerint) illetékes bizottság véleménye alapján; (módosította: : 22/2005 (VII.1) számú rendelet)

b.) előzetesen megtárgyalja és állást foglal a felügyelő bizottság elnöke és tagjainak díjazása tárgyában.”

c.) olyan szerződés megkötésének jóváhagyása, amelynek értéke a tőzstőke legalább 1/4-ét meghaladja.

d.) a cégbejegyzést megelőzően az elő-társaság nevében kötött szerződések jóváhagyása,

e.) döntés a megkötött szerződések utólagos módosítása tekintetében, ha a módosítás folytán a szerződés értéke eléri, vagy meghaladja a tőzstőke 1/4-ét,

f.) az éves pénzügyi terv elfogadása,

(5) A Gazdálkodási Bizottság hatáskörébe tartozó döntés szükséges arról, hogy a többszemélyes gazdasági társaságok közgyűlésein és taggyűlésein – az alábbi kérdésekben – Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának képviselője milyen javaslatokat tegyen, illetve milyen döntési alternatívákat támogasson:

Többségi önkormányzati tulajdon esetén:

a.) a vezető tisztségviselők bérfejlesztés mértékének meghatározása,

² Hatályba léptetve (18/2002.(09.13.)) Kgy rendelettel

- b.) a felügyelő bizottság, valamint a könyvvizsgáló díjazásának a meghatározása.
 c, az államháztartásról szóló 1992. évi XXXVIII. tv. 95/A. § (5) bekezdése alapján a gazdálkodó szervezet legfőbb szerve által megalkotandó javadalmazási szabályzat tartalmának meghatározása során.” (módosította: 22/2005 (VII.1.) számú rendelet)

Kisebbségi önkormányzati tulajdon esetén:

- d.) ügyvezető kinevezése, illetve felmentése.

(6) A Polgármester vagy az általa írásban megbízott gyakorolja a döntési hatásköröket a (2), (3), (4), (5) bekezdésekben nem szabályozott esetekben.

(7) a Gazdálkodási Bizottság hatáskörébe tartozik az Eger Megyei Jogú Város Közgyűlése által delegált Igazgatósági tagok, és Felügyelő Bizottsági tagok évenként egyszeri beszámoltatása a társaságoknál végzett munkáról.

X. fejezet

Alapítványok létrehozásának és az azokhoz való csatlakozás szabályai

25. §.

(1) Az alapítványok létrehozása, és a már működő alapítványokhoz való csatlakozás, az érintett szakbizottság és a Gazdálkodási Bizottság véleménye alapján kizárólagos Közgyűlési hatáskör. A Közgyűlés ezt a hatáskörét nem ruházhatja át.

(2) Alapítványba önkormányzati tulajdonban lévő ingatlan vagyontárgyat alapítói vagyonként bevinni csak előzetes ingatlanforgalmi szakértői vélemény alapján a Gazdálkodási Bizottság javaslatára lehet.

XI. fejezet

A pénzügyi befektetések szabályai

26. §.

(1) Eger Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala az Önkormányzat költségvetési elszámolási számláján lévő átmenetileg szabad pénzeszközöket - a központi költségvetésből származó hozzájárulások és támogatások kivételével - bármely hitelintézetnél betétként elhelyezheti, maximum 6 hónapos futamidőre kincstárjegyet, államkötvényt, államilag garantált egyéb értékpapírt, illetve kereskedelmi kötvényt vásárolhat.

(2) Az (1) bekezdésben foglaltak vásárlásáról, eladásáról, illetve a betétben történő elhelyezésről a polgármester értékhatárra való tekintet nélkül saját hatáskörben dönt.

- (3) Az Önkormányzat a betétek elkülönítésére, illetve egyéb, az (1) bekezdésben foglalt tranzakciókkal összefüggésben a számlavezetőn kívül más pénzügyintézetnél is számlát nyithat.
- (4) Az Önkormányzat felügyelete alá tartozó költségvetési szerv a költségvetési elszámolási számláján lévő szabad pénzeszközöket betétként kizárólag a számlavezető pénzügyintézetnél a költségvetési elszámolási számlához kapcsolódó alszámlán kötheti le.
- (5) Az Önkormányzat felügyelete alá tartozó költségvetési szerv értékpapírt nem vásárolhat.
- (6) Az Önkormányzat a pénzügyi befektetések időszakos alakulását a költségvetés végrehajtásáról szóló féléves, I-III negyedéves, illetve éves beszámolóban bemutatja.
- (7) A pénzügyi befektetés előkészítését szolgáló likviditási tervek készítését, a pénzügyi befektetésre vonatkozó javaslattételt, valamint az ebből adódó végrehajtási feladatokat a Polgármesteri Hivatal Gazdasági Irodája végzi.
- (8) Az utalványozási, ellenjegyzési illetve az e rendeletben nem szabályozott egyéb kérdésekben az Önkormányzat költségvetéséről, végrehajtásának rendjéről szóló rendelkezései, valamint a Polgármesteri Hivatal belső szabályzataiban foglaltak az irányadóak.

XII. fejezet

Vagyon-nyilvántartás, mérleg, leltár

27. §

- (1) A vagyonleltár az önkormányzat tulajdonában - a költségvetési év zárónapján - meglévő vagyon kimutatása, melynek célja az önkormányzati vagyontárgyak számbavétele értékben és mennyiségben.¹⁰
- (2) A vagyonleltárban szerepeltetni kell az önkormányzati vagyont terhelő kötelezettségeket is.
- (3)¹⁰ A vagyonleltár az önkormányzati vagyont törzsvagyon, ezen belül - forgalomképtelen és korlátozottan forgalomképes -, valamint a egyéb vagyon bontásban, az egyes vagyoncsoportokon belül:
- a.) az ingatlanokat és vagyoni értékű jogokat tételesen,
 - b.) az ingó vagyontárgyakat vagyonkezelőnként összesített mérleg szerinti értékben,
 - c.) az értékpapír, üzletrész vagyont - ha jogszabály eltérően nem rendelkezik - tételesen és névértéken tartalmazza.
- (4)¹⁰ A vagyonleltár alapján összeállított vagyonmérleget az éves költségvetési beszámolóhoz csatolva a közgyűlésnek be kell mutatni.

¹⁰ Módosította a 35/2005. (XI.25.) EMJV Kgy. rendelet

(5)¹¹ Az önkormányzati vagyonkimutatás az államháztartás szervezetei beszámolási és könyvvezetési kötelezettségének sajátosságairól szóló 249/2000. (XII.24.) Korm. rendelet szerint kerül kialakításra a zárszámadás mellékleteként.

(6) A vagyonleltárak elkészítéséért az intézmények vezetői, illetve a vagyonkezeléssel megbízott szervezetek vezetői a felelősek.

(7)¹¹ A vagyonleltár alapját képező nyilvántartás folyamatos vezetéséről, a vagyonleltár összeállításáról - az ingatlanok esetében a vagyonkataszterben szereplő adatok egyezőségéről - a jegyző gondoskodik.

(8) A jegyző felel:

- a.) a vagyonnyilvántartás folyamatos vezetéséért,
- b.) az ingatlan kataszter és az ingatlanokról vezetett kataszteri napló folyamatos vezetéséért,
- c.) a vagyonnyilvántartásnak a számvittel, a földhivatali nyilvántartással, az önkormányzati intézmények nyilvántartásával és a természetbeni állapottal való egyezőségéért.

(9)¹¹ A Polgármester köteles a vagyonleltár folyamatos karbantartásáról gondoskodni.

(10) A törzsvagyont a többi vagyontárgytól elkülönítve kell nyilvántartani.

(11) Elkülönítetten kell nyilvántartani az egészségügyi célvagyon, amelynek értékesítésére nem vonatkozik e rendelet 12. §-ában foglalt értékhatárhoz kötődő döntési kompetencia, az elidegenítésükre vonatkozó egyedi döntéseket minden esetben a Közgyűlés hozhatja meg. Amennyiben megszűnik az egészségügyi célra történő hasznosítás, abban az esetben visszakerül a korlátozottan forgalomképes vagyontárgyak körébe.¹

28. §

(1) Az ingatlan valós állapotában, értékében bekövetkezett változást, új ingatlan létrejöttét, illetve a vagyonban bekövetkezett csökkenést, az adott vagyontárgy kezelője, üzemeltetője, az önkormányzat intézménye, a hivatal érintett irodái, valamint az önkormányzat megbízásából eljáró vagyonkezelő, illetve beruházó, a változás bekövetkezésétől számított 30 napon belül a változást dokumentáló okirat másolatának, valamint az okirat alapján kitöltött módosító adatlap csatolásával együtt köteles jelenteni az ingatlan kataszter vezetésével megbízott Gazdasági Irodának.²

(2) Az ingatlan kataszteren a változást annak bekövetkezésétől számított 30 napon belül kell a nyilvántartáson átvezetni, szükség esetén ingatlan nyilvántartási átvezetésről is gondoskodni kell.

¹¹ Módosította a 35/2005. (XI.25.) EMJV Kgy. rendelet

¹ Hatályba léptetve (18/2002.(09.13.)) Kgy rendelettel

² Hatályba léptetve 17/2004. (IV. 30.) sz. Kgy rendelettel

XIII. fejezet

Vegyes rendelkezések

29. §

(1) A Polgármester a saját hatáskörében hozott jelen rendelet hatálya alá tartozó döntéséről a Gazdálkodási Bizottságot, 1 millió forint értékhatár feletti döntéséről a Közgyűlést soron következő ülésén köteles tájékoztatni, ezen túlmenően negyedévenként köteles a Közgyűlésnek beszámolni, illetve azt tájékoztatni.

(2) Jelen rendelet hatálya alá tartozó döntéseikről a bizottságok negyedévenként kötelesek a Közgyűlést tájékoztatni.

(3) Az ingatlanok kezelésével, üzemeltetésével, használatával kapcsolatos anyagi kötelezettséggel nem járó, a tulajdon és bérleti jogot nem érintő tulajdonosi jogokat a Polgármester gyakorolja, mely jogokat közterületek vonatkozásában a Polgármesteri Hivatal Főmérnöki Irodájára, nem közterületi ingatlanok esetében pedig a Polgármesteri Hivatal Város- és Területfejlesztési Irodájára átruházhatja.¹

(4) A jelen rendeletben biztosított összeghatártól függő döntés jogosultja kérheti, hogy a döntés az ügy bonyolultsága vagy a lakossági fogadtatása miatt magasabb szinten történjen meg.

(5) A jelen rendeletben biztosított összeghatártól függő döntési jogosultság esetén a magasabb szinten lévő döntési joggal rendelkezőnek joga van a döntés jogát magához vonni

(6)¹² A követelések esetében az egyedi értékelés kerül alkalmazásra. Kivételek ez alól az alábbi pontok:

a.) A helyi adókkal és az adók módjára behajtandó köztartozásokkal kapcsolatos követelések értékvesztésének összege az adósok együttes minősítése alapján egyszerűsített értékelési eljárással kerülnek meghatározásra;

b.) A kisösszegű követeléseknél az értékvesztés összege ezen követelések nyilvántartási értékének %-os mértékében kerülhet meghatározásra.

(7)¹³ Követelésekről történő lemondás:

Az önkormányzat követeléséről a Költségvetési törvényben meghatározott kisösszegű követelés értékhatáráig a Polgármester, a kisösszegű követelések értékhatára és 500 ezer forint összeghatár között egybehangzó döntésükkel a Költségvetési Bizottság és a Gazdálkodási Bizottság, egyéb esetekben a Közgyűlés mondhat le.

(8)¹³ A bérleti díj tartozás részletekben történő megfizetését a Polgármester saját hatáskörben a költségvetési éven belül engedélyezheti, amennyiben a bérlő vállalja a teljes tartozás Áfa

¹ Hatályba léptetve 17/2004. (IV. 30.) sz. Kgy. rendelettel

¹² Beiktatta a 35/2005. (XI.25.) EMJV Kgy. rendelet

¹³ Számozását módosította a 35/2005. (XI.25.) EMJV Kgy. rendelet

tartalmának azonnali befizetését, valamint a részletfizetés időtartamára a jegybanki alapkamat kétszeresének megfelelő kamat megfizetését.¹

(9) Az ingatlan-végrehajtás során a végrehajtás alá vont ingatlanra az ingatlan fekvése szerint illetékes települési önkormányzatot elővásárlási jog illeti meg. Az elővásárlási jogról való lemondás jogkörének értékhatára e rendelet 12. §. (3) bekezdés szerint történik. A végrehajtási eljárással önkormányzati tulajdonba kerülő ingatlanok hasznosítására e rendelet előírásai vonatkoznak

(10)¹³ Az önkormányzat tulajdonában lévő mezőgazdasági hasznosítású ingatlan bármilyen módon történő megterhelésére a 21. §. (3) bekezdése szerinti döntéshozó az ott megjelölt értékhatárok figyelembe vételével jogosult.

(11)¹³ Az önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan bármilyen módon történő megterhelésére a 12. §. (3) bekezdése szerinti döntéshozó az ott megjelölt értékhatárig jogosult.

(12)¹³ A jelen rendelet előző pontjaiban nem szabályozott esetekben a bérbeadói hozzájárulást a Város- és Területfejlesztési Iroda jogosult kiadni.²

(13)¹³ Közhasznú társaságokkal kapcsolatos ügyekben a gazdasági társaságokra vonatkozó szabályokat kell alkalmazni

XIV. fejezet

Záró rendelkezések

30. §.

Jelen rendelet kihirdetése napján lép hatályba, ezzel egyidejűleg hatályát veszti a 28/1992. (XII. 02.) sz. rendelet a vagyon feletti rendelkezési jog gyakorlásáról, a 45/1993. (XII. 23.) sz. rendelet az egyszemélyes korlátolt felelősségű gazdasági társaságokkal kapcsolatos alapítói jogok gyakorlásáról, a 13/1994. (IV.27.) sz. a lakásbérlet helyi szabályairól szóló rendelet 39. §-a 40. §-a, 41.§-a, 52. §.-a 55. §-a, 56. §. (5) bekezdése, 59. §. (2) bekezdése, a 23/A/1990. (XI. 27.) számú és az azt módosító 109/1992. (VI. 09.) számú képviselőtestületi határozat a nem lakásépítés célját szolgáló önkormányzati tulajdonban lévő telkek elidegenítésének szabályairól, valamint a 69/1991. (V. 21.) sz. határozat Eger Város közigazgatási területén lévő IKLV kezelésében álló, nem lakás céljára szolgáló bérlemények bérleti díjának megállapításához.

Dr. Estefán Géza
jegyző

Dr. Nagy Imre
polgármester

¹ Hatályba léptetve 18/2002. (09.13.)sz. Kgy rendelettel

² Hatályba léptetve 17/2004. (IV. 30.) sz. Kgy rendelettel