

**Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének  
11/2012. (III.26.) önkormányzati rendelete  
Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzatát megillető tulajdonosi  
jogok gyakorlása és a tulajdonában álló vagyonnal való gazdálkodás szabályairól**

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésének felhatalmazása alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdésének e) pontjában meghatározott feladatának, a tulajdona tekintetében a tulajdonost megillető jogok gyakorlása érdekében a tulajdonában álló vagyonának megőrzése, védelme, a vagyonnal való felelős gazdálkodás követelményeinek biztosítása érdekében a következő rendeletet alkotja

**I. Fejezet  
A Rendelet hatálya**

**1. §**

(1) A rendelet személyi hatálya kiterjed

- a) a rendelet alapján tulajdonosi jogokat gyakorló, vagy a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában álló vagyonnal való gazdálkodási feladatokat ellátó személyekre, szervekre, szervezetekre, gazdasági társaságokra és
- b) a rendeletben foglaltak szerint az a) pontban meghatározott személyekkel, szervezetekkel, gazdasági társaságokkal jogviszonyba, vagy jogviszonynak nem minősülő egyéb kapcsolatba kerülő személyekre, szervekre, szervezetekre, gazdasági társaságokra.

(2) A (3) bekezdésben foglaltak kivételével az e rendeletben foglaltakat kell alkalmazni bármely, az Önkormányzatot, mint tulajdonost megillető jog gyakorlása és terhelő kötelezettség teljesítése során, különös tekintettel az Önkormányzat vagyonának hasznosítására és a vagyon tulajdonjogának átruházására.

(3)<sup>1</sup> A rendeletben foglaltakat az Önkormányzat tulajdonát képező lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek hasznosítására, azok tulajdonjogának átruházására, továbbá az önkormányzati tulajdonban álló piacokra és vásárcsarnokokra csak abban az esetben és annyiban kell alkalmazni, amennyiben az Önkormányzatnak a tulajdonát képező lakás és nem lakás céljára szolgáló helyiségek hasznosításáról és tulajdonjoguk átruházásáról szóló, továbbá az önkormányzati tulajdonban álló piacokról és vásárcsarnokokról szóló rendelete másképp nem rendelkezik.

(4)<sup>2</sup>

---

<sup>1</sup> Módosította a 3/2015 (II.25) ör. 1.§-a. Hatályos 2015. április 1-től.

<sup>2</sup> Hatályon kívül helyezte a 17/2018. (XI.22.) ör. 1.§-a. Hatályon kívül 2018. november 23-tól.

## 1/A §<sup>3</sup>

E rendelet alkalmazásában

- a) kizárólagos jog: a jogszabály alapján egy vagy csak korlátozott számú szervezet (személy) jogosultsága meghatározott közérdekű tevékenység folytatására, illetőleg cselekmény végzésére, összhangban a közbeszerzésekről szóló jogszabályi rendelkezéssel és az Európai Közösséget létrehozó szerződésekkel, azzal, hogy kizárólagos jog kedvezményezettje csak olyan jogképes szervezet lehet, amelyet közérdekű feladat ellátására alapítottak vagy ilyen tevékenységet lát el, és amely felett az Önkormányzat közvetlenül vagy közvetetten meghatározó befolyást képes gyakorolni vagy működését többségi részben az Önkormányzat finanszírozza.
- b) önkormányzati gazdasági társaság: olyan jogi személyiséggel rendelkező üzleti célú vagy nonprofit gazdasági társaság, amely felett az Önkormányzat a közbeszerzésekről szóló jogszabály alapján meghatározó befolyást képes gyakorolni.
- c) üzemeltetés: a vagyonelem (különösen az ingatlanok) őrzése, karbantartása, gondozása, állagmegóvása, épületgépészeti berendezések karbantartása, közüzemi szolgáltatókkal való kapcsolattartás, szerződéskötés, továbbszámlázás, portaszolgálat, gondnoksági feladatok ellátása, kármentesítés.
- d) <sup>4</sup>vagyongazdálkodás: közszolgáltatási, megbízási vagy vállalkozási jellegű vagyongazdálkodási szerződés keretében az önkormányzati vagyon érték- és állagmegóvását szolgáló üzemeltetése, őrzése, zöldterületek és zöldfelületek gondozása, az önkormányzati vagyon működtetése, különösen értéknövelő beruházás, felújítás előkészítéséhez és megvalósításához kapcsolódó feladatok ellátása, bevételt jelentő hasznosítás, és értékesítés.

## II. Fejezet

### Az Önkormányzat vagyona, a vagyon nyilvántartása, a vagyongazdálkodás tervezése, a tulajdonosi jogok gyakorlásának általános szabályai,

#### 1. Az Önkormányzat vagyona, a vagyon nyilvántartása, a vagyongazdálkodás tervezése

##### 2. §

(1)<sup>5</sup> Az önkormányzati vagyon körét a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény – a továbbiakban: Magyarország helyi önkormányzatairól szóló törvény - 106. § (2) bekezdése határozza meg. Az önkormányzati vagyont a az egyes vagyonelemek célhoz kötöttsége szempontjából a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény – a továbbiakban: nemzeti vagyontörvény - 5. § (1) bekezdése két csoportba sorolja.

(2) Az Önkormányzat törzsvagyona forgalomképtelen, vagy korlátozottan forgalomképes vagyon.

<sup>3</sup> Az új szakasszal kiegészítette a 26/2012. (V.22.) ö.r. 1. §-a. Hatályos 2012. június 1-től.

<sup>4</sup> Módosította a 14/2015 (III.31.) ö.r. 1.§-a. Hatályos 2015. április 1-től.

<sup>5</sup> Módosította a 44/2015 (XII.18.) ö.r. 1.§-a. Hatályos 2016. január 1-től.

- (3)<sup>6</sup>Az Önkormányzat forgalomképtelen törzsvagyonába az a vagyon tartozik, amely közvetlenül önkormányzati feladatkör ellátását vagy hatáskör gyakorlását szolgálja és
- a) a nemzeti vagyontörvény 5. § (3) bekezdése az önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező vagyonnak, vagy
  - b) törvény vagy e rendelet 1. számú melléklete nemzetgazdálkodási szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonnak minősít.”
- (4)<sup>7</sup> Az Önkormányzat korlátozottan forgalomképes törzsvagyonába az a vagyon tartozik, amely közvetlenül önkormányzati feladatkör ellátását vagy hatáskör gyakorlását szolgálja és
- a) amit törvény korlátozottan forgalomképes vagyonként állapít meg, vagy
  - b) ami az Önkormányzat intézményei, költségvetései szervei vagyona, vagy
  - c) ami az Önkormányzat tulajdonában álló olyan épület, amelyet az Önkormányzat által fenntartott és közfeladatot ellátó intézmény a feladatellátás során használ, és a Polgármesteri Hivatal által használt épületek, épületrészek.
- (5) Az Önkormányzat üzleti vagyona mindaz a vagyon, amely nem tartozik a törzsvagyon körébe.

### 3. §<sup>8</sup>

- (1) Az Önkormányzat a törzsvagyonát az üzleti vagyontól elkülönítetten, a helyi önkormányzatok vagyonának nyilvántartására vonatkozó jogszabályi rendelkezésekben meghatározott módon tartja nyilván és készíti el a vagyonáról a jogszabályok által meghatározott kimutatásokat.
- (2)<sup>9</sup>Az eszközöket és forrásokat, amennyiben a tulajdon védelme megfelelően biztosított és ellenőrzött, valamint az eszközökről és azok állományában bekövetkezett változásokról folyamatosan részletező nyilvántartás készül mennyiségben és értékben, a mennyiségi leltározást 3 évente, december 31-ei fordulónappal kell elvégezni a leltárkészítési és leltározási szabályzatban foglaltak szerint.

### 4. §

A Képviselő-testület az Önkormányzat vagyongazdálkodásának az Alaptörvényben és a nemzeti vagyontörvény 7. § (2) bekezdésében rendeltetése biztosításának céljából közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási tervet fogad el.

---

<sup>6</sup> Módosította a 44/2015 (XII.18.) ö.r. 1.§-a. Hatályos 2016. január 1-től.

<sup>7</sup> Módosította a 44/2015 (XII.18.) ö.r. 1.§-a. Hatályos 2016. január 1-től.

<sup>8</sup> Módosította a 32/2013. (V.31.) ö.r. 1. §-a. Hatályos 2013. június 1-től.

<sup>9</sup> Módosította a 17/2018. (XI.22.) ö.r. 2.§-a. Hatályos 2018. november 23-tól.

## 2. Tulajdonosi jogok gyakorlásának általános szabályai

### 5. §

(1)<sup>10</sup> Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága – a továbbiakban: Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottság – gyakorolja az Önkormányzatot megillető tulajdonosi jogokat az alábbi kivételekkel:

- a) azon tulajdonosi jogkörök, amelyeknek a gyakorlását magasabb szintű jogszabály a Képviselő-testület kizárólagos hatáskörébe utal;
- b)<sup>11</sup> azon tulajdonosi jogkörök, amelyeket e rendelet, vagy más önkormányzati rendelet utal a Képviselő-testület, a Képviselő-testület más bizottsága, vagy a polgármester hatáskörébe.

(2)<sup>12</sup> A Képviselő-testület gyakorolja a tulajdonosi jogokat

- a) a nettó ötvenmillió forint forgalmi értéket meghaladó vagyonelemről, vagy vagyonösszességről – a továbbiakban együtt: vagyonról – rendelkező döntések (tulajdonjog átruházás, bármilyen jogcímen történő hasznosítás, vagyonkezelésbe adás, haszonélvezeti jog alapítása, valamint minden más, nem nevesített jogcímen történő tulajdonosi joggyakorlás, ide nem értve a 24.§ (2) bekezdése szerinti ún. nem nevesített tulajdonosi nyilatkozatok megtételét) esetében;
- b)<sup>13</sup>

(3)<sup>14</sup> A Polgármester gyakorolja a tulajdonosi jogokat

- a) a nettó százezer forint forgalmi értéket, vagy százezer forint nyilvántartási értéket meg nem haladó vagyonelemről, vagy vagyonösszességről – a továbbiakban együtt: vagyonról – rendelkező döntések (tulajdonjog átruházás, bármilyen jogcímen történő hasznosítás, vagyonkezelésbe adás, haszonélvezeti jog alapítása, valamint minden más, nem nevesített jogcímen történő tulajdonosi joggyakorlás) esetében;
- b) vagyon forgalmi értékétől, vagy nyilvántartási értékétől függetlenül a vagyon bármely jogcímen történő hasznosításáról, ha a hasznosításból származó bevétel éves szinten a nettó százezer forintot nem haladja meg.

(4) A Képviselő-testület a képviselő-testület hatásköréből át nem ruházható hatáskörök kivételével egyedi határozatával bármely, az Önkormányzatot, mint tulajdonost megillető jog gyakorlását, bármely terjedelemben és időtartamra átruházhatja a Képviselő-testület bizottságára, vagy a polgármesterre.

(5) Az (1) bekezdésben foglaltak nem érintik a Képviselő-testületet azon jogát, hogy bármely, az Önkormányzatot megillető tulajdonosi jog gyakorlására vonatkozó hatáskört egyedi határozatával magához vonjon és azt egyedi határozatával gyakorolja.

(6)<sup>15</sup> A vagyon egy részének bármilyen jogcímen történő hasznosítása esetén forgalmi értéként a hasznosítással érintett rész forgalmi értékét kell figyelembe venni.

---

<sup>10</sup> Módosította a 41/2012. (XI.21.) ör. 1. §-a. Hatályos 2012. november 30-tól.

<sup>11</sup> Módosította a 44/2015 (XII.18.) ör. 2.§-a. Hatályos 2016. január 1-től.

<sup>12</sup> Módosította a 44/2015 (XII.18.) ör. 2.§-a. Hatályos 2016. január 1-től.

<sup>13</sup> Hatályon kívül helyezte a 18/2016 (VI.30.) ör. 1.§-a. Hatályon kívül 2016 július 1-től.

<sup>14</sup> Módosította az 52/2013. (IX.06.) ör. 1. §-a. Hatályos 2013. szeptember 9-től.

<sup>15</sup> Új ponttal kiegészítette a 44/2015 (XII.18.) ör. 2.§-a. Hatályos 2016. január 1-től.

### III. Fejezet Az Önkormányzat tulajdonát képező vagyon átruházásának a szabályai

#### 3. A tulajdonjog átruházás általános szabályai

##### 6. §

- (1) Az Önkormányzat tulajdonát képező vagyon tulajdonjoga csak természetes személyre, vagy a nemzeti vagyontörvény 3. § (1) bekezdés 1. pontjában felsorolt, átlátható szervezetre ruházható át.
- (2) Az Önkormányzat tulajdonát képező ingatlan tulajdonjogának értékesítése esetén nemzeti vagyontörvény 14. § (2) bekezdése alapján a Magyar Államot, az ott meghatározottak szerint elővásárlási jog illeti meg.

##### 7. §

- (1) <sup>16</sup> Törvényben meghatározott forgalmi értékhatár felett az Önkormányzat tulajdonát képező vagyon tulajdonjogát átruházni csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás, ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.
- (2) <sup>17</sup> A nettó százezer forintot meghaladó forgalmi, illetve nyilvántartási értékű, de törvényben meghatározott forgalmi értéket meg nem haladó forgalmi értékű vagyon tulajdonjogát átruházni elsősorban versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás, ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.
- (3) <sup>18</sup> A nettó százezer forint forgalmi, vagy nyilvántartási értéket nem meghaladó vagyon tulajdonjoga elsősorban versenyeztetés nélkül ruházható át.  
A polgármester döntése alapján a nettó százezer forint nyilvántartási értéket nem meghaladó vagyon tulajdonjoga is átruházható versenyeztetés útján.
- (4) <sup>19</sup>
- (5) <sup>20</sup> A (2) bekezdésben meghatározott értékű vagyon tulajdonjogának átruházása esetén a Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottság dönt arról, hogy a vagyon tulajdonjoga versenyeztetési eljárás útján, vagy az alábbi esetekben az átruházás összes lényeges körülményére tekintettel versenyeztetés nélkül kerüljön átruházásra:
  - a) telekegyesítés, telekrendezés,
  - b) életvédelmi (polgári védelmi) célokat szolgáló ingatlan, ingatlanrész elidegenítése,
  - c) az önkormányzat által biztosítandó alapellátást ellátó személy, szervezet, egyéb közfeladatot ellátó civil szervezet, egyház kérelmére vagy más közérdekű cél megvalósítása érdekében történik az átruházás,

---

<sup>16</sup> Módosította a 32/2013. (V.31.) ör. 3. §-a. Hatályos 2013. június 1-től.

<sup>17</sup> Módosította a 44/2015 (XII.18.) ör. 3.§-a. Hatályos 2016. január 1-től.

<sup>18</sup> Módosította az 52/2013. (IX.06.) ör. 2. §-a. Hatályos 2013. szeptember 9-től.

<sup>19</sup> Hatályon kívül helyezte a 32/2013. (V.31.) ör. 4. §-a. Hatályon kívül 2013. június 1-től.

<sup>20</sup> Módosította a 32/2013. (V.31.) ör. 3. §-a. Hatályos 2013. június 1-től.

d)<sup>21</sup> az önkormányzat és más személy(ek) közös tulajdonában álló külön tulajdonú, vagy a társasház osztatlan közös tulajdonának elidegenítésével egyidejűleg az alapító okirat módosításával külön tulajdonba kerülő lakáson vagy nem lakás céljára szolgáló helyiségen fennálló önkormányzati tulajdoni hányad elidegenítése esetén

e)<sup>22</sup> az önkormányzat tulajdonában álló, legalább 2 éve üresen álló lakás vagy nem lakás céljára szolgáló helyiség elidegenítése esetén, amennyiben a lakást vagy a nem lakás céljára szolgáló helyiséget a közvetlenül szomszédos lakás tulajdonosa lakásbővítés, vagy a lakás vagy a nem lakás céljára szolgáló helyiséget a közvetlenül szomszédos nem lakás céljára szolgáló helyiség tulajdonosa helyiség bővítés (csatolás) céljából kívánja megvásárolni,

f)<sup>23</sup> az önkormányzat tulajdonában álló, legalább 2 éve üresen álló lakás vagy nem lakás céljára szolgáló helyiség elidegenítése esetén, amennyiben arról a lakást vagy nem lakás céljára szolgáló helyiséget magába foglaló társasház közgyűlése minősített többséggel határozatot hozott, a határozatban megnevezett vevő részére,

g) <sup>24</sup>nettó egymillió forintot meg nem haladó forgalmi értékű vagyon átruházása esetén.

(6) A legfeljebb nettó ötvenmillió forint forgalmi értékű vagyon tulajdonjogának versenyeztetés útján történő átruházása esetén a versenyeztetési eljárás szabályairól, azokról a szempontokról, amelyek alapján az összességében legkedvezőbb ajánlat kiválasztása történik a Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottság dönt.

(7) A nettó ötvenmillió forint forgalmi értéket meghaladó vagyon versenyeztetés útján történő átruházása esetén a versenyeztetési eljárás szabályairól, azokról a szempontokról, amelyek alapján az összességében legkedvezőbb ajánlat kiválasztása történik a Képviselő-testület dönt egyedi határozatával.

## 8. §

(1)<sup>25</sup> A nettó százezer forint forgalmi, illetve nyilvántartási értéket meghaladó önkormányzati vagyon tulajdonjogának átruházása tárgyában döntés kizárólag a vagyonra vonatkozó 90 napnál nem régebbi forgalmi értéket megállapító szakvélemény alapján, az abban meghatározott forgalmi érték alapul vételével hozható.

(2) Az (1) bekezdés alkalmazásában 90 napnál nem régebbi szakvéleménynek minősül a tulajdonjog átruházásról szóló döntés napjához képest 90 napnál régebbi, a döntés napjától számított 30 napon belül aktualizált szakvélemény is.

(3) <sup>26, 27</sup> A tízmillió forint forgalmi értéket elérő vagyon (kivételt képeznek ez alól a pincehelyiségek) tulajdonjogának átruházása tárgyában döntést hozni kizárólag kontroll értékbecslési szakvélemény alapján lehet. A tulajdonjog átruházása során a magasabb forgalmi értéket kell figyelembe venni.

---

<sup>21</sup> Módosította a 32/2017. (XII.20.) ör. 1.§-a. Hatályos 2017. december 21-től.

<sup>22</sup> Módosította a 32/2020. (VII.22.) ör. 1.§-a Hatályos 2020. július 23-tól.

<sup>23</sup> Módosította a 44/2015 (XII.18.) ör. 3.§-a. Hatályos 2016. január 1-től.

<sup>24</sup> Új ponttal kiegészítette a 44/2015 (XII.18.) ör. 3.§-a. Hatályos 2016. január 1-től.

<sup>25</sup> Módosította az 52/2013. (IX.06.) ör. 3. §-a. Hatályos 2013. szeptember 9-től.

<sup>26</sup> Új ponttal kiegészítette a 9/2016 (IV.15) ör. 1.§-a. Hatályos 2016. április 18-tól.

<sup>27</sup> Módosította a 17/2022. (IV.13.) ör. 1.§-a. Hatályos 2022. április 14-től

## **4. Korlátozottan forgalomképes törzsvagyon tulajdonjogának átruházása**

### **9. §**

- (1) Korlátozottan forgalomképes törzsvagyon tulajdonjogának átruházására csak abban az esetben kerülhet sor, ha a vagyon már nem szolgálja közvetlenül a kötelező önkormányzati feladatkör ellátását, vagy hatáskör gyakorlását.
- (2) Az (1) bekezdésben foglaltakról a kötelező önkormányzati feladat ellátója, vagy hatáskör gyakorlója nyilatkozik a vagyon értékétől függően a Polgármester, vagy a Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottság számára a vagyon tulajdonjogának átruházására tett javaslatában, illetve előterjesztésében.
- (3) Az (1) bekezdésben tett javaslat alapján az 5. § -ban meghatározott szabályok szerint hatáskörrel rendelkező szerv dönt a vagyon tulajdonjogának az átruházásáról.  
A Képviselő-testület a Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottság által előterjesztett javaslata alapján dönt a tulajdonjog átruházásáról.
- (4) A Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottság és a Képviselő-testület a (3) bekezdés szerinti döntéseit minősített többséggel hozza meg.

## **5. A tulajdonjog átruházás csere útján**

### **10. §**

Az Önkormányzat tulajdonát csere útján értékegyeztetéssel lehet átruházni a tulajdonjog átruházásra vonatkozó, a rendelet 6 - 8 §-aiban meghatározott általános szabályok megfelelő alkalmazásával.

A csere útján történő tulajdonjog átruházásra vonatkozó döntés meghozatalára hatáskörrel rendelkező személy, vagy szerv megállapításánál a csere tárgyainak forgalmi értékét külön – külön kell figyelembe venni. A döntési hatáskört a nagyobb forgalmi értékű cseretárgy forgalmi értéke alapján kell megállapítani.

## **6. A tulajdonjog átruházása ingyenesen, vagy a forgalmi értéknél alacsonyabb értéken**

### **11. §**

- (1) Az Önkormányzat vagyonának a tulajdonjogát ingyenesen a nemzeti vagyontörvény 13. § (3) – (7) bekezdésében foglaltak szerint és az ott meghatározott feltételekkel lehet átruházni.
- (2) A 7. § (1) bekezdésében meghatározott értékhatárt el nem érő vagyon tulajdonjogát a forgalmi értéknél lényegesen alacsonyabb értéken csak az átruházás összes körülményeire tekintettel megállapított, az alábbi, különösen indokolt esetekben lehet:
  - a) amennyiben a Magyar Állam, másik helyi önkormányzat, helyi önkormányzati alapfeladatot ellátó személy vagy szervezet, alapítvány, társadalmi szervezet részére vagy

- b) üzleti alapon már nem hasznosítható helyiség esetén az Erzsébetváros közigazgatási területén található társasház részére történik a vagyonügylet vagy
- c) a vagyonügylet városgazdálkodási, intézménygazdálkodási közérdeket, közcélokat, önkormányzati támogatási feladatokat szolgál.
- d) <sup>28</sup> ha gazdaságossági számításokkal alátámasztottan az átruházással veszteségek előzhetők meg.

(3) Az (1) – (2) bekezdés szerinti tulajdonjog átruházásáról a Képviselő-testület dönt.

## **7. Tulajdonjog megszerzése az Önkormányzat által**

### **12. §**

Vagyon tulajdonjogának az Önkormányzat részéről történő megszerzésére e rendelet 6- 11. §-aiban foglaltak az irányadóak.

## **8. Az Önkormányzat tulajdonát képező értékpapírokkal való rendelkezés szabályai**

### **13. §**

(1) Az Önkormányzat tulajdonát képező tőzsdén jegyzett és tőzsdén nem jegyzett értékpapírok – a továbbiakban együtt: értékpapírok – tulajdonjogának átruházása esetén az átruházás lebonyolításában közreműködő gazdasági szervezetet versenyeztetés útján kell kiválasztani.

(2) <sup>29</sup> A (1) bekezdés szerinti versenyeztetés feltételeiről, az összességében legelőnyösebb ajánlat kiválasztásának szempontjairól és az eljárás eredménye alapján kiválasztott gazdasági szervezettel megkötésre kerülő szerződés tartalmáról az 5. § (1)-(3) bekezdésében meghatározott értékhatárok szerint a Polgármester, vagy a Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottság, vagy a Képviselő-testület dönt.

A szerződésben meg kell határozni azokat az értékhatárokat és az értékesítés egyéb feltételeit, amelyek keretei között az értékpapírok tulajdonjogának átruházására sor kerülhet, továbbá felhatalmazást kell adnia a Polgármester számára arra, hogy a szerződésben meghatározott feltételek keretei között a jogügyletet megkösse.

(3) <sup>30</sup>

(4) A versenyeztetési eljárásra és az annak alapján kötendő szerződés tartalmának meghatározására hatáskörrel rendelkező szerv meghatározása szempontjából az értékpapír értékét

- a) a tőzsdén jegyzett értékpapír esetében a döntés előkészítő előterjesztés kiegészítésének napján érvényes tőzsdei nyitó árfolyam,
- b) a tőzsdén nem jegyzett értékpapír esetén az értékpapírok névértéke alapján kell meghatározni.

---

<sup>28</sup> Módosította a 32/2013. (V.31.) ö. 5. §-a. Hatályos 2013. június 1-től.

<sup>29</sup> Módosította a 44/2015 (XII.18.) ö. 4.§-a. Hatályos 2016. január 1-től.

<sup>30</sup> Hatályon kívül helyezte a 44/2015 (XII.18.) ö. 4.§-a. Hatályon kívül 2016. január 1-től.



## **IV. Fejezet** **Az Önkormányzat részvétele gazdasági társaságban**

### **9. Az Önkormányzat által alapítható gazdasági társaságok** **14. §**

- (1) Az Önkormányzat a nemzeti vagyontörvény 9. § (2) bekezdésében foglalt korlátozásokkal végezhet vállalkozási tevékenységet és vehet részt gazdálkodó szervezetben.
- (2) Az Önkormányzat kizárólag a nemzeti vagyontörvény 8. (1) bekezdésében meghatározottaknak megfelelő gazdasági társaságot alapíthat és csak az abban foglaltaknak megfelelő gazdasági társaságban szerezhethet részesedést.

### **10. Az Önkormányzat tulajdonosi jogainak gyakorlása gazdasági társaságokban** **15. §**

- (1) Az e szakaszban foglalt rendelkezések nem vonatkoznak a részben, vagy egészben önkormányzati tulajdonú gazdasági társaságoknak az Önkormányzatot megillető tulajdonrészének átruházására.
- (2)<sup>31</sup> A Képviselő-testület dönt
  - a) gazdasági társaság alapításáról és megszüntetéséről,
  - b) gazdasági társaságban történő tulajdonszerzésről,
  - c) a 100%-ban az Önkormányzat közvetlen tulajdonában lévő gazdasági társaság, illetve annak közvetlen 100%-os tulajdonában álló gazdasági társaság vezető tisztségviselőinek, felügyelő bizottsága tagjainak, kinevezéséről és felmentéséről, valamint díjazásuk megállapításáról,
  - d) a 100%-ban az Önkormányzat közvetlen tulajdonában lévő gazdasági társaság, könyvvizsgálójának kinevezéséről és felmentéséről, valamint díjazása megállapításáról,
  - e) a 100%-ban az Önkormányzat közvetlen tulajdonában álló gazdasági társaság egyszemélyes gazdasági társasága létrehozásának, megszüntetésének, átalakulásának előzetes jóváhagyásáról,
  - f)<sup>32</sup> a gazdasági társaságok számviteli törvény szerinti éves beszámolójának jóváhagyásáról.
- (3)<sup>33</sup> A Polgármester
  - a) a (2) bek. c) pontjában foglalt kivételével gyakorolja a 100%-ban közvetlenül az Önkormányzat tulajdonában lévő gazdasági társaságok vezető tisztségviselője tekintetében az egyszemélyes gazdasági társaság taggyűlését, illetve az alapítóját megillető munkáltatói jogokat.
  - b) jóváhagyja a 100%-ban közvetlenül az Önkormányzat tulajdonában lévő gazdasági társaságok szervezeti- és működési szabályzatát
- (4)<sup>34</sup> A (2) – (3) bekezdésekben foglaltak kivételével a Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottság gyakorolja az Önkormányzatot, mint tulajdonost megillető jogokat a részben, vagy egészben

---

<sup>31</sup> Módosította a 26/2012. (V.22.) ö.r. 3. §-a. Hatályos 2012. június 1-től.

<sup>32</sup> Új ponttal kiegészítette a 32/2017 (XII.20) ö.r. 2.§-a. Hatályos 2017. december 21-től.

<sup>33</sup> Módosította a 9/2016(IV.15.) ö.r. 2.§-a. hatályos 2016. április 18-tól.

<sup>34</sup> Módosította a 26/2012. (V.22.) ö.r. 3. §-a. Hatályos 2012. június 1-től.

az Önkormányzat tulajdonában lévő gazdasági társaságokban, és a 100%-ban az Önkormányzat közvetlen tulajdonában lévő gazdasági társaság egyszemélyes tulajdonában lévő gazdasági társaságban.

## V. Fejezet

### Az Önkormányzat tulajdonában lévő vagyon kezelésére, hasznosítására, a vagyonra vonatkozó haszonélvezeti jog gyakorlására vonatkozó szabályok

#### 11. Az Önkormányzat tulajdonát képező vagyon kezelését, hasznosítását ellátó, a vagyonra vonatkozó haszonélvezeti jogot gyakorló szervek és szervezetek

##### 16. §

- (1) Az Önkormányzat tulajdonát képező vagyon kezelését, hasznosítását ellátó, az önkormányzati vagyonra vonatkozó haszonélvezeti jogot gyakorló szervek és szervezetek:
  - a)<sup>35</sup> Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetvárosi Polgármesteri Hivatal - a továbbiakban: Polgármesteri Hivatal -;
  - b) az Önkormányzat intézménye, költségvetési szerve,
  - c) a vagyon kezelését vagyonkezelési szerződés alapján ellátó személy, vagy szervezet.
  - d) a vagyonra vonatkozó haszonélvezeti jogot haszonélvezeti jogot alapító szerződés alapján gyakorló személy, vagy szervezet,
  - e) a vagyon hasznosítását vagyonhasznosításra vonatkozó szerződés alapján ellátó személy, vagy szervezet.
- (2) <sup>36</sup> Az Önkormányzat a Polgármesteri Hivatal közreműködésével látja el az Önkormányzat tulajdonában álló vagyon kezelésével, hasznosításával kapcsolatos feladatokat.
- (3) Azt az Önkormányzat tulajdonában álló vagyont, amely közvetlenül önkormányzati feladatkör ellátását vagy hatáskör gyakorlását szolgálja az Önkormányzat intézménye, költségvetési szerve használja.
- (4) Az Önkormányzat tulajdonát képező üzleti vagyon kezelését, illetve hasznosítását az (1) bekezdés c)-e) pontjaiban meghatározott személy, vagy szervezet látja el.
- (5)<sup>37</sup> Az Önkormányzat intézménye, költségvetési szerve az önkormányzati feladat ellátásához szükséges, az intézmény, költségvetési szerv alapító okiratában meghatározott vagyon tekintetében – az Önkormányzat tulajdonjogának fenntartása mellett – vagyonkezelői jogot gyakorol.

---

<sup>35</sup> Módosította a 32/2013. (V.31.) ö.r. 7. §-a. Hatályos 2013. június 1-től.

<sup>36</sup> Módosította a 32/2013. (V.31.) ö.r. 7. §-a. Hatályos 2013. június 1-től.

<sup>37</sup> Új ponttal kiegészítette a 26/2014. (XII. 17.) ö.r. 13.§-a. Hatályos 2014.december 18-tól.

## **12. Az Önkormányzat intézménye, költségvetési szerve használatában lévő vagyon használatának, hasznosításának szabályai**

### **17. §<sup>38</sup>**

(1) Az Önkormányzat intézménye, költségvetési szerve és közvetlen vagy közvetett tulajdonában lévő gazdasági társasága az önkormányzati feladatellátásához használatába adott vagyont térítésmentesen használhatja, ideértve az intézmény, költségvetési szerv, gazdasági társaság által végzett önkormányzati feladat ellátásához átmenetileg nem szükséges vagyonnak a (2) bekezdésben meghatározott korlátokkal történő hasznosítását is.”

(2) Az Önkormányzat intézménye, költségvetési szerve vagy gazdasági társasága az önkormányzati feladatellátásához használatába adott, azonban a feladatellátáshoz átmenetileg nem szükséges vagyont a tevékenységi idején kívül bérbbe adhatja, használatba adhatja, a vagyon tulajdonjogát nem érintő más egyéb módon hasznosíthatja, ezen átmeneti hasznosítás időtartama nem haladhatja meg a 12 hónapot.

(3) A (2) bekezdésben meghatározott átmeneti hasznosítás kivételével a 12 hónapot meghaladó időtartamú, vagy a 12 hónap leteltét követő ismételt hasznosításról a Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottság dönt.

## **13. Az Önkormányzat tulajdonát képező vagyon kezelése vagyonkezelési szerződés és vagyongazdálkodási szerződés alapján**

### **18. §<sup>39</sup>**

(1) Vagyonkezelésbe adható minden olyan önkormányzati vagyonelem, amely önkormányzati közfeladat ellátását szolgálja. Önkormányzati vagyon ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása céljából, a közfeladat ellátásához szükséges mértékben adható vagyonkezelésbe.

(2) Ha jogszabály másként nem rendelkezik, a vagyonkezelőt - a számvitelről szóló törvény szerinti könyvvezetési és beszámoló készítés kötelezettséget is beleértve - a nemzeti vagyontörvény 11. § (8) bekezdés a)-e) pontjaiban foglalt korlátozásokkal - megilletik a tulajdonos jogai és terhelik a kötelezettségei.

(3) Az Önkormányzat tulajdonát képező vagyonra vagyonkezelési szerződés a nemzeti vagyontörvény 11. § (1) bekezdésében meghatározott személyekkel köthető, a vagyonkezelői jog kizárólag általuk gyakorolható. Vagyonkezelői szerződés jóváhagyásáról, megkötéséről a Képviselő-testület dönt.

(4) A vagyonkezelési szerződésnek tartalmaznia kell különösen:

- a) a vagyonkezeléssel érintett vagyoni kör pontos megjelölését,
- b) a kezelésbe adott vagyonnal kapcsolatos kötelezettségeket (különösen: érték megőrzés, állag megóvás, üzemképes állapot fenntartása),
- c) a vagyonkezelő elszámolási kötelezettségének tartalmát,
- d) ingatlan esetében a környezetkárosítást kizáró nyilatkozatot,
- e) a szerződés felmondására vonatkozó rendelkezéseket, a szerződés megszűnése esetén a felek által teljesítendő szolgáltatásokat, a felek elszámolási kötelezettségét,
- f) amennyiben a vagyonkezelői jog megszerzése vagy gyakorlása nem ingyenes, a vagyonkezelői jog ellenértékével kapcsolatos rendelkezéseket (megfizetésének módját, rendszerességét)

<sup>38</sup> Módosította a 44/2015 (XII.18.) ö. 5.§-a. Hatályos 2016. január 1-től.

<sup>39</sup> Módosította a 32/2013. (V.31.) ö. 8. §-a. Hatályos 2013. június 1-től.

g)<sup>40</sup>vagyonkezelő nyilvántartási, adatszolgáltatási, leltározási, beszámolási és tájékoztatási kötelezettségét, ezek tartalmát, gyakoriságát,

h) a szerződés mellékletként a vagyonkezelési szerződés hatályba lépéséhez esetlegesen szükséges nyilatkozatokat.

- (5) Amennyiben a vagyonkezelői jog megszerzése vagy gyakorlása a vagyonkezelő által teljesített ellenérték fejében történik, az ellenértéket pénzüsszegben vagy a vagyonkezelő által a szerződésben vállalt, a vagyonkezelésbe adott vagyonelem állagát, értékét megőrző vagy annak megnövekedését eredményező vagyonkezelői tevékenységként, szerződéses kötelezettségvállalásként kell meghatározni. Az ellenérték meghatározásánál figyelembe kell venni a vagyonelem sajátos jellegét és a vagyonkezelő által végzett önkormányzati közfeladattal kapcsolatos szempontokat, a közfeladat ellátásának bevételeit és gazdasági feltételeit.
- (6) Amennyiben a vagyonkezelői jog megszerzésének és gyakorlásának ellenértéke meghatározott pénzüsszeg, azt a vagyonkezelési szerződésben foglaltaknak megfelelően egy összegben vagy meghatározott rendszerességgel kell megfizetni. A vagyonkezelői jog megszerzésének és gyakorlásának pénzübeli ellenértéke szakértői értébecslés alapján meghatározott összeg, amennyiben pedig a tulajdonosi jogok gyakorlója versenyeztetés lefolytatásáról dönt, úgy a versenyeztetés során kialakult összeg. A vagyonkezelői jog megszerzéséért és gyakorlásáért együttesen is meghatározható pénzübeli ellenérték.
- (7) Az ellenértékként végzett tevékenység hónapokban vagy években meghatározott időtartamra eső, pénzüben kifejezett értékét a vagyonkezelési szerződésnek tartalmaznia kell. Ellenértékként végzett tevékenységnek minősül különösen: a vagyonkezelésbe vett vagyonelemek értékcsökkenését meghaladóan végzett, azok értékét növelő felújítás, pótlólagos beruházás, továbbá az üzemeltetési költségek körébe nem tartozó állagvédelem. A vagyonkezelési szerződés tartalmazza a vagyonkezelésbe adott vagyonkezelésbe adáskori állapotát (értékét). A vagyonkezelő a vagyonkezelői jog megszűnéskor köteles a vagyonkezelésbe vett vagyonnak a kezelésbe adása időpontjában fennálló állapotához (értékéhez) viszonyított különbözetével (csökkenésével vagy növekedésével) a vagyonkezelési szerződés szerint elszámolni.
- (8) Az ellenértékként végzett tevékenység értékét a vagyonkezelőnek bizonylatokkal kell igazolnia, és arról a vagyonkezelési szerződésben meghatározott módon és gyakorisággal be kell számolnia.
- (9) A vagyonkezelőt megillető jogok gyakorlását, szabály- és célszerűségét a polgármester a Polgármesteri Hivatal közreműködésével ellenőrzi.
- (10) A polgármester
- a) a tulajdonosi ellenőrzésről az ellenőrzött vagyonkezelő vezetőjét az ellenőrzés megkezdése előtt legalább 8 nappal tájékoztatja,
  - b) az ellenőrzési tevékenységével a vagyonkezelő tevékenységét és rendeltetésszerű működését a lehető legkisebb mértékben zavarhatja,
  - c) megállapításait tárgyyszerűen, a valóságnak megfelelően ellenőrzési jelentésbe foglalja és annak tervezetét és véglegesített változatát az ellenőrzött vagyonkezelő vezetőjének megküldi.

---

<sup>40</sup> Módosította a 17/2018. (XI.22.) ö. 3.§-a. Hatályos 2018. november 23-tól.

d) ellenőrzésének legfontosabb megállapításairól a tárgyévet követő év március 31-ig tájékoztatja a Képviselő-testületet.

(11) A vagyonkezelő az ellenőrzés során köteles a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló törvény 109. § (8) bekezdésében foglaltak szerint eljárni. Az ellenőrzött vagyonkezelő vagy képviselője jogosult:

- a) az ellenőrzési cselekményeknél jelen lenni,
- b) az ellenőrzés megállapításait megismerni, a jelentéstervezetre észrevételt tenni.

(12) A vagyonkezelési szerződés rendkívüli felmondására a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló törvény 109. § (10) bekezdésében foglaltakat kell alkalmazni.

(13) A vagyonkezelési szerződés részleges megszűnése, vagy a vagyonkezelési szerződés hatálya alá tartozó vagyonelemek körének megváltozása esetén a vagyonkezelő a változás bekövetkezésétől számított nyolc napon belül köteles kezdeményezni a szerződés módosítását.

(14)<sup>41</sup> Az Önkormányzat a vagyonával való gazdálkodás körében a vagyonkezelési szerződésen kívül egyéb olyan közszolgáltatási, megbízási, továbbá vállalkozási jellegű szerződéseket köthet (a továbbiakban: együttesen: vagyongazdálkodási szerződés), amelyek célja különösen az önkormányzati vagyonelemek érték-, és állagmegóvását szolgáló műszaki karbantartással, őrzéssel, üzemeltetésével, működtetésével, az önkormányzati zöldterületek és zöldfelületek gondozásával, továbbá a közterületek köztisztasági és települési környezet tisztaságának biztosításával kapcsolatos feladatok ellátása. A vagyongazdálkodási szerződés tartalmi követelményeire a (4) bekezdésben meghatározottakat iránnyadják.

(15)<sup>42</sup>

(16)<sup>43</sup>

(17)<sup>44</sup>

#### **14. Az Önkormányzat tulajdonát képező vagyonra vonatkozó hasznélvezeti jog gyakorlása hasznélvezeti jogot alapító szerződés alapján 19. §**

(1) Az Önkormányzat tulajdonát képező vagyonra hasznélvezeti jogot alapító szerződés a nemzeti vagyontörvény 11. § (2) bekezdésében meghatározott személyekkel köthető, a hasznélvezeti jog kizárólag általuk gyakorolható.

(2) Az Önkormányzat tulajdonát képező vagyonra vonatkozó hasznélvezeti jog alapítására és megszűnésére vonatkozóan a nemzeti vagyontörvény 11. §-ban foglaltakat kell alkalmazni.

---

<sup>41</sup> Módosította a 17/2018. (XI.22.) ör. 4.§-a. Hatályos 2018. november 23-tól.

<sup>42</sup> Hatályon kívül helyezte a 9/2016 (IV.15.) ör. 3.§-a. Hatályon kívül 2016. április 18-tól.

<sup>43</sup> Hatályon kívül helyezte az 5/2017 (II.17.) ör. 1.§-a. Hatályon kívül 2017. február 20-tól.

<sup>44</sup> Hatályon kívül helyezte az 5/2017 (II.17.) ör. 1.§-a. Hatályon kívül 2017. február 20-tól.

## **15. Az Önkormányzat tulajdonát képező vagyon hasznosítása hasznosítási szerződés alapján**

### **20. §**

- (1) Az Önkormányzat tulajdonát képező vagyon hasznosítására hasznosítási szerződés csak természetes személlyel, vagy a nemzeti vagyontörvény 3. § (1) bek. 1. pontjában felsorolt, átlátható szervezettel köthető.
- (2) A vagyonhasznosítási szerződésben a vagyonhasznosító személynek, vagy szervezetnek kötelezettséget kell vállalnia a következőkre:
  - a) teljesíti a hasznosítási szerződésben előírt, beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségét;
  - b) a hasznosításra átengedett vagyon hasznosítási célnak, a hasznosítási szerződésben foglalt előírásoknak és a hasznosításra vonatkozó tulajdonosi rendelkezéseknek megfelelő használatára;
  - c) arra, hogy a hasznosításra átengedett vagyon hasznosításában harmadik személyként kizárólag természetes személyek, vagy a nemzeti vagyontörvény 3. § (1) bek. 1. pontjában felsorolt, átlátható szervezetek vesznek részt.
- (3) A (2) bekezdésben foglaltak mellett a vagyonhasznosítás szerződésben - rendkívüli felmondási okként - rögzíteni kell, hogy a vagyonhasznosítási szerződést a hasznosításba adó kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja, ha a hasznosításra átengedett, vagyon hasznosításában részt vevő bármely – a hasznosítóval közvetlen, vagy közvetett módon jogviszonyban álló – szervezet a hasznosítási szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül a nemzeti vagyontörvény 3. § (1) bek. 1. pontjában felsorolt, átlátható szervezetnek.

## **16. Az Önkormányzat képviselete a társasházakban**

### **21. §<sup>45</sup>**

- (1) Azon társasházak vonatkozásában, amelyekben az Önkormányzat tulajdonnal rendelkezik – a továbbiakban: társasház -, a társasházak közgyűlésein, illetve írásbeli szavazás esetén az önkormányzati tulajdont illetően az önkormányzatot a polgármester, illetve az általa meghatalmazott képviseli.
- (2) A 100%-ban önkormányzati tulajdonú társasházak vonatkozásában az önkormányzat képviselője, illetve meghatalmazottja
  - a) a társasház közös képviseletét ellátó, az önkormányzat 100%-os tulajdonában lévő gazdasági társaság által előterjesztett költségvetés végösszegét figyelembe véve a társasház számviteli szabályok szerinti éves költségvetési javaslatának, a könyvvizetés és a beszámoló alapján előterjesztett éves elszámolásának elfogadásáról az Ör. 5. § szerint döntési hatáskörrel rendelkező tulajdonosi jogok gyakorlójának döntése alapján,
  - b) új társasház alapításához, alapító okiratának elfogadásához a Képviselő-testület döntése,
  - c) a társasház szervezeti-működési szabályzatának jóváhagyásáról, módosításáról, valamint az alapító okirat módosításáról, ha az nem tartozik a d) pont rendelkezéseinek hatálya alá, a Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottság döntése alapján,

---

<sup>45</sup> Módosította a 17/2018. (XI.22.) ö. 5.§-a. Hatályos 2018. november 23-tól.

- d) közös tulajdonban lévő ingatlanrész elidegenítéséről és a hozzá kapcsolódó alapító okirat módosításáról az ingatlanrész becsült forgalmi értékének függvényében az Ör. 5. § szerint döntési hatáskörrel rendelkező tulajdonosi jogok gyakorlójának döntése alapján,
  - e) bármilyen pénzügyi kötelezettségvállalással járó ügyben (pl. célbefizetés, rendes gazdálkodás körét meghaladó kiadás) az Ör. 5. § szerint döntési hatáskörrel rendelkező tulajdonosi jogok gyakorlójának döntése alapján tehet nyilatkozatot,
  - f) minden más, a fenti korlátozásokkal nem érintett ügyben nyilatkozatot tehet.
- (3) A vegyes tulajdonú, önkormányzati tulajdoni hányaddal érintett társasházakban az önkormányzat képviselője, illetve meghatalmazottja (4) és (5) bekezdésben meghatározottak kivételével jognyilatkozatot tehet:
- a) a társasház fenntartásával és üzemeltetésével kapcsolatosan a közös költség, a felújítási alap mértékére vonatkozó javaslat, valamint a kerületi és fővárosi társasházi pályázatokon való induláshoz szükséges fedezet elfogadására,
  - b) a rendes gazdálkodás keretein belüli, többlet költséggel (célbefizetés) járó kötelezettség vállalására, ha az Önkormányzat tulajdoni részesedése a társasházban nem éri el a 25%-ot és a többletköltség nem éri a nettó százezer forintot,
  - c) egyéb más, a Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottság döntési hatáskörébe nem tartozó, pénzügyi kötelezettség vállalással nem járó, illetve az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát és tulajdoni hányadát közvetlenül nem érintő (társ tulajdonosi) ügyekben.
- (4) A vegyes tulajdonú, önkormányzati tulajdoni hányaddal érintett társasházakban az önkormányzat képviselője, illetve meghatalmazottja nyilatkozatához a Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottság hozzájárulása szükséges:
- a) a rendes gazdálkodás keretein belüli többlet kötelezettség (célbefizetés), valamint a közösséget terhelő egyéb kötelezettség (pl. hitelfelvétel) vállalásához, ha az Önkormányzat tulajdoni részesedése a társasházban eléri vagy meghaladja a 25%-ot, vagy a kötelezettség meghaladja a nettó százezer forintot, de nem haladja meg a nettó ötvenmillió forintot;
  - b) a rendes gazdálkodás körét meghaladó kiadások vállalásához (a fenntartás körébe nem tartozó olyan munkával összefüggő kiadások, amelyek az alapító okirat szerint közös tulajdonban lévő épületrész bővítésével, átalakításával, vagy közös tulajdonba kerülő új épületrész, illetőleg épület berendezés létesítésével járnak), amennyiben a kötelezettség meghaladja a nettó százezer forintot, de nem haladja meg a nettó ötvenmillió forintot;
  - c) társasházi alapító okirat módosításához –tulajdoni hányadra tekintet nélkül-;
  - d) a közös tulajdon megszüntetésére irányuló per megindításához;
  - e) a társasházi közös tulajdonban, vagy külön tulajdonban lévő Önkormányzati tulajdonrész elidegenítéséhez vagy más módon való megszüntetéséhez;
  - f) a szervezeti-működési szabályzat és annak módosítása jóváhagyásához, ha az Önkormányzat tulajdoni részesedése a társasházban eléri vagy meghaladja a 25%-ot.
- (5) A vegyes tulajdonú, önkormányzati tulajdoni hányaddal érintett társasházakban az önkormányzat képviselője, illetve meghatalmazottja nyilatkozatához Képviselő-testület hozzájárulása szükséges:
- a) a rendes gazdálkodás keretein belüli többlet kötelezettség (célbefizetés), valamint a közösséget terhelő egyéb kötelezettség (pl. hitelfelvétel) vállalásához, amennyiben a kötelezettség a nettó ötvenmillió forintot meghaladja, vagy az Önkormányzat tulajdoni részesedése eléri vagy meghaladja az 50%-ot

- b) a rendes gazdálkodás körét meghaladó kiadások vállalásához (a fenntartás körébe nem tartozó olyan munkával összefüggő kiadások, amelyek az alapító okirat szerint közös tulajdonban lévő épületrész bővítésével, átalakításával, vagy közös tulajdonba kerülő új épületrész, illetőleg épület berendezés létesítésével járnak), amennyiben a kötelezettség a nettó ötvenmillió forintot meghaladja vagy az Önkormányzat tulajdoni részesedése eléri vagy meghaladja az 50%-ot
- (6) A (4) bekezdés szerinti esetekben a Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottság, az (5) bekezdés szerinti esetekben a Képviselő-testület döntésének hiányában a társasházi közgyűlés napirendjéhez kapcsolódó határozati javaslat elfogadása tárgyában az Önkormányzat meghatalmazottja
- a) köteles kezdeményezni az érintett napirendi pont levételét a társasházi közgyűlés napirendjéről,
- b) abban az esetben, ha a közgyűlés az a) pont ellenére a napirendhez tartozó határozati javaslatot szavazásra bocsátja, köteles NEM-mel szavazni.
- (7) A (4) bekezdésben meghatározott esetben a hozzájárulás megadására a rendelkezésre álló idő rövidségére, vagy más egyéb kényszerítő körülményre tekintettel az Önkormányzat képviselőjében a Polgármester jogosult a hozzájárulást megadni. Ebben az esetben a Polgármester köteles a Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottságot a hozzájárulás megadásáról, annak tartalmának ismertetésével tájékoztatni.
- (8)<sup>46</sup> Az Önkormányzat költségvetését érintő, a (3) bekezdés b) pontjában, a (4) bekezdés a) és b), valamint az (5) bekezdés a) és b) pontjaiban foglalt pénzügyi kötelezettség vállalásokhoz történő hozzájárulás megadása az Önkormányzat tárgyévi költségvetési rendeletében meghatározott keretek között történhet. A célbefizetések teljesítéséről a Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottság dönt.
- (9) Az Önkormányzat meghatalmazottja köteles a jegyzőnek jelezni, ha az Önkormányzat érdekét sértő vagy jogellenes közgyűlési határozat született.
- (10) Az Önkormányzat, mint tulajdonostárs a jogszabályba, az alapító okiratba vagy a szervezeti-működési szabályzatba ütköző, vagy lényeges érdekeit sértő társasházi közgyűlési határozat érvénytelenségének megállapítása iránti kereset benyújtásáról, a per megindításáról a Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottság, sürgősség esetén a Bizottság utólagos tájékoztatása mellett a Polgármester dönt.
- (11) Az Önkormányzat részére megbízási szerződés alapján az önkormányzati ingatlan hasznosításával, fenntartásával kapcsolatos feladatokat ellátó gazdasági társaság köteles a közgyűlési határozatokat beszerezni és nyilvántartani továbbá a határozat szövegét legalább öt évig megőrizni.

## 21/A. §<sup>47</sup>

---

<sup>46</sup> Módosította a 27/2022. (VI.15.) ö.r. 1.§-a. Hatályos 2022. június 16-tól

<sup>47</sup> Hatályon kívül helyezte a 17/2018. (XI.22.) ö.r. 6.§-a. Hatályon kívül 2018. november 23-tól.



**VI. Fejezet**  
**Tulajdonosi nyilatkozatok polgári peres és polgári nemperes eljárásban, hatósági eljárásban, perbeli és peren kívüli egyezség kötése, egyéb nem nevesített tulajdonosi nyilatkozatok**

**17. Nyilatkozat polgári peres és polgári nemperes eljárásban**  
**22. §**

- (1) Az Önkormányzat bíróság előtt folyó jogvitáiban az Önkormányzat tulajdonosi nyilatkozatainak tartalmáról
- a)<sup>48</sup> amennyiben a pertárgy értéke nem határozható meg, vagy meghatározható, de értéke a nettó százezer forintot nem haladja meg, a Polgármester,
  - b)<sup>49</sup> amennyiben a pertárgy értéke a nettó százezer forintot meghaladja és nem haladja meg a nettó ötvenmillió forintot, a Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottság,
  - c) amennyiben a pertárgy értéke a nettó ötvenmillió forintot meghaladja, a Képviselő-testület jogosult dönteni.
- (2) <sup>50</sup>A nyilatkozat megtételére rendelkezésre álló idő rövidségére, vagy más egyéb kényszerítő körülményre tekintettel az Önkormányzat képviselőjében a Polgármester jogosult az (1) bekezdés szerinti nyilatkozatot megtenni. Ebben az esetben a Polgármester köteles az (1) bek. b) pontja hatálya alá eső nyilatkozat esetén a Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottságot, az (1) bek. c) pontja hatálya alá eső nyilatkozat esetén a Képviselő-testületet a nyilatkozat megtételéről, annak tartalmának ismertetésével tájékoztatni.
- (3) <sup>51</sup>Az Önkormányzat tulajdonát képező lakások, nem lakás céljára szolgáló helyiségek, egyéb ingatlanok, valamint épületek (a továbbiakban együttesen: vagyontárgyak) vonatkozásában az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról szóló rendelet alapján megbízottként eljáró kizárólagos önkormányzati tulajdonú gazdasági társaságként az EVIN Erzsébetvárosi Ingatlanguzgatási Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság a tulajdonosi jogok körében gyakorolja a vagyontárgyakat érintő hatósági eljárás(ok)ban a tulajdonost illető nyilatkozattételi jogot, továbbá a közigazgatási-, peres- és nemperes-, végrehajtási eljárás(ok)ban az (ügy)fél jogát, melynek célja az igényérvényesítés és követeléskezelés, mely során az Önkormányzat javára és nevében jár el a mindenkor hatályos feladatellátási szerződésben meghatározott tevékenységek tekintetében.
- (4) <sup>52</sup>Az Önkormányzat közigazgatási területén lévő fizető parkolóhely céljára kijelölt közterületi várakozóhelyek közszolgáltatási üzemeltetése körében a közszolgáltatási szerződés alapján eljáró kizárólagos önkormányzati tulajdonú gazdasági társaságként az EVIN Erzsébetvárosi Ingatlanguzgatási Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság, mint közszolgáltató gyakorolja a hatósági eljárás(ok)ban az Önkormányzatot illető nyilatkozattételi jogot, továbbá a közigazgatási-, peres- és nemperes-, végrehajtási eljárás(ok)ban az (ügy)fél jogát, melynek célja az

---

<sup>48</sup> Módosította az 52/2013. (IX.06.) ö. 6. §-a. Hatályos 2013. szeptember 9-től.

<sup>49</sup> Módosította az 52/2013. (IX.06.) ö. 6. §-a. Hatályos 2013. szeptember 9-től.

<sup>50</sup> Módosította a 44/2015 (XII.18.) ö. 8.§-a. Hatályos 2016. január 1-től.

<sup>51</sup> Az új ponttal kiegészítette a 45/2021. (X.20.) ö. 1.§-a. Hatályos 2021. október 21-től.

<sup>52</sup> Az új ponttal kiegészítette a 45/2021. (X.20.) ö. 1.§-a. Hatályos 2021. október 21-től.

igényérvényesítés és követeléskezelés, mely során az Önkormányzat javára és nevében jár el a mindenkor hatályos közszolgáltatási szerződésben meghatározott tevékenységek tekintetében.

- (4a)<sup>53</sup> Az Önkormányzat tulajdonában lévő piacok vonatkozásában az Önkormányzat tulajdonában lévő piacokról szóló rendelet alapján üzemeltetőként eljáró kizárólagos önkormányzati tulajdonú gazdasági társaságként az Erzsébetvárosi Piacüzemeltetési Korlátolt Felelősségű Társaság a tulajdonosi jogok körében gyakorolja a piacokat érintő – ideértve a piacokon kialakított, önálló helyrajzi számmal rendelkező és nem rendelkező üzlet- és raktárhelyiségekre, valamint a piac egyes területeire vonatkozó bérleti, használati vagy egyéb jogviszonnyal összefüggő - hatósági eljárás(ok)ban a tulajdonost illető nyilatkozattételi jogot, továbbá a fenti jogviszonnyal összefüggő közigazgatási-, peres- és nemperes-, végrehajtási eljárás(ok)ban az (ügy)fél jogát, melynek célja az igényérvényesítés és követeléskezelés. A fent meghatározott eljárásokban az Erzsébetvárosi Piacüzemeltetési Korlátolt Felelősségű Társaság az Önkormányzat javára és nevében jár el a mindenkor hatályos feladatellátási szerződésben meghatározott tevékenységek tekintetében.
- (5) <sup>54,55</sup> A (3)-(4)-(4a) bekezdésben meghatározott kizárólagos önkormányzati tulajdonú gazdasági társaság nyilatkozattételi és képviseleti jogainak gyakorlásáról – a jogok gyakorlásának megkezdésével egyidejűleg – írásban köteles tájékoztatni a polgármestert. A (3)-(4)-(4a) bekezdésben meghatározott eljárásokról a gazdasági társaság félévente köteles tájékoztatni a polgármestert.

## **18. Egyezség kötése peres eljárásában, bíróság előtti jogvita rendezése peren kívüli egyezséggel**

### **23. §**

- (1) A peres eljárásban történő perbeli egyezség kötésére és a bíróság előtti jogvitának peren kívüli egyezséggel történő lezárására a 22. § rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni.
- (2) Az (1) bekezdés hatály alá nem tartozó, jogvitát lezáró egyezség megkötésére a 22. § rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni.

## **19. Tulajdonosi nyilatkozatok hatósági eljárásokban, egyéb, nem nevesített tulajdonosi nyilatkozatok**

### **24. §<sup>56</sup>**

- (1) <sup>57</sup>A 22. § hatálya alá nem tartozó hatósági eljárásokban az Önkormányzat tulajdonosi nyilatkozatai tárgyában a Polgármester dönt.
- (2) Az e rendeletben nem nevesített tulajdonosi nyilatkozatok tárgyában a Polgármester dönt, amennyiben

---

<sup>53</sup> Beépítette a 7/2023. (II.15.) ör. 1.§ (1) bekezdése. Hatályos 2023. február 16-tól

<sup>54</sup> Az új ponttal kiegészítette a 45/2021. (X.20.) ör. 1.§-a. Hatályos 2021. október 21-től.

<sup>55</sup> Módosította a 7/2023. (II.15.) ör. 1.§ (2) bekezdése. Hatályos 2023. február 16-tól

<sup>56</sup> Módosította a 44/2015 (XII.18.) ör. 9.§-a. Hatályos 2016. január 1-től.

<sup>57</sup> Módosította a 45/2021. (X.20.) ör. 1.§-a. Hatályos 2021. október 21-től.

- a) a nyilatkozat jog vagy tény fennállását igazolja, vagy
- b) a nyilatkozat megtétele nem jár pénzügyi kötelezettség vállalásával.

(3) Amennyiben a Polgármester úgy ítéli meg, hogy az (1) - (2) bekezdések alapján általa tett nyilatkozat jelentős mértékben érinti az Önkormányzatot, vagy az adott ügy jellegére tekintettel azt szükségesnek tartja, az (1) – (2) bekezdés szerinti nyilatkozat kiadására vonatkozó javaslat megtételét kezdeményezi a Képviselő-testület illetékes bizottsága, vagy a Képviselő-testület részéről.”

(4) Az Önkormányzatot megillető elővásárlási, vagy előbérleti jog gyakorlása tárgyában

- a) amennyiben a vételi, vagy bérleti ajánlat összege nem haladja meg a nettó ötvenmillió forintot, a Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottság,
- b) amennyiben a vételi, vagy bérleti ajánlat összege meghaladja a nettó ötvenmillió forintot, a Képviselő-testület dönt.

## **20. Követelés elengedése**

### **25.§**

(1)<sup>58</sup> Jogsabály eltérő rendelkezése hiányában a behajthatatlannak nem minősülő követelést részben vagy egészben elengedni az adott ügy összes körülményeire tekintettel, a követelések elengedésének egyes eseteiről szóló 23/2022. (V.25.) számú önkormányzati rendeletben meghatározott módon lehet.

(2)<sup>59</sup> Azon bérlők esetében, akiknek az (1) bekezdés alapján került a bérleti díj elengedésre, az elengedés évétől számított 5 évig újabb önkormányzati tulajdonú bérlemény nem kerülhet bérbeadásra.

(3)<sup>60 61</sup>

(4)<sup>62 63</sup>

(5)<sup>64 65</sup>

## **VII. Fejezet**

### **Záró és vegyes rendelkezések**

#### **21. Hatályba lépés**

##### **26. §.**

E rendelet 2012. április 1. napján lép hatályba.

---

<sup>58</sup> Módosította a 27/2022. (VI.15.) ör. 2.§-a. Hatályos 2022. június 16-tól

<sup>59</sup> Módosította a 27/2022. (VI.15.) ör. 2.§-a. Hatályos 2022. június 16-tól

<sup>60</sup> Módosította az 36/2015 (X.30.) ör. 1.§-a. Hatályos 2015. november 1-től.

<sup>61</sup> Hatályon kívül helyezte a 27/2022. (VI.15.) ör. 3.§-a. Hatálytalan: 2022. június 16-tól

<sup>62</sup> Az új ponttal kiegészítette az 52/2013. (IX.06.) ör. 8. §-a. Hatályos 2013. szeptember 9-től.

<sup>63</sup> Hatályon kívül helyezte a 27/2022. (VI.15.) ör. 3.§-a. Hatálytalan: 2022. június 16-tól

<sup>64</sup> Módosította a 17/2018 (XI.22.) ör. 7.§-a. Hatályos 2018. november 23-tól.

<sup>65</sup> Hatályon kívül helyezte a 27/2022. (VI.15.) ör. 3.§-a. Hatálytalan: 2022. június 16-tól

**22. Hatályát veszítő rendelet**  
**27.§**

A rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata vagyonáról, a vagyongazdálkodás és a vagyongazdálkodás körében alkalmazandó versenyeztetési eljárás szabályairól szóló 49/2011.(XI.21.) számú önkormányzati rendelete.

**dr. Gotthard Gábor**  
jegyző

**Vattamány Zsolt**  
polgármester

Záradék

A rendelet kihirdetése 2012. március 26-án a Szervezeti- és Működési Szabályzat szerint a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján megtörtént.

A rendelet közzététel céljából megküldésre került a [www.erzsebetvaros.hu](http://www.erzsebetvaros.hu) honlap szerkesztője részére.

**dr. Gotthard Gábor**  
jegyző

## Általános indokolás

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának Képviselő-testülete által 2011. november 17. napján tartott ülésén megalkotott, Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata vagyonáról, a vagyongazdálkodás körében alkalmazandó versenyeztetés eljárási szabályairól szóló 49/2011.(XI.21.) számú önkormányzati rendeletét. A rendelet hatályba lépése óta viszonylag rövid idő telt el, azonban az időközben a jogszabályi környezet lényeges változása a rendelet szabályozási tárgyára vonatkozóan átfogó, új szabályozást tettek szükségessé.

Ezek a törvények Magyarország Alaptörvénye, Magyarország helyi Önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, az államháztartásról szóló 2011. évi CXV. törvény, az államháztartásról, valamint a Magyarország központi költségvetéséről szóló 2011. évi CLXXXVIII. törvény.

A felsorolt törvények, illetve azok vonatkozó rendelkezései olyan mértékben változtatták meg az önkormányzati vagyongazdálkodás jogszabályi környezetét, hogy a Képviselő-testület által a 2011. november 17. napján, a tárgykörben megalkotott 49/2011.(XI.21.) számú rendeletének módosítása helyett a vagyongazdálkodás tárgykörét szabályozó új rendelet megalkotása vált szükségessé.

## Részletes indokolás

### Az 1. §-hoz

Az (1) bekezdéshez: Az a) pontja az Önkormányzat, mint tulajdonos oldaláról, a b) pontja pedig az Önkormányzattal a Rendelet alapján jogviszonyba, vagy jogviszonynak nem minősülő egyéb viszonyba kerülők oldaláról írja körül a Rendelet személyi hatályát.

Az a) pont szerint a rendelet hatálya mindazokra a személyekre, szervekre, szervezetekre gazdasági társaságokra kiterjed, akik a rendelet alapján tulajdonosi jogokat, gyakorolnak, vagy az Önkormányzat tulajdonával kapcsolatos gazdálkodási feladatokat látnak el.

A b) pontban foglaltak alapján pedig mindazokra a személyekre, szervekre, szervezetekre, gazdasági társaságokra kiterjed a rendelet hatálya, amelyek a Rendeletben foglaltak szerint az a) pontban meghatározott személyekkel, szervekkel, szervezetekkel, gazdasági társaságokkal jogviszonyba, vagy jogviszonynak nem minősülő egyéb viszonyba kerülnek, függetlenül attól, hogy a lakóhelyük, vagy a székhelyük az Önkormányzat közigazgatási területén található, vagy sem.

A (2)–(3)–(4) bekezdésekhez: A Rendelet tárgyi hatályát szabályozó (2)–(3)–(4) bekezdések közül a (2) bekezdése a rendelet tárgyi hatályának fő szabályát rögzíti. E szerint a (3) bekezdésben foglaltak kivételével a Rendelet hatálya bármely tulajdonost megillető jog gyakorlására, és a tulajdonost terhelő kötelezettség teljesítésére, különös tekintettel a vagyon hasznosítására, vagy a vagyon tulajdonjogának átruházására. A (3) bekezdés értelmében nem az önkormányzati tulajdonú lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek hasznosítására, tulajdonjogának átruházására különös szabályként a lakások és helyiségek hasznosítására és tulajdonjog átruházására vonatkozó szabályokat rögzítő önkormányzati rendelet előírásait kell elsősorban alkalmazni.

A lakások és a nem lakás céljára szolgáló helyiségek hasznosítására, a tulajdonjog átruházására a Rendeletben foglaltakat, mint általános szabályt csak abban az esetben kell alkalmazni, ha a

lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségekre hasznosítására, tulajdonjoga átruházására vonatkozó, különös szabályokat rögzítő önkormányzati rendelet másként nem rendelkezik.

A (4) bekezdés értelmében nem tartoznak a Rendelet tárgyi hatálya alá az Önkormányzat közbeszerzései és beszerzési eljárásai.

### **A 2.-3.§-hoz**

Az Alaptörvény helyi Önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény, és a nemzeti vagyonról szóló törvény vonatkozó rendelkezéseire való hivatkozással rögzítik az önkormányzati vagyon körét.

Az Alaptörvény 38. § (1) bekezdése az alábbiak szerint rögzíti, hogy a helyi önkormányzatok tulajdona is a nemzeti vagyon körébe tartozik: *„38. cikk (1) Az állam és a helyi önkormányzatok tulajdona nemzeti vagyon. A nemzeti vagyon kezelésének és védelmének célja a közérdek szolgálata, a közös szükségletek kielégítése és a természeti erőforrások megóvása, valamint a jövő nemzedékek szükségleteinek figyelembevétele. A nemzeti vagyon megőrzésének, védelmének és a nemzeti vagyonnal való felelős gazdálkodásnak a követelményeit sarkalatos törvény határozza meg.”*

Az önkormányzati vagyonnak nemzeti vagyonná minősítése az önkormányzati vagyonra vonatkozó jogi szabályozáshoz képest még inkább hangsúlyosabbá teszi az önkormányzati vagyon és az állami vagyon kezelése és védelmének céljaira vonatkozó szabályai közötti analógiát. Ez megnyilvánul egyrészt maguknak a nemzeti vagyonnal való gazdálkodás céljainak a meghatározásában - amelyek 2012. január 1. napjától az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodás céljai is - másrészt abban is, hogy ezeket a szabályokat az Alaptörvény 38. cikke (1) bekezdése sarkalatos törvény által rendeli szabályozni.

Az önkormányzati vagyonra, fogalmára és célhoz kötöttsége szempontjából történő megkülönböztetésére vonatkozó szabályokat tartalmazó sarkalatos törvények a helyi Önkormányzatokról szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény és nemzeti vagyonról szóló törvény

A helyi Önkormányzatokról szóló 2011. évi CLXXXIX. törvénynek a 2012. január 1. napján hatályba lépő rendelkezések között vannak a 106. § (2) bekezdésétől a 110. §-ig terjedő, az önkormányzati vagyonra vonatkozó szabályokat tartalmazó rendelkezések is.

A 106. § (2) bekezdése és a 107. § a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV törvényben szabályozottakkal azonos tartalommal rendezi az önkormányzati vagyonra vonatkozóan az alábbiakat:

*„A helyi önkormányzat vagyona a tulajdonából és a helyi önkormányzatot megillető vagyoni értékű jogokból áll, amelyek az önkormányzati feladatok és célok ellátását szolgálják.” /106. § (2)/ „A helyi önkormányzatot – törvényben meghatározott eltérésekkel – megilletik mindazok a jogok és terhelik mindazok a kötelezettségek, amelyek a tulajdonost megilletik, terhelik. A tulajdonost megillető jogok gyakorlásáról a képviselő-testület rendelkezik.” /107. §/*

Az önkormányzati vagyon nyilvántartását is a 110. § (1) – (2) bekezdése lényegében a korábbi szabályozásban foglaltak szerint rendezi a következők szerint:

*„A helyi önkormányzat tulajdonába tartozó vagyonelemekről a kormányrendeletben meghatározott módon nyilvántartást kell vezetni. Az önkormányzati vagyonnyilvántartás (vagyonszámla) folyamatos vezetésért, az adatok hitelességéért a jegyző a felelős.*

*Az önkormányzati törzsvagyont a többi vagyontárgytól elkülönítve kell nyilvántartani. Az éves zárszámadáshoz a vagyonállapotról kimutatást kell készíteni.” /110. § (1) – (2) bek./*

A helyi önkormányzatokról szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 106. § (2) bekezdése által az önkormányzat vagyona adott definíciót a nemzeti vagyontörvény az értelmező rendelkezések között, az 1. § (2) bekezdésében foglaltak szerint az alábbiak szerint határozza meg részletesebben. Az ebben foglaltak szerint a helyi önkormányzat vagyonába tartozik:

- a) a helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló dolgok;
- b) az a) pont alá nem tartozó, a helyi önkormányzat tulajdonában lévő dolog;
- c) a helyi önkormányzat tulajdonában lévő pénzügyi eszköz;
- d) a helyi önkormányzatot megillető társasági részesedések;
- e) bármely vagyoni értékű jogosultság, amelyet jogszabály vagyoni értékű jogként nevesít.

A törvény 5. § (1) bekezdése a következőképpen tartalmazza az önkormányzati vagyon csoportosítására vonatkozó alapvető kategóriákat: „5. § *A helyi önkormányzat vagyona törzsvagyon vagy üzleti vagyon lehet.*”

A törvény értelmező rendelkezései között rögzített fogalom meghatározások alapján a törzsvagyon további két kategóriába sorolható, a korlátozottan forgalomképes vagyon és a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű vagyon kategóriájába. Ennek alapján korlátozottan forgalomképes vagyon: az 1. § (2) bekezdés a) pontja hatálya alá és nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonba nem tartozó azon nemzeti vagyon, amelyről törvényben, illetve - a helyi önkormányzat tulajdonában álló vagyon esetében - törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott feltételek szerint lehet rendelkezni; nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyon: az 1. § (2) bekezdés a) pontja hatálya alá nem tartozó azon nemzeti vagyon, amelynek állami tulajdonban, illetve a helyi önkormányzat tulajdonában történő megőrzése hosszú távon indokolt.

Az 1. § (2) bek. a) pontja rögzíti, hogy a nemzeti vagyon körébe tartoznak az állam, vagy a helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő dolgok.

A törzsvagyontól elkülönül az Önkormányzat üzleti vagyon, amelyre a törvény az értelmező rendelkezési között a következő fogalom meghatározást adja: *üzleti vagyon: a nemzeti vagyon azon része, amely nem tartozik az állami vagyon esetén a kincstári vagyonba, az önkormányzati vagyon esetén a törzsvagyonba.*

A törvénynek „*A nemzeti vagyon fogalom körébe tartozó egyes vagyontípusok*” címet viselő II. fejezetének 1. pontja az állami vagyon, a 2. pontjában pedig az önkormányzati vagyon elemeit tartalmazza. Az önkormányzati vagyon fajtáira és elemeire vonatkozó szabályozás részben megegyezik a 2012. január 1. napját megelőzően a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi törvényben rögzített szabályozással, részben pedig új fogalmak, illetve jogi kategóriák bevezetésével - mint például a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyon fogalma – új rendelkezéseket is tartalmaz.

A törvény 5. bekezdése a következőképpen tartalmazza az önkormányzati vagyon csoportosítására vonatkozó kategóriákat:

#### „5. §

- (1) *A helyi önkormányzat vagyona törzsvagyon vagy üzleti vagyon lehet.*
- (2) *A helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon külön része a törzsvagyon, amely közvetlenül a kötelező önkormányzati feladatkör ellátását vagy hatáskör gyakorlását szolgálja, és amelyet*
  - a) *e törvény kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló vagyonnak minősít,*

- b) törvény vagy a helyi önkormányzat rendelete nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonnak minősít (az a) és b) pont a továbbiakban együtt: forgalomképtelen törzsvagyon),
- c) törvény vagy a helyi önkormányzat rendelete korlátozottan forgalomképes vagyonelemként állapít meg.
- (3) A helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező nemzeti vagyonba tartoznak
- a) a helyi közutak és műtárgyaik,
- b) a helyi önkormányzat tulajdonában álló terek, parkok,
- c) a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzetközi kereskedelmi repülőtér, a hozzá tartozó légiforgalmi távközlő, rádió navigációs és fénytechnikai berendezésekkel és eszközökkel, továbbá a légiforgalmi irányító szolgálat elhelyezését szolgáló létesítményekkel együtt, valamint
- d) a helyi önkormányzat tulajdonában álló - külön törvény rendelkezése alapján részére átadott - vizek, közcélú vízi létesítmények, ide nem értve a vízi közműveket.
- (4) Nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonnak minősül a 2. mellékletben meghatározott, valamint törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében ekként meghatározott a helyi önkormányzat tulajdonában álló vagyonelem.”

A törzsvagyon és a törzsvagyon körén kívül eső vagyonkörre vonatkozó csoportosítás helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvényben foglaltaktól annyiban tér el, hogy a törvény a törzsvagyon körén kívül eső önkormányzati vagyonkört nevesíti, mégpedig az önkormányzat „üzleti vagyonaként”-nak nevesíti.

Új elem a törzsvagyonra vonatkozó szabályozásban, hogy a törzsvagyon körébe tartozó vagyonelemként a törvény vagy a helyi önkormányzat rendelete által nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonnak minősített vagyon, amely a (2) bek. b) pontja értelmében forgalomképtelen törzsvagyon a (2) bek. a) pontjával együtt.

A (2) bek. a) pontja szerint a törvény által kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló vagyonnak, és ebben a minőségében a nemzeti vagyontörvény alapján forgalomképtelen törzsvagyonnak minősülő vagyonelemek felsorolását a (3) bekezdés tartalmazza.

Nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű vagyonelemek körét a (4) bekezdés határozza meg. E szerint nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű vagyon és ebben a minőségében forgalomképtelen önkormányzati törzsvagyonnak minősül:

- a) a nemzeti vagyontörvény 2. számú mellékletében meghatározott vagyon;
- b) törvényben nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségűnek minősített vagyon;
- c) a helyi önkormányzat tulajdonát képező, a helyi önkormányzat rendeletében nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségűnek minősített vagyon.

A nemzeti vagyontörvény 2. számú melléklete nem tartalmaz olyan vagyonelemet, amely Erzsébetváros közigazgatási területén található. A rendelet megalkotásának az időpontjában nemzeti vagyontörvényen kívüli egyéb törvénynek sincs olyan rendelkezése, amely az Erzsébetváros Önkormányzata tulajdonát képező valamely vagyonelemet nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségűnek minősítené.

A törvény záró rendelkezései között szereplő 18. § (1) bekezdésében a jogalkotó az önkormányzatok számára 60 napon belül teljesítendő kötelezettségként írja elő, hogy rendeletében határozza meg azokat a tulajdonát képező vagyonelemeket, amelyeket nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségűnek minősít.



## **„18. §**

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

Fontos rögzíteni, hogy az önkormányzati törzsvagyon – a korábbi szabályozással megegyező módon – feladathoz rendelt vagyon, amelyet az 5. § (2) bekezdése a következőképpen rögzít: „... a törzsvagyon, amely közvetlenül a kötelező önkormányzati feladatkör ellátását vagy hatáskör gyakorlását szolgálja.”

Ebből adódóan az önkormányzat a rendeletében csak olyan vagyont minősíthet nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű vagyonná, amely feladathoz rendelt, vagyis közvetlenül a kötelező önkormányzati feladatkör ellátását szolgálja.

Az 5. § (2) bek. c) pontja szerint a törzsvagyon körébe tartozik az a vagyon is, amelyet törvény vagy a helyi önkormányzat rendelete korlátozottan forgalomképes vagyonelemként állapít meg. Ezt a meghatározást bontja ki tovább a 6. § (6) bekezdése a következőképpen:

*„(6) Az 1. § (2) bekezdés a) pontja hatálya alá és nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonba nem tartozó vagyonelem, amely felett a rendelkezési jog gyakorlását jogszabály feltételhez köti - állami vagyon tekintetében kincstári vagyonként, a helyi önkormányzat vagyona tekintetében törzsvagyonként - korlátozottan forgalomképes nemzeti vagyonnak minősül.”*

A fentiek szerint korlátozottan forgalomképes törzsvagyon a következő ismérvekkel rendelkező önkormányzati vagyon:

- a) közvetlenül a kötelező önkormányzati feladatkör ellátását vagy hatáskör gyakorlását szolgálja,
- b) nem tartozik a helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonába (nem szerepelnek az 5. § (3) bekezdésében felsorolt vagyonelemek között,
- c) nem kiemelt jelentőségű nemzeti vagyon és
- d) amely felett a rendelkezési jog gyakorlását jogszabály feltételhez köti.

A felsorolt négy feltételnek együttesen kell fennállnia ahhoz, hogy valamely vagyonelem korlátozottan forgalomképes törzsvagyonnak minősüljön.

Az önkormányzati vagyon csoportosítása törzsvagyon és üzleti vagyon körébe tartozó vagyonelemek szempontjából:

Törzsvagyon	Jogszábaály hely megjelölése /2011. évi CXCVI tv.	Üzleti vagyon
Közvetlenül a kötelező önkormányzati feladatkör ellátását vagy hatáskör gyakorlását szolgáló vagyon.	1. § (2) bek. első mondata	Az a vagyon, amely nem szolgálja közvetlenül a kötelező önkormányzati feladatkör ellátását, vagy hatáskör gyakorlását és emiatt nem tartozik a törzsvagyon körébe
<b>Forgalomképtelen törzsvagyon</b>		
<p>1. Amit a nemzeti vagyontörvény törvény kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló vagyonnak minősít.</p> <p>Ezek a következők:</p> <p>1.1. a helyi közutak és műtárgyaik,</p> <p>1.2. a helyi önkormányzat tulajdonában álló terek, parkok,</p> <p>1.3. a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzetközi kereskedelmi repülőtér, a hozzá tartozó légiforgalmi távközlő, rádiónavigációs és fénytechnikai berendezésekkel és eszközökkel, továbbá a légiforgalmi irányító szolgálat elhelyezését szolgáló létesítményekkel együtt, valamint</p> <p>1.4. a helyi önkormányzat tulajdonában álló - külön törvény rendelkezése alapján részére átadott - vizek, közcélú vízi létesítmények, ide nem értve a vízi közműveket.</p>	<p>5.§ (2) bek a) pont</p> <p>5.§ (3) bek. a) pont</p> <p>5.§ (3) bek. b) pont</p> <p>5.§ (3) bek. c) pont</p> <p>5.§ (3) bek. d) pont</p>	
2. Amit törvény vagy a helyi önkormányzat rendelete	5.§ (2) bek. b) pont	

<p>nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonnak minősít</p> <p>2.1. A nemzeti vagyontörvény 2. számú melléklete szerinti nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű vagyon</p> <p>2.2. A nemzeti vagyontörvényen kívül más egyéb törvény által nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű vagyonnak minősített vagyon</p> <p>1.3. A helyi önkormányzat által a rendeletében nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű vagyonnak minősített vagyon</p> <p>Jelenleg Erzsébetváros Önkormányzatának a 2.1.-2.3. pontok szerint forgalomképtelen törzsvagyonnak minősülő vagyon nincs.</p>	<p>5.§ (4) bek.</p> <p>5.§ (4) bek.</p> <p>5.§ (4) bek.</p> <p>5.§ (4) bek.</p>	
<p><b>Korlátozottan forgalomképes törzsvagyon</b></p> <p>Közvetlenül a kötelező önkormányzati feladatkör ellátását vagy hatáskör gyakorlását szolgáló az a vagyon, amely nem tartozik a forgalomképtelen törzsvagyon körbe.</p> <p>Amit törvény vagy a helyi önkormányzat rendelete korlátozottan forgalomképes vagyonelemként állapít meg.</p> <p>Az a vagyonelem, amely</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nem tartozik a nemzeti vagyontörvény 1. § (2) bekezdés a) pontja hatálya alá – vagyis nem szerepel az 1.1.-1.4. pontban felsorolt vagyonelemek között –</li> </ul>	<p>5.§ (2) bek. c) pont</p> <p>2. § (6) bek.</p>	

<ul style="list-style-type: none"> <li>- nem tartozik a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonelemek közé és</li> <li>- amely felett a rendelkezési jog gyakorlását jogszabály feltételhez köti.</li> </ul>		
---	--	--

#### **A 4. §-hoz**

Az Önkormányzatnak az Alaptörvényben és a nemzeti vagyontörvény 7. § (2) bekezdésében meghatározott, vagyongazdálkodási terv elfogadására vonatkozó kötelezettségét rögzíti.

#### **Az 5. §-hoz**

A Rendelet harmadik része, az 5. § határozza meg a tulajdonosi jogok gyakorlásának általános szabályait, amelyek akkor kerülnek alkalmazásra, ha a Rendeletnek a tulajdonosi jogok gyakorlására vonatkozó, az 5. §-képest különösnek minősülő szabályai másként nem rendelkeznek, vagy az adott tulajdonosi jog gyakorlásáról egyáltalán nem rendelkeznek

Az (1) bekezdéshez: A Rendelet általános szabályként a tulajdonosi jogok gyakorlásának jogát a Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottságára ruházza át. E szerint a Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottság gyakorolja mindazokat az Önkormányzatot megillető tulajdonosi jogokat, amelyeket a Rendelet, vagy más jogszabály nem utal a Képviselő-testület, vagy a Polgármester, vagy a Képviselő-testület más Bizottságának a hatáskörébe.

A (2) – (3) bekezdésekhez:

A (2) – (3) bekezdés általános szabályként tartalmazza azokat a tulajdonosi jogköröket, melyekről maga Rendelet rögzíti, hogy gyakorlásuk nem a Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottság hatáskörébe tartozik.

Az értékhatárok a jelenlegi piaci, illetve forgalmi viszonyok alapján kerültek meghatározásra.

A (4) – (5) bekezdéshez:

Amellett, hogy a tulajdonosi jogokkal kapcsolatos döntési mechanizmusok formalizálásával az Önkormányzat biztosítja a gazdálkodása jogszerűségének feltételeit és annak átláthatóságát, a tulajdonosi joggyakorlás jellegéből adódóan igényli a döntési mechanizmusok megfelelő rugalmasságát is.

Ennek a lehetőségét teremti meg a (4) – (5) bekezdés, amely megteremti a jogszabályi alapját a döntési jogkörrel rendelkezők közötti átjárhatóságnak, biztosítva ezáltal egyrészt a tulajdonosi döntéshozatal hatékonyságát, másrészt pedig a Képviselő-testület számára a rendeleti szintű szabályozással biztosítja azt a lehetőségét, hogy egyedi határozat hozatalával bármely olyan tulajdonosi döntést maga hozzon meg, amelyről úgy ítéli meg, hogy képviselő-testületi szinten szükséges az önkormányzati álláspont kialakítása.

## **A 6. §-hoz**

A Rendelet Negyedik része a tulajdonosi jogok közül a tulajdonjog átruházására vonatkozó szabályokat rögzíti, amelyek a rendelet harmadik részében, a tulajdonosi jogok gyakorlásának általános szabályaihoz képest speciális szabályok. Ennek megfelelően a tulajdonjog átruházására irányuló tulajdonosi joggyakorlás során elsősorban ezeket kell alkalmazni, a harmadik részben írt szabályok csak akkor kerülnek alkalmazásra, ha az ebben a részben meghatározott szabályok másként nem rendelkeznek.

A nemzeti vagyronról szóló törvény a nemzeti vagyon védelmét és a vagyonnal való gazdálkodás átláthatóságát célzó, illetve biztosító két új, lényeges garanciális szabályt állapít meg.

A nemzeti vagyontörvény a 13. § (2) bekezdésébe foglalt rögzíti, hogy *a nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni természetes személy, vagy átlátható szervezet részére lehet.*

A másik lényeges újdonság a helyi önkormányzati vagyon tulajdonjogának átruházása esetére az állam, minden jogosultat megelőző elővásárlási jogának a kikötése a nemzeti vagyontörvény 14. §-ában.

A nemzeti vagyontörvény törvény 15. §-a a visszterhes és ingyenes tulajdonjog átruházása esetére rögzít egy igen jelentős garanciát, a törvényben rögzített kötelezettségek érvényesülése érdekében, amely a következő:

*„A jelen törvény rendelkezéseibe ütköző szerződés, más jogügylet vagy rendelkezés semmis.”*

A nemzeti vagyontörvénynek ezek a nemzeti vagyon védelmét szolgáló garanciális jellegű szabályai a jelentőségük miatt kerültek rögzítésre a Rendeletben.

## **A 7.§-hoz**

Ebben a szakaszban a tulajdonjog átruházásra vonatkozó hatásköri szabályok kerültek rögzítésre, a Nemzeti Alaptörvény, Magyarország 2012. évi központi költségvetéséről szóló 2011. évi CLXXVIII. törvény, az államháztartásról szóló 2011. évi CXV. törvény rendelkezéseivel összhangban.

## **A 8. §-hoz**

A Rendelet ezen szakasza biztosítja, hogy a vagyon tulajdonjogának átruházására vonatkozó tulajdoni döntés időpontjában a döntéshozó tudomással bírjon a vagyonelem aktuális forgalmi értékéről.

## **A 9. §-hoz**

A nemzeti vagyontörvényben foglaltak szerint a korlátozottan forgalomképes törzsvagyon tulajdonjogának az átruházására a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott módon van lehetőség. A rendeletnek ez a szakasza ezeket a szabályokat tartalmazza.

## **A 10. §-hoz**

Az Önkormányzat tulajdonát érintő csereügylet esetén a tulajdonjog átruházásnak a Rendelet 6. §-8. §-aiban foglalt általános szabályait kell megfelelően alkalmazni.

## **A 11. §-hoz**

Az (1) bekezdéshez: A nemzeti vagyon ingyenes átruházása, mint a tulajdonjog átruházás kivételes formája csak a nemzeti vagyontörvényben meghatározott esetekben és módon lehetséges.

A (2) bekezdéshez: A központi költségvetési törvényben meghatározott értékhatár felett az Önkormányzat tulajdonát képező vagyon tulajdonjogát a nemzeti vagyontörvényben foglaltak szerint csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás, ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet. Ebben a bekezdésben a jogalkotó a központi költségvetésről szóló törvényben meghatározott értékhatárt el nem érő vagyonnak a szolgáltatás ellenszolgáltatás értékarányossága nélküli lehetőségét biztosítja meghatározott esetekben.

A (3) bekezdéshez: Az ingyenes, vagy a forgalmi értéknél lényegesen alacsonyabb értékben történő átruházásról szóló döntés jelentőségére tekintettel az átruházásra kerülő vagyon forgalmi értékétől függetlenül minden esetben a Képviselő-testület hatáskörébe tartozik.

## **A 12. §-hoz**

Az Önkormányzat tulajdonszerzésére a tulajdonjog átruházásnak a Rendelet 6. §-8. §-aiban foglalt általános szabályait kell megfelelően alkalmazni.

## **A 13. §-hoz**

Az értékpapírok, illetve az értékpapír kereskedelemnek az általános forgalmi viszonyokhoz képest speciális jellege miatt az Önkormányzat tulajdonát képező értékpapírokkal való rendelkezés szabályait az általános szabályoktól eltérő módon célszerű szabályozni.

## **A 14. §-hoz**

A nemzeti vagyontörvény a helyi önkormányzatok számára csak olyan gazdasági társaság alapítását és gazdasági társaságban való részvételt tesz lehetővé, amelyek a nemzeti vagyontörvényben foglaltak alapján átláthatóak.

## **A 15. §-hoz**

Az (1) bekezdéshez: Az e szakaszban foglalt rendelkezések nem vonatkoznak gazdasági társaságban önkormányzati részesedés tulajdonjogával való rendelkezésekre, azokat a 13. § tartalmazza.

A (2) bekezdéshez: Ebben a bekezdésben kerültek meghatározásra azok a tulajdonosi döntések, amelyek a 100%-ban önkormányzati tulajdonú gazdasági társaságok esetében jelentőségükre tekintettel a Képviselő-testület döntését igénylik.

A (3) – (4) bekezdéshez: A (2) bekezdés szerint a Képviselő-testület hatáskörébe tartozó döntések kivételével a 100%-ban önkormányzati tulajdonú gazdasági társaságok tisztségviselői tekintetében a munkáltatói jogok gyakorlását a polgármester hatáskörébe utalja. A (2) – (3) bekezdés kivételével a 100%-ban önkormányzati tulajdonú társaságokkal kapcsolatosan általános döntési hatáskörrel rendelkező Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottság gyakorolja a tulajdonost megillető jogokat.

### **A 16. §-hoz**

Meghatározza az Önkormányzat tulajdonát képező vagyon kezelését, hasznosítását, az önkormányzati vagyonra vonatkozó hasznélvezeti jogot gyakorló szervek és szervezetek körét és az általuk kezelt, hasznosított és a hasznélvezeti jog gyakorlása tárgyát képező vagyont.

### **A 17. §-hoz**

Annak érdekében, hogy az Önkormányzat intézményei, költségvetési szerveik a használatukban lévő vagyon hasznosítása útján saját bevételre telessenek szert, a Képviselő-testület e szakaszban rögzíti azokat a keretszabályokat, amelyeken belül ezt megtehetik.

### **A 18. §-hoz**

Az Önkormányzat tulajdonában lévő vagyon kezelésével kapcsolatos keretszabályok a nemzeti vagyontörvény rendelkezéseinek megfelelően kerültek meghatározásra ebben a szakaszban.

### **A 19. §-hoz**

Az Önkormányzat tulajdonában lévő vagyonra vonatkozó hasznélvezeti jog alapítását szabályozza a nemzeti vagyontörvény vonatkozó rendelkezéseire való hivatkozással.

### **A 20. §-hoz**

A nemzeti vagyontörvény az önkormányzati vagyon hasznosítására vonatkozó jogviszonyok közül a vagyonkezelés és a hasznélvezeti jog mellett a vagyon hasznosítását nevesíti. Ebben a szakaszban a vagyon hasznosítására vonatkozó keretszabályok kerültek rögzítésre.

### **A 21. §-hoz**

A részben önkormányzati tulajdonú társasházak közgyűlésein az Önkormányzat képviselőjét az ebben a szakaszban rögzített szabályok szerint kell ellátni. A (2) bekezdésben azok a nyilatkozatok kerültek meghatározásra, amelyekről a közgyűlésen az önkormányzatot képviselő a Pénzügyi és kerületfejlesztési Bizottság hozzájárulása nélkül megtehet, a (39) bekezdésben pedig azok, amelyek a Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottság hozzájárulásával tehetők meg.

### **A 22. – 25. §-okhoz**

Az egyes, bíróságok, vagy más hatóságok előtti eljárásokban, továbbá egyéb nem nevesített tulajdonosi nyilatkozatok megtételének szabályait rögzítik ezek a szakaszok, amelyek közül a 25. §-ban szabályozott követelés elengedés egy speciális tulajdoni nyilatkozat.

### **A 26. – 27. §-okhoz**

A Rendelet 2012. április 1. napján történő hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti a tárgykört szabályozó 49/2011.(XI.21.) számú önkormányzati rendelet.