

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének .../2025. (IV. 24.) önkormányzati rendelete

az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásáról szóló 33/2022. (XI.25.) önkormányzati rendelete módosításáról

[1] Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata a helyi önkormányzatok tulajdonában álló vagyon megőrzésének, védelmének és a vagyonnal való átlátható és felelős gazdálkodás követelményeinek meghatározása, a vagyon átruházása szabályainak, valamint a célszerű és eredményes vagyongazdálkodás kereteinek megállapítása érdekében hozza létre vagyonrendeletét.

[2] Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 143. § (4) bekezdés i) és j) pontjában, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 5. § (2) bekezdésének b) és c) pontjában, az 5. § (4) bekezdésében, a 11. § (16) bekezdésében, a 13. § (1) bekezdésében, valamint a 18. § (1) bekezdésében, az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 97. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország Alaptörvényének 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 108/C. § és 109. § (4) bekezdésben meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásról szóló 33/2022. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 1. §-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

„(4) A rendelet hatálya nem terjed ki Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a közterület használatáról szóló 13/2022. (V.27.) önkormányzati rendelete hatálya tartozó ingatlanok, ingatlanrészek használatának engedélyezésére.”

2. §

Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásról szóló 33/2022. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 6. § (3) bekezdés a) és b) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

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

„a) intézményi tulajdonban álló ingóság esetén az intézmény vezetője 1 millió Ft egyedi forgalmi értékhatárig,

b) a Polgármester 1 millió Ft és 7 millió Ft egyedi forgalmi értékhatárok között, ha az ingó vagyon az intézmény tulajdona, egyéb esetben 7 millió Ft egyedi forgalmi értékig,”

(jogosult dönteni.)

3. §

Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásról szóló 33/2022. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 7. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A Polgármester a saját hatáskörében hozott jelen rendelet hatálya alá tartozó döntéséről a Pénzügyi-, Gazdálkodási és Ügyrendi Bizottságot és a Közgyűlést negyedévente tájékoztató formájában köteles tájékoztatni.”

4. §

(1) Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásról szóló 33/2022. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 8. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Az Önkormányzat azon követeléséről, amely a központi költségvetésről szóló törvényben meghatározott kisösszegű követelés tízszeres összegét nem haladja meg a Polgármester, a kisösszegű követelések tízszeres és harmincszoros összege között a Pénzügyi-, Gazdálkodási és Ügyrendi Bizottság egyéb esetekben a Közgyűlés mondhat le abban az esetben, ha a követelés érvényesítése aránytalan ráfordítást eredményezne, vagy a lemondás az Önkormányzat számára a követeléssel arányos egyéb előnyt biztosít.”

(2) Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásról szóló 33/2022. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 8. §-a a következő (1a) bekezdéssel egészül ki:

„(1a) A határozott idejű bérleti jogviszony közös megegyezéssel történő megszüntetése nem minősül a követelésről történő lemondásnak, a közös megegyezéssel történő megszüntetésről - a megszüntetés időpontjától a határozott időtartam lejártáig számított bérleti díj összegétől függően - a 9. §-ban meghatározott döntéshozó dönt.”

5. §

Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásról szóló 33/2022. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 9. § a)–c) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

(Az önkormányzat vagyonát vagy követelését érintő perbeli vagy peren kívüli egyezség esetén, ha a követelés vagy teher mértéke)

- „a) nem haladja meg a 3 millió forintot, a Polgármester,
- b) a 3 millió forintot meghaladja, de nem haladja meg az 10 millió forintot, a Pénzügyi-, Gazdálkodási és Ügyrendi Bizottság
- c) 10 millió forintot meghaladja, a Közgyűlés dönt.”

6. §

Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásról szóló 33/2022. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 11. § (1) és (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) Az önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanokra szolgalmi-, vezeték-, használati jog (közérdekű használati jog) vagy biztonsági övezet létesítésekor, a jogosult egyszeri kártalanítást vagy igénybevételi díjat köteles fizetni, ha erre jogszabály lehetőséget biztosít.

(2) Az önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanok szolgalmi- és vezetékjoggal, valamint használati joggal (közérdekű használati jog) és biztonsági övezettel való megterheléséről, valamint az előbbiekkal összefüggő tulajdonosi hozzájárulás megadásáról, a szükséges megállapodás megkötéséről az ingatlan forgalomképességére és forgalmi értékére tekintet nélkül,

- a) nettó 1 millió forint szerződéses összegig a Polgármester,
- b) ezen érték felett a Pénzügyi-, Gazdálkodási és Ügyrendi Bizottság dönt.”

7. §

Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásról szóló 33/2022. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 7. alcím címe helyébe a következő rendelkezés lép:

„7. A magyar építészetről szóló 2003. évi C. törvényen (továbbiakban: Méptv.) alapuló korlátozási kártalanítások hatásköri szabálya”

8. §

Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásról szóló 33/2022. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 12. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Az Méptv. rendelkezésein alapuló korlátozási kártalanítási ügyekben a kártalanítási igény jogosságáról és annak mértékéről

- a) 5 millió forint kártalanítási összegig az Urbanisztikai Bizottság,
- b) 5 millió forint kártalanítási összeg felett a Közgyűlés dönt.”

9. §

Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásról szóló 33/2022. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 8. alcím címe helyébe a következő rendelkezés lép:

„8. Az intézményi használatban lévő ingatlanok és ingó vagyontárgyak kezelésének és működtetésének szabályai”

10. §

Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásról szóló 33/2022. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 13. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Az önkormányzat intézményeinek használatában lévő, átmenetileg feleslegessé vált vagy kihasználatlan ingatlanokat az intézmény vezetője a Polgármester előzetes tájékoztatását követően, az Nvt-ben foglalt szabályok figyelembe vétele mellett, határozott időre, legfeljebb egy évig terjedő időtartamra jogosult bérbe vagy használatba adni, amely időtartam nem hosszabbítható meg.”

11. §

Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásról szóló 33/2022. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 15. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Vagyongazdálkodási szerződés megkötése, módosítása - a 16. § (11) bekezdésben rögzített kivételtől eltekintve - értékhatártól függetlenül, a Közgyűlés hatáskörébe tartozik.”

12. §

(1) Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásról szóló 33/2022. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 21. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A bérlet 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 beszámításról a Pénzügyi-, Gazdálkodási és Ügyrendi

Bizottság dönt. A bérbeszámítás mértéke nem lehet több a mindenkori havi bérleti díj 50%-nál, az ezt meghaladó beszámításról a Közgyűlés dönt. Bérleti díj hátralékkal rendelkező bérlő esetén bérbeszámítás nem engedélyezhető.”

(2) Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásról szóló 33/2022. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 21. §-a a következő (1a) bekezdéssel egészül ki:

„(1a) A Bérlőt a bérleményben végzendő, az e rendelet szerint értéknövelő beruházásnak nem minősülő egyéb beruházási, vagy felújítási munkálatok megkezdése előtt bejelentési kötelezettség terheli a Bérbeadó felé.”

13. §

(1) Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásról szóló 33/2022. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 22. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Ha az üzlethelyiség bruttó forgalmi értéke meghaladja az Nvt-ben és a mindenkori költségvetési törvényben meghatározott versenyeztetési értékhatárt, abban az esetben az új bérleti jogviszony létesítésének feltétele a versenyeztetési eljárás lefolytatása a szerződés lejáratának időpontjára. Ebben az esetben az új bérleti jogviszony létesítése iránti kérelmet legfeljebb a bérleti szerződés lejáratát megelőző 2 évvel lehet benyújtani.”

(2) Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásról szóló 33/2022. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 22. § (8) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(8) Ha a bérlő az általa bérelt nem lakás célú helyiséget a bérleti jog lejártát, vagy a határozott időre kötött bérleti jogviszony esetén a határozott időtartam lejártát közvetlenül megelőző legalább 24 naptári hónapban mindvégig albérletbe adás nélkül közvetlenül maga használta és hasznosította, úgy őt, mint korábbi bérlőt a nem lakás célú helyiségnek az Önkormányzat részéről versenyeztetési eljárás útján történő ismételt, a bérleti jog, bérleti jogviszony megszűnését követő első, bérleti jogviszony keretében történő hasznosítása esetén előbérleti jog illeti meg.”

(3) Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásról szóló 33/2022. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 22. §-a a következő (9) bekezdéssel egészül ki:

„(9) Bérleti jogviszonyban álló Bérlő kérelmére a bérlemény cseréjére vonatkozó döntést versenyeztetési eljárás kiírása nélkül a Pénzügyi-, Gazdálkodási és Ügyrendi Bizottság hozhatja meg, ha az üres ingatlan forgalmi értéke, amelyre a bérleményt cserélni kívánják, nem haladja meg az Nvt. szerinti versenyeztetési értékhatárt.”

14. §

Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásról szóló 33/2022. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 20. alcím címe helyébe a következő rendelkezés lép:

„20. Pincehelyiség bérbeadása”

15. §

Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásról szóló 33/2022. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 28. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A lakossági tárolásra szolgáló, rekeszekkel osztott pincehelyiségek bérleti díjának 2. melléklet 5. pontja szerinti kiszámlázása évente egy összegben történik, az elszámolás egysége lakossági pincetároló rekesz.”

16. §

Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásról szóló 33/2022. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 35. § (3) bekezdés e) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

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

„e) az ingatlanban folytatható tevékenység meghatározásáról. Az ingatlanban a szerződésben rögzített tervezett tevékenység, illetve annak megváltoztatására irányuló szándék esetén szükséges a helyi építési szabályzat előírásainak való megfelelés, illetve az azzal való összhang ellenőrzése.”

17. §

Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásról szóló 33/2022. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 36. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Az ügy összes körülményére tekintettel a kártérítés összegének függvényében a 9.§-ban rögzített döntéshozó a kártérítés megfizetésétől eltekinthet, vagy azt mérsékelheti.”

18. §

Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásról szóló 33/2022. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 41. § (6) és (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(6) A nettó 10 millió Ft-ot meghaladó forgalmi értékű ingatlanoknak nem pénzbeli hozzájárulásként gazdasági társaság rendelkezésére bocsátására az Önkormányzat társasági részesedésének mértékétől függetlenül csak az Önkormányzat érdekeit megfelelően biztosító garanciák mellett kerülhet sor.

(7) A (2) bekezdés szerinti gazdasági társaságok az üzleti tervüket legkésőbb tárgyév május 31.-ig küldik meg a polgármester részére.”

19. §

Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásról szóló 33/2022. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 47. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Az ingatlan valós állapotában, értékében bekövetkezett változást, új ingatlan létrejöttét, vagy a vagyonban bekövetkezett csökkenést, az adott vagyontárgy kezelője, üzemeltetője, az Önkormányzat intézménye, a Polgármesteri Hivatal érintett szervezeti egységei, valamint az Önkormányzat megbízásából eljáró vagyonkezelő, vagy beruházó, a változás bekövetkezésétől számított 15 napon belül a változást dokumentáló okirat másolatának, valamint az okirat alapján kitöltött módosító adatlap csatolásával együtt köteles jelenteni az ingatlan kataszter vezetésével megbízott Vagyongazdálkodási Csoportnak és a Gazdasági Irodának.”

20. §

(1) Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásról szóló 33/2022. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásról szóló 33/2022. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 3. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

21. §

Hatályát veszti az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásról szóló 33/2022. (XI. 25.) önkormányzati rendelet

- a)* 27. § (1) bekezdése,
- b)* 41. § (8) és (9) bekezdése.

22. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

1. melléklet a .../2025. (IV. 24.) önkormányzati rendelethez

„1. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) A versenyeztetés szabályai vagyondrendelet 1 melléklet 250424 mód.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

2. melléklet a .../2025. (IV. 24.) önkormányzati rendelethez

„3. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) 3. melléklet_forg.képtelen.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”