



Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének .../2026. (X. 22.) önkormányzati rendelete

az egyes, vagyonnal kapcsolatos önkormányzati rendeletek módosításáról

[1] Az Önkormányzat a kerületi közfeladatok hatékony és fenntartható ellátása, valamint a tulajdonában lévő korlátozottan forgalomképes és üzleti vagyon állagának megóvása érdekében elkötelezett a vagyongazdálkodási folyamatok folyamatos korszerűsítése mellett. A változó gazdasági környezet és a jogszabályi háttér fejlődése szükségessé teszi az önkormányzati vagyon értékesítésére és hasznosítására vonatkozó versenyeztetési eljárások egyszerűsítését, a transzparencia növelését, valamint a tulajdonosi joggyakorlás hatásköri szabályainak pontosítását a gyorsabb és rugalmasabb döntéshozatal érdekében.

[2] Ezzel egyidejűleg az Önkormányzat kiemelt célja a XVI. kerületi civil társadalom erősítése, a helyi közösségi kezdeményezések felkarolása és a lakossági igényeket kiszolgáló civil szervezetek támogatási rendszerének hatékonyabbá tétele. A közpénzek célszerű és ellenőrizhető felhasználásának elvét követve indokolt a támogatások odaítélési eljárásának, az elszámolások rendjének, valamint a monitoring folyamatoknak a felülvizsgálata és hozzáigazítása az önkormányzati vagyongazdálkodás aktuális kereteihez, megteremtve ezzel a stabil és kiszámítható partnerséget a kerületfejlesztési célok megvalósításában.

[3] Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében az alábbi rendeletet alkotja:

1. §

Az Önkormányzat vagyonának értékesítése, hasznosítása során alkalmazandó versenyeztetési szabályokról szóló 35/2004. (IX. 30.) önkormányzati rendelet bevezetője helyébe a következő rendelkezés lép:

„Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete (továbbiakban: Önkormányzat) az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés e) pontjában, valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (16) bekezdésében és 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:”

2. §

Az Önkormányzat vagyonának értékesítése, hasznosítása során alkalmazandó versenyeztetési szabályokról szóló 35/2004. (IX. 30.) önkormányzati rendelet 1. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„1. §

E rendelet hatálya kiterjed a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat (továbbiakban: önkormányzat) mindenkor költségvetési törvényben meghatározott egyedi bruttó forgalmi értékhatár feletti ingatlanvagyonának és a kétmillió forint feletti értékű ingóvagyonának értékesítésére és

hasznosítására, abban az esetben, ha az Önkormányzat egyéb rendelete speciális szabályai ettől eltérően nem rendelkeznek.”

3. §

Az Önkormányzat vagyonának értékesítése, hasznosítása során alkalmazandó versenyeztetési szabályokról szóló 35/2004. (IX. 30.) önkormányzati rendelet 4. és 5. §-a helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„4. §

A versenyeztetés formái: nyilvános egyfordulós pályázat, licit eljárás vagy elektronikus árverés.

5. §

(1) A versenyeztetés kiírója a Vagyonrendelet 18. §-a szerinti tulajdonosi jogok gyakorlója (továbbiakban: kiíró).

(2) A kiíró a versenyeztetés kiírásával egyidejűleg dönt a versenyeztetés feltételeiről, amennyiben a versenyeztetési eljárás lebonyolításával a Polgármesteri Hivatalt (a továbbiakban: lebonyolító) bízta meg.

(3) A versenyeztetés elektronikus árverés útján történik, amennyiben a kiíró megítélése szerint az értékesítésnek az elektronikus árverés a leghatékonyabb módja.”

4. §

Az Önkormányzat vagyonának értékesítése, hasznosítása során alkalmazandó versenyeztetési szabályokról szóló 35/2004. (IX. 30.) önkormányzati rendelet 7/A. § (1) és (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) A versenyeztetési eljárásokban a pályázati felhívásban, valamint a hirdetményben az ajánlat leadására határnapot kell megjelölni. Az ajánlat benyújtására megjelölt határnapot úgy kell meghatározni, hogy a felhívás vagy hirdetmény közzétételének napja és a pályázatok, illetve a licit eljárás során tett írásbeli ajánlatok benyújtására megjelölt határnap vagy az árverés esetén az árverés záró időpontja között a pályázók, illetve az árverés résztvevői rendelkezésre álló határidő, illetve időtartam a versenyeztetési eljárás első alkalommal történő meghirdetésekor ne legyen kevesebb 30 napnál, illetve ismételt eljárás esetén 15 napnál.

(2) Amennyiben a hasznosítás időtartama az 1 évet nem haladja meg a pályázati felhívás, illetve hirdetmény közzétételének napja és a pályázatok vagy ajánlatok benyújtására megjelölt határnap vagy az árverés esetén az árverés záró időpontja között a pályázók, illetve jelentkezők, továbbá az árverés résztvevői rendelkezésre álló határidő, illetve időtartam első alkalommal és ismételt versenyeztetési eljárás esetén is legalább 5 nap.”

5. §

Az Önkormányzat vagyonának értékesítése, hasznosítása során alkalmazandó versenyeztetési szabályokról szóló 35/2004. (IX. 30.) önkormányzati rendelet 7/B. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„7/B. §

(1) A versenyeztetési eljárásokban a pályázati felhívásnak valamint a hirdetménynek tartalmaznia kell:

- a) a kiíró szerv megnevezését, székhelyét;
- b) a versenyeztetési eljárás tárgyaként az értékesítésre, hasznosításra szánt vagyon megjelölését, a kiíró által meghatározott kikiáltási árat vagy értéket;
- c) az értékesítés, hasznosítás feltételeit, a fizetés módját;
- d) az ajánlati kötöttséggel kapcsolatos információkat, minimális időtartamát;
- e) arra vonatkozó utalást, hogy a pályázó titkosan pályázhat;
- f) a versenyeztetési eljárással kapcsolatos információt szolgáltató nevét, címét, telefonszámát;
- g) a részletes tájékoztató rendelkezésre bocsátásának helyét, módját, idejét és költségét;
- h) a versenyeztetési eljárás hivatalos nyelvének megjelölését;
- i) a versenyeztetési biztosíték összegét, amely a kiírásban meghatározott vagyon értékének 10%-a, a rendelkezésre bocsátás határidejét és módját;
- j) a vagyontárgy jellege szerint szükséges további információkat;
- k) a pályázó illetve jelentkező adatainak megjelölésére történő felhívást;
- l) a pályázati eljárás tárgyára vonatkozó, a kiíró által ismert terheket, korlátozásokat, az esetleges elővásárlási jogot, illetve ennek gyakorlásával kapcsolatos feltételeket;
- m) a kiíró által a kiírás időpontjában ismert minden pályázóra illetve jelentkezőre vonatkozóan kötelező hatósági előírásokat;
- n) a pályázati eljárás során a személyes közreműködés kötelezettségét;
- o) a szerződéskötés feltételeit, valamint a szerződéskötésre rendelkezésre álló határidőt, a végleges ár vagy kialakult ellenérték megfizetésének vagy rendelkezésre bocsátásának határidejét és módját;
- p) adásvételi szerződés esetén a vételár 0,5%-ának megfelelő szerződéskötési költségátalány megfizetésének kötelezettségét a szerződést kötő fél részéről.

(2) Elektronikus árverés esetén az (1) bekezdés e) és n) pontjában foglaltakat nem kell alkalmazni. Elektronikus árverés esetén a hirdetménynek az alkalmazott elektronikus aukciós rendszerben történő részvétel, regisztráció, azonosítás, ajánlattétel és az árverés lezárásának feltételeire vonatkozó tájékoztatást is tartalmaznia kell.”

6. §

Az Önkormányzat vagyonának értékesítése, hasznosítása során alkalmazandó versenyeztetési szabályokról szóló 35/2004. (IX. 30.) önkormányzati rendelet 7/C. § (1) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Az ingatlan értékesítése esetén – a pályázati felhíváson, illetve hirdetményen túl – a részletes tájékoztató tartalmazza:)

„a) a tulajdoni lap másolatát és helyszínrajzot;”

7. §

Az Önkormányzat vagyonának értékesítése, hasznosítása során alkalmazandó versenyeztetési szabályokról szóló 35/2004. (IX. 30.) önkormányzati rendelet 7/D. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„7/D. §

A versenyeztetési eljárásban a beérkezett ajánlatokat a lebonyolító átveszi és a beérkezés sorrendjében sorszámmal látja el, és igazolja az átvétel tényét. Elektronikus árverés esetén e rendelkezést nem kell alkalmazni; az ajánlatok benyújtása, rögzítése, időbélyegzése és nyilvántartása az alkalmazott elektronikus aukciós rendszerben történik.”

8. §

Az Önkormányzat vagyonának értékesítése, hasznosítása során alkalmazandó versenyeztetési szabályokról szóló 35/2004. (IX. 30.) önkormányzati rendelet 7/E. §-a a következő (6) bekezdéssel egészül ki:

„(6) Elektronikus árverés esetén az árverési hirdetmény visszavonására, az árverés felfüggesztésére, megszakítására vagy eredménytelenné nyilvánítására az e rendeletben, az árverési hirdetményben, valamint az alkalmazott elektronikus aukciós rendszer szabályaiban foglaltak szerint kerülhet sor.”

9. §

Az Önkormányzat vagyonának értékesítése, hasznosítása során alkalmazandó versenyeztetési szabályokról szóló 35/2004. (IX. 30.) önkormányzati rendelet a következő fejezettel egészül ki:

„IV/A. Fejezet Elektronikus árverés

23/D. §

(1) Az elektronikus árverés az ingatlan- és ingóvagyon értékesítésének vagy hasznosításának elektronikus aukciós rendszer útján, elektronikus ajánlattétellel megvalósuló nyilvános versenyeztetési formája.

(2) Elektronikus árverés alkalmazható, ha a kiíró az értékesítés vagy hasznosítás módjaként az elektronikus árverést határozza meg.

(3) Az elektronikus árverés során az ajánlattevők az alkalmazott az elektronikus aukciós rendszerben, elektronikus úton teszik meg ajánlataikat.

23/E. §

(1) Az elektronikus árverési eljárást a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. által működtetett Elektronikus Aukciós Rendszeren (EAR), vagy azzal egyenértékű, megfelelő akkreditációval rendelkező elektronikus aukciós rendszeren keresztül lehet lebonyolítani.

(2) Az elektronikus árverés lebonyolítása során az alkalmazott elektronikus aukciós rendszernek az árverés lebonyolítására, a résztvevők regisztrációjára és azonosítására, az ajánlattételre, az ajánlatok rögzítésére és az árverés lezárására vonatkozó szabályai irányadók.

(3) Az elektronikus árverés lebonyolítása során e rendelet, az árverési hirdetmény, valamint az alkalmazott elektronikus aukciós rendszer szabályai szerint kell eljárni.

(4) Az alkalmazott elektronikus aukciós rendszernek biztosítania kell különösen:

- a) az árverés meghirdetését;
- b) a résztvevők regisztrációját és azonosítását;

- c) az ajánlatok elektronikus megtételét és rögzítését;
- d) az ajánlatok megtételének időpontjának igazolhatóságát;
- e) az árverés lezárását;
- f) az árverés eredményének dokumentálását.

(5) Az elektronikus aukciós rendszerben rögzített adatoknak alkalmasnak kell lenniük az árverés megtörténtének, az ajánlatok megtételének, az ajánlatok sorrendjének és az árverés eredményének utólagos igazolására.

23/F. §

(1) Az elektronikus árverési hirdetménynek a 7/B. §-ban foglaltakon túl legalább az alábbiakat kell tartalmaznia:

- a) az elektronikus árverés tárgyaként az értékesítésre vagy hasznosításra szánt vagyon megjelölését;
- b) a kikiáltási árat vagy értéket;
- c) az elektronikus árverés kezdő és záró időpontját;
- d) a licitlépcső mértékét;
- e) az árverési biztosíték összegét, rendelkezésre bocsátásának határidejét és módját, ha az árverési biztosíték megfizetése előírásra kerül;
- f) az értékesítés, illetve hasznosítás feltételeit;
- g) a vételár vagy ellenszolgáltatás megfizetésének módját és határidejét;
- h) a szerződéskötés feltételeit és határidejét;
- i) az elektronikus árverés eredménytelenségének eseteit;
- j) az elővásárlási jog fennállására és gyakorlására vonatkozó rendelkezéseket, amennyiben annak fennállása az értékesítés tárgya tekintetében releváns;
- k) az alkalmazott elektronikus aukciós rendszer megnevezését és az annak használatára vonatkozó szabályokra történő utalást.
- l) az elektronikus árverésben való részvételhez szükséges regisztráció és azonosítás módját, amennyiben azt az alkalmazott elektronikus aukciós rendszer szabályai nem rendezik;
- m) az elektronikus árverés során tett ajánlat ajánlati kötöttségére vonatkozó rendelkezést.

(2) Az elektronikus árverési hirdetménynek az (1) bekezdésben meghatározottakon túl tartalmaznia kell az alkalmazott elektronikus aukciós rendszer szabályai szerint szükséges további adatokat és feltételeket.

23/G. §

(1) Az elektronikus árverésen az vehet részt, aki az alkalmazott elektronikus aukciós rendszer szabályai szerint az árverésen való részvételre jogosult, és az árverési hirdetményben meghatározott feltételeket teljesítette.

(2) Az elektronikus árverés során tett ajánlatot az alkalmazott elektronikus aukciós rendszer rögzíti. Az ajánlat megtételének időpontját és tartalmát az elektronikus aukciós rendszerben rögzített adatok alapján kell megállapítani.

(3) Az elektronikus árverés nyertese az a résztvevő, aki az árverés lezárásakor az alkalmazott elektronikus aukciós rendszer szabályai szerint a legmagasabb érvényes ajánlatot tette.

(4) Az elektronikus árverés eredményét az elektronikus aukciós rendszerben rögzített adatok alapján kell megállapítani.

(5) Az elektronikus árverés eredményéről az elektronikus aukciós rendszerben rögzített adatok alapján jegyzőkönyvet vagy azzal egyenértékű elektronikus dokumentumot kell készíteni.

(6) Eredményes elektronikus árverés esetén az adásvételi, illetve egyéb szerződést az Önkormányzat, illetve az Önkormányzat képviselőjében az arra jogosult személy köti meg az elektronikus árverés nyertesével.

(7) Ha az elektronikus árverés nyertese a hirdetményben meghatározott határidőn belül a szerződést nem köti meg, vagy a vételárat, illetve az ellenszolgáltatást nem teljesíti, a hirdetményben és az alkalmazott elektronikus aukciós rendszer szabályaiban meghatározott jogkövetkezményeket kell alkalmazni.

(8) Az elektronikus árverés során alkalmazott árverési biztosíték kezelésére, visszafizetésére, beszámítására, illetve elvesztésére az árverési hirdetményben és az alkalmazott elektronikus aukciós rendszer szabályaiban meghatározott rendelkezéseket kell alkalmazni.”

10. §

Az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 24/2009. (VI. 25.) önkormányzati rendelet bevezetője helyébe a következő rendelkezés lép:

„Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete (továbbiakban: Képviselő-testület) a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Mötv.) 109. § (4) bekezdésében és a 143. § (4) bekezdés j) pontjában kapott felhatalmazás alapján és az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés e) pontjában, valamint a Mötv 107-109. §-ában meghatározott feladatkörében eljárva, a következőket rendeli el:”

11. §

Az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 24/2009. (VI. 25.) önkormányzati rendelet 4. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Törzsvagyon az az önkormányzati tulajdon, amely közvetlenül kötelező önkormányzati feladat- és hatáskör ellátását vagy a közhatalom gyakorlását szolgálja.”

12. §

Az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 24/2009. (VI. 25.) önkormányzati rendelet 9. § (1)–(4) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) Az Önkormányzat vagyonát az Önkormányzat és a vagyont kezelők tartják nyilván az államháztartás számviteléről szóló kormányrendelet előírásainak megfelelően (számviteli nyilvántartás).

(2) Az Önkormányzat a vagyonát a számviteli nyilvántartás szerinti bekerülési (bruttó) értéken, valamint könyv szerinti (nettó) értéken tartja nyilván.

(3) Az Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanvagyon és annak változásait a jogszabályban meghatározott ingatlan-vagyon-kataszterben is nyilván kell tartani.

(4) Az ingatlanvagyon-kataszter elkészítéséről és folyamatos vezetéséről a Jegyző gondoskodik, melyről belső utasításban rendelkezik.”

13. §

Az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 24/2009. (VI. 25.) önkormányzati rendelet 10. § (1)–(5) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) A vagyonkimutatás a költségvetési év fordulónapján (december 31.) az Önkormányzat tulajdonában meglévő vagyon fordulónapi állapot szerinti kimutatása, amelynek célja az önkormányzati vagyonelemek számbavétele. A vagyonkimutatást az Önkormányzat zárszámadási rendeletének melléklete tartalmazza.

(2) Az Önkormányzat vagyonát jogszabályban meghatározott módon köteles nyilvántartani, értékelni és teljesíteni az előírt adatszolgáltatást.

(3) A vagyonkimutatás ingatlanokat érintő részének összhangban kell állnia az ingatlanvagyon-kataszterrel és az éves költségvetési beszámoló számviteli mérlegének adataival.

(4) A vagyonkimutatás az önkormányzati vagyont törzsvagyonra (ezen belül forgalomképtelen és korlátozottan forgalomképes vagyonra), valamint üzleti vagyonra tagolva – az államháztartás számviteléről szóló jogszabályoknak megfelelően –, mérleg szerinti értékben tartalmazza költségvetési szervenkénti bontásban.

(5) Az önkormányzati vagyonkezelők vezetői a vagyonkimutatás összeállításához, valamint a számviteli és a kataszteri adatok egyezőségének biztosítása érdekében kötelesek adatot szolgáltatni az éves beszámoló benyújtására, az Önkormányzat által meghatározott határidőig.”

14. §

Az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 24/2009. (VI. 25.) önkormányzati rendelet 11. § (1) és (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) Az Önkormányzat és a vagyonkezelők az éves költségvetési beszámoló elkészítéséhez, a mérleg tételeinek alátámasztásához szükséges leltárt a jogszabályok szerint, a leltárkészítési szabályzatukban foglaltaknak megfelelően állítják össze.

(2) A vagyonkezelésbe vagy használatba adott vagyonelemeket a vagyonkezelők által elkészített és hitelesített leltárral kell alátámasztani az (1) szerint, melyet a vagyonkezelők kötelesek az Önkormányzat részére megküldeni a beszámoló benyújtását követő 5 munkanapon belül.”

15. §

Az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 24/2009. (VI. 25.) önkormányzati rendelet 12. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) A Képviselő-testület az Önkormányzat vagyongazdálkodásának az Alaptörvényben és az **Nvtv. 9. § (1)** bekezdésében meghatározott rendeltetése biztosításának céljából közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási tervet fogad el.”

16. §

Az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 24/2009. (VI. 25.) önkormányzati rendelet 14. § (9) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(9) Bármely vagyontárgy tulajdon- vagy használati jogának kedvezményes megszerzéséről:

- a) amennyiben a vagyon értéke az 50 millió forintot nem éri el, a Gazdasági és Pénzügyi Bizottság a polgármester egyetértésével dönt,
- b) 50 millió forint, vagy annál magasabb érték esetén a Képviselő-testület dönt.”

17. §

Az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 24/2009. (VI. 25.) önkormányzati rendelet 18. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„18. §

(1) Az Önkormányzat üzleti vagyonának hasznosítása:

- a) a Képviselő-testület hatáskörébe tartozik:
 - aa) az önkormányzati tulajdonú ingatlanok hasznosítása (különösen elidegenítés, használatba adás, bérbeadás) 50 millió Ft értékhatár, vagy 5 millió Ft/év bérleti díj felett;
 - ab) az ingatlanokhoz kapcsolódó az önkormányzat tulajdonában álló vagyoni értékű jogok feletti rendelkezés – a c) pontban foglalt kivétellel – 15 millió Ft értékhatár fölött;
 - ac) az 5 millió forint feletti egyedi értékű ingó vagyon értékesítése.
- b) a Gazdasági és Pénzügyi Bizottság hatáskörébe tartozik a polgármester egyetértésével:
 - ba) az önkormányzati tulajdonú ingatlanok hasznosítása (különösen elidegenítés, használatba adás, bérbeadás) 50 millió Ft értékhatár, vagy 5 millió Ft/év bérleti díj alatt;
 - bb) az ingatlanokhoz kapcsolódó, az önkormányzat tulajdonában álló vagyoni értékű jogok feletti rendelkezés – a c) pontban foglalt kivétellel – 15 millió Ft értékhatár alatt;
 - bc) az 5 millió forint értékhatár alatti egyedi értékű ingó vagyon értékesítése.
- c) a polgármester hatáskörébe tartozik – értékhatárra tekintet nélkül – az Önkormányzat tulajdonában álló és értékesítésre ki nem jelölt, kizárólag mezőgazdasági művelésre alkalmas ingatlanok haszonbérbeadása;
- d) a polgármester hatáskörébe tartozik – értékhatárra tekintet nélkül – az Önkormányzat tulajdonában álló és értékesítésre ki nem jelölt, beépítetlen belterületi földterület hasznosítása legfeljebb 12 hónap határozott időtartamra.

(2) Az üzleti vagyonnak minősülő vagyon megszerzéséről szóló döntés:

- a) 15 millió Ft egyedi értékhatárig, amennyiben a vagyonszerzéshez szükséges pénzügyi fedezet a költségvetésben rendelkezésre áll, a polgármester hatáskörébe tartozik,
- b) 50 millió Ft egyedi értékhatárig, amennyiben a vagyonszerzéshez szükséges pénzügyi fedezet a költségvetésben rendelkezésre áll, a Gazdasági és Pénzügyi Bizottság hatáskörébe tartozik,
- c) amennyiben a vagyonszerzéshez szükséges pénzügyi fedezet a költségvetésben rendelkezésre áll, úgy 50 millió Ft egyedi értékhatár felett, vagy amennyiben a vagyonszerzéshez szükséges pénzügyi fedezet a költségvetésben nem áll rendelkezésre, úgy bármilyen értékű vagyonszerzés a Képviselő-testület hatáskörébe tartozik.

(3) Az Önkormányzat tulajdonában álló, a Kerületgazda Szolgáltató Szervezet telephelyeként nyilvántartott, a 19. § (1) bekezdésben meghatározott szerződéssel átadott, Civil Házként történő működtetésre kijelölt ingatlanok használatának és hasznosításának feltételit a Kerületgazda Szolgáltató Szervezet vezetője határozza meg, figyelembe véve Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének a kerületi lakosok közösségi célú igényeinek teljesítését vállaló civil szervezetek támogatásáról szóló 15/2015. (IV. 27.) önkormányzati rendelet 6. § szakaszában foglaltakat.

(4) A Kerületgazda Szolgáltató Szervezet vezetője jogosult egyedi, kizárólagos jogot nem biztosító, szolgáltatás jellegű, legfeljebb egy éves időtartamra vonatkozóan az ingatlanok, illetve azok helyiségei időszakos vagy rendszeres használatára, bérbeadásra, valamint az ezekhez kapcsolódó szolgáltatások nyújtására vonatkozó szerződések megkötésére, amennyiben az a Civil Ház rendeltetésszerű működését, valamint a Kerületgazda Szolgáltató Szervezet alapító okiratában meghatározott feladatainak ellátását nem veszélyezteti. A használatért vagy szolgáltatásért fizetendő díjakat a Kerületgazda Szolgáltató Szervezet vezetője az önköltségszámítási szabályzatban foglalt elvek alapján határozza meg, valamint az önkormányzati vagyon rendeltetésszerű és gazdaságos hasznosításának követelményei alapján állapítja meg. A Kerületgazda Szolgáltató Szervezet vezetője a Civil Házak hasznosításáról, alkalmazott díjakról, a kedvezményekről és a hasznosításból származó bevételekről évente beszámol a Gazdasági és Pénzügyi Bizottságnak. Jelen bekezdés alkalmazása során az egyes naptári évekre kötött új szerződések időtartamai nem összeszámítandóak.

(5) A (4) bekezdésben foglaltaknál hosszabb vagy határozatlan időtartamú bérleti, használati szerződés, valamint az ingatlan hasznosítási jogának bármilyen jogcímen történő átadásáról szóló szerződés vagy megállapodás aláírására a Kerületgazda Szolgáltató Szervezet vezetője a Gazdasági és Pénzügyi Bizottság előzetes jóváhagyásával amennyiben, az Önkormányzat egyéb, speciális rendelete, a Civil Házak hasznosításáról másképp nem rendelkezik.”

18. §

(1) Az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 24/2009. (VI. 25.) önkormányzati rendelet 19. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Az Önkormányzat költségvetési szervei részére a Képviselő-testület a működéshez szükséges vagyon használati jogát a feladat ellátásához szükséges és elégséges mértékben biztosítja az alapító önkormányzat és a költségvetési szerv által megkötött ingatlan használati szerződésben meghatározott feltételek szerint.”

(2) Az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 24/2009. (VI. 25.) önkormányzati rendelet 19. § (9b) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(9b) A (9) bekezdés alkalmazása során a használók az ingatlanrészt - az alkalmi célú igénybevétel kivételével - kizárólag nyilvános pályázat útján, a legjobb ajánlattevő részére adhatják bérbe, úgy, hogy az eljárás pályázati felhívását, legalább 1 alkalommal az Önkormányzat hivatalos lapjában közzéteszik, vagy a felhívást legalább 15 nap időtartamban, az Önkormányzat honlapján megjelentetik.”

(3) Az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 24/2009. (VI. 25.) önkormányzati rendelet 19. §-a a következő (11) és (12) bekezdéssel egészül ki:

(12) A (11) bekezdésben meghatározott értékhatár feletti, közfeladat-ellátást szolgáló önkormányzati ingó vagyon tulajdonjogának a költségvetési szerv részére történő ingyenes átruházásáról vagy használati jogának a költségvetési szerv részére történő ingyenes átengedéséről a Képviselő-testület dönt.”

Az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 24/2009. (VI. 25.) önkormányzati rendelet 20. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

20. §

Az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 24/2009. (VI. 25.) önkormányzati rendelet 21. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„21. §

(1) Más személy, vagy szervezet tulajdonában álló vagyonon fennálló elővásárlási, vételi valamint visszavásárlási jogról történő lemondásról, vagy ezek érvényesítéséről:

- a) amennyiben az érintett ingatlan vagy ingatlanrész értéke az 50 millió Ft-ot nem haladja meg, és a fedezet a költségvetésben rendelkezésre áll, az önkormányzat nevében a Gazdasági és Pénzügyi Bizottság a polgármester egyetértésével dönt,
- b) amennyiben az érintett vagyon értéke 50 millió Ft felett van, a Képviselő-testület dönt.

(2) Minden egyéb, az (1) bekezdésben nem szabályozott esetben más személy vagy szervezet tulajdonában lévő vagyonon fennálló jogokkal kapcsolatos tulajdonosi jognyilatkozatok megtételére, amennyiben az kötelezettségvállalással nem jár, – értékhatárra tekintet nélkül – a polgármester jogosult.”

21. §

Az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 24/2009. (VI. 25.) önkormányzati rendelet 28. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) Az (1) és (4) bekezdésben meghatározott közzétételi kötelezettség az önkormányzat nevében szerződő felet terheli, melynek végrehajtásáról a szerződést előkészítő iroda vezetője a **Költségvetési Iroda** útján gondoskodik.”

22. §

Az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 24/2009. (VI. 25.) önkormányzati rendelet 29. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„29. §

E rendelet alkalmazásában:

- a) üzleti titok: az üzleti titok védelméről szóló 2018. évi törvény 1. § (1) bekezdésében meghatározottak;
- b) közeli hozzátartozó: a Ptk. 8:1 § (1) 1. pontjában meghatározottak;
- c) jogszerű használó: az a jogi és természetes személy, akit a Képviselő-testület az Önkormányzat törzsvagyonának használatára szerződéssel feljogosít;
- d) közfeladat: az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 3/A. § (1) bekezdésében meghatározott közfeladat;
- e) átlátható szervezet: az Nvtv. 3. § (1) bekezdésének 1. pontja szerint átláthatónak minősülő szervezet.
- f) alkalmi célú igénybevétel: valamely vagyonelem 60 napon belül összesen legfeljebb 8 napot meg nem haladó időtartamú ellenérték fejében történő használata, vagy a vagyonelem 6 havi átlagban heti 6 órát meg nem haladó időtartamú ellenérték fejében történő használata.”

23. §

A kerületi lakosok közösségi célú igényeinek teljesítését vállaló civil szervezetek támogatásáról szóló 15/2015. (IV. 27.) önkormányzati rendelet 6. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) A természetbeni támogatás támogatástartalma az (1) bekezdésben meghatározott valamennyi ingatlan esetében a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 24/2009. (VI. 25.) önkormányzati rendelet 18. § (4) bekezdése szerinti, a Kerületgazda Szolgáltató Szervezet vezetője által az önköltségszámítási szabályzatában foglalt elvek alapján meghatározott díj.”

24. §

Ez a rendelet 2026. október 22-én lép hatályba, és 2026. október 23-án hatályát veszti.

Kovács Péter
polgármester

Dr. Baktay Zsófia Zsuzsanna
jegyző

Általános indokolás

Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a kerületi közfeladatok hatékony és fenntartható ellátása, valamint a tulajdonában lévő korlátozottan forgalomképes és üzleti vagyon állagának megóvása érdekében elkötelezett a vagyongazdálkodási folyamatok folyamatos korszerűsítése mellett. A jelen módosítási csomag az Önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás szabályairól (Vagyonrendelet), valamint a vagyontárgyak versenyeztetési szabályairól szóló rendelet (Versenyrendelet) egyes részeinek felülvizsgálatát és egyidejű, koherens megújítását célozza. Emellett a Vagyonrendelet módosítása kapcsán a Civilrendelet vonatkozó rendelkezésének módosítása is szükséges.

A módosítás a hatályos törvényi (Mötv., Nemzeti vagyonról szóló tv.) és alaptörvényi felhatalmazások pontosítása, valamint a polgármesteri hivatal szervezetrendszerében történt változásokból következő és a rendeletszöveget is érintő elnevezések átvezetése.

Az Önkormányzat üzleti vagyonának hasznosítására, elidegenítésére és bérbeadására vonatkozó tulajdonosi értékhatárok legutóbbi átfogó szabályozása óta eltelt több mint másfél évtizedben a gazdasági környezet és az ingatlanpiaci árak megváltoztak, a korábbi hatásköri küszöbértékek módosítása indokolt. A vagyon értékesítéséhez, hasznosításához kötődő értékhatárok növelése a gazdasági realitásokhoz igazítja a szabályozást.

A módosítás célja továbbá az önkormányzat intézményeinek közfeladat ellátásra átadott vagyon jogcímének használati szerződéssel történő rendezése, az intézmények által a ki nem használt helyiségek hasznosítása tekintetében a rendelkezések pontosítása.

A módosítás a hatályos számviteli kormányrendelettel összhangban megújítja és magasabb rendű jogszabályokkal összhangba hozza az önkormányzati vagyonnyilvántartás és a vagyonkimutatás szabályait.

További cél a vagyongazdálkodás modernizálása az elektronikus árverés intézményének bevezetésével, lehetővé téve a vagyon értékesítése és hasznosítása során alkalmazandó versenyeztetés formájaként a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. által működtetett Elektronikus Aukciós Rendszer (EAR) vagy azzal egyenértékű platformok használatát. Ez a forma garantálja az Önkormányzat számára az elérhető legmagasabb piaci bevételeket azáltal, hogy szélesebb kör számára teszi lehetővé az ingatlanok megismerését, valamint a pályázást.

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz

A módosítás a rendelet bevezető részét a hatályos jogszabályi környezethez és a jogszabályszerkesztési követelményekhez igazítja. Az elavult jogszabályi hivatkozások (a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény, illetve az államháztartásról szóló 1992. évi XXXVIII. törvény) helyett a rendelet felhatalmazó rendelkezései az Alaptörvény 32. cikkére, valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény értékesítésre és hasznosításra vonatkozó 11. § (16) bekezdésére és 13. § (1) bekezdésére hivatkoznak. Ezen túlmenően a zárófordulat a hatályos igazságügyi miniszteri rendeletnek megfelelően az "elrendeli" kifejezésre módosul az "alkotja" helyett.

A 2. §-hoz

A módosítás a rendelet hatályát hozzáigazítja a hatályos törvényi szabályozáshoz, hivatkozva a mindenkorai költségvetési törvényben meghatározott egyedi bruttó forgalmi értékhatárra az ingatlanvagyon esetében.

A 3. §-hoz

A versenyeztetés formáit kiegészíti az elektronikus árveréssel, melynek következtében az ingatlan hasznosítása és értékesítése során még több érdeklődő ismerheti meg a pályázati kiírást.

A versenyeztetés formáit kiegészíti az elektronikus árveréssel. Megállapítja, hogy az elektronikus árverés alkalmazásáról – mint leghatékonyabb értékesítési módról – a kiíró jogosult dönteni.

A 4. §-hoz

Az elektronikus árverések technikai sajátosságai miatt a meglévő eljárási szabályokat differenciálja, az ajánlatbenyújtására vonatkozóan állapít meg az elektronikus árverésre vonatkozóan rendelkezést.

Az 5. §-hoz

Az elektronikus árverések technikai sajátosságai miatt a meglévő eljárási szabályokat differenciálja. Rögzíti, hogy az elektronikus hirdetménynek tartalmaznia kell az alkalmazott rendszerre (pl. EAR) vonatkozó regisztrációs és azonosítási szabályokat, valamint mentesíti az elektronikus eljárásokat a személyes közreműködés kötelezettsége és a papíralapú iktatási/érkeztetési eljárásrend alól.

A 6. §-hoz

Az önkormányzati tulajdonú ingatlanok alapvető adataiban (tulajdonos személye, állandó jogok és tények) rendkívül ritkán történik olyan hirtelen változás, amely indokoltá tenné a tulajdoni lapok folyamatos lekérését. A három hónapnál régebbi tulajdoni lap is alkalmas az ingatlan alapvető paramétereinek (helyrajzi szám, terület, művelési ág) bemutatására a pályázók részére.

A 7. §-hoz

A rendelkezés értelemszerűen mentesíti az elektronikus eljárásokat a személyes közreműködés kötelezettsége és a papíralapú iktatási/érkeztetési eljárásrend alól.

A 8. §-hoz

Egyértelműsíti a rendelkezés, hogy a hirdetmény visszavonására, az árverés felfüggesztésére, megszakítására, eredménytelenné nyilvánítására az alkalmazott elektronikus aukciós rendszer szabályai az irányadók.

A 9. §-hoz

Új fejezetként bevezeti és részletezi az elektronikus árverés lebonyolítási rendjét. Meghatározza a felhatalmazást az MNV Zrt. EAR rendszerének (vagy egyenértékű rendszer) használatára.

Előírja, hogy a Versenyrendeletben előírt pályázati felhívás kötelező elemein túl az elektronikus árverés hirdetményének melyek a kötelező speciális elemei (pl. licitlépcső, kezdő és záró időpont, biztosíték).

Garantálja a jogbiztonságot azzal a rendelkezéssel, hogy az eljárás (ajánlattétel rögzítése, sorrend megállapítása, eredményhirdetés) az elektronikus rendszer naplózott adatai alapján, az adott rendszer szabályzatának megfelelően történik. Meghatározza azokat az eltérő szabályokat, amelyeket az elektronikus eljárás sajátosságaira tekintettel kell alkalmazni.

A 10. §-hoz

A rendelet-módosítás elsődleges és elkerülhetetlen feladata a jogharmonizáció, valamint a hatályos magasabb szintű jogszabályoknak való megfelelés biztosítása. A korábbi preambulum által hivatkozott törvények – a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény (Ötv.), valamint az államháztartásról szóló 1992. évi XXXVIII. törvény (Áht.) – időközben hatályukat veszítették, így a korábbi felhatalmazó rendelkezések jogilag megszűntek.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (Jat.) követelményeinek megfelelően a Képviselő-testület köteles a mindenkor hatályos jogszabályi környezethez igazítani a helyi rendeletek felhatalmazó rendelkezéseit.

A 11. §-hoz

Az Önkormányzat a Mötv. 110. §. szerinti vagyonyilvántartást (vagyonkataszter) vezet, amely tartalmazza a törzsvagyon részét képező ingatlanokat, ennek okán a Vagyonrendelet 1. számú mellékletében ezen ingatlanok külön felsorolása - amellet, hogy minden törzsvagyont érintő akvizíció során jelentős adminisztrációs terhet okoz – szükségtelen, így a hatályon kívül helyezése indokolt.

A 12. §-hoz

A vagyon nyilvántartásával, a vagyon kimutatásával és a leltározással kapcsolatosan pontosításokat tartalmaz, valamint kikerültek azok az elemek, melyeket más, felsőbb jogszabály eleve meghatároz.

A vagyon nyilvántartásával kapcsolatosan pontosításokat tartalmaz, valamint kikerültek azok az elemek, melyeket más, felsőbb jogszabály eleve meghatároz.

A 13. §-hoz

A vagyon kimutatásával kapcsolatosan pontosításokat tartalmaz, valamint kikerültek azok az elemek, melyeket más, felsőbb jogszabály eleve meghatároz.

A 14. §-hoz

A vagyon leltározásával kapcsolatos pontosításokat tartalmaz, valamint kikerültek azok az elemek, melyeket más, felsőbb jogszabály eleve meghatároz.

A 15. §-hoz

A módosítás célja a jogszabályi hivatkozás pontosítása a hatályos Nvtv-nek történő megfelelés érdekében.

A 16. §-hoz

A korábbi, 25 millió forintos értékhatár megállapítása óta a vagyontárgyak (különösen az ingatlanok és a jelentősebb ingóságok) piaci értéke jelentősen emelkedett. Az infláció és az ingatlanpiaci áremelkedés következtében a korábban kisebb vagyontárgynak minősülő elemek is elérik a régi értékhatárt, ezért a hatáskör elosztás kiegyenlítése miatt az értékhatár emelése indokolt.

A 17. §-hoz

A rendeletmódosítás elsődleges célja az értékhatárok aktualizálása (értékállóság biztosítása), a döntéshozatali szintek (Képviselő-testület, Gazdasági és Pénzügyi Bizottság, Polgármester) közötti feladatmegosztás racionális rendezése, valamint az önkormányzati vagyongazdálkodás rugalmasságának és hatékonyságának növelése.

A (4) bekezdésben rögzíti a Rendeletmódosítás, hogy a Kerületgazda Szolgáltató Szervezet vezetője a használatért vagy szolgáltatásért fizetendő díjakat az önköltségszámítási szabályzatban foglalt elvek alapján határozza meg, melyet a döntési folyamat racionalizálása indokol azzal, hogy a Kerületgazda Szolgáltató Szervezet vezetője a Civil Házak hasznosításáról, alkalmazott díjakról, a kedvezményekről és a hasznosításból származó bevételekről évente beszámol a Gazdasági és Pénzügyi Bizottságnak.

A 18. §-hoz

Az önkormányzati vagyon intézmények részére, közfeladat ellátása céljából történő átadását megfelelő jogcím alapján, használati szerződéssel szükséges rendezni, ezért az alapító önkormányzat és a költségvetési szerv által megkötött ingatlan használati szerződésben meghatározott feltételek szerint kerül sor az ingatlanok használatára.

Élve az Mötv. 108/C. §-ában foglalt rendelkezéssel, a (11) meghatározza azt az értékhatárt, amely értékig a Polgármester dönt az Önkormányzat költségvetési szervének közfeladat-ellátását szolgáló, önkormányzati ingó vagyon tulajdonjogának ingyenes átruházásáról vagy használati jogának ingyenes átengedéséről a költségvetési szerv részére. A módosítás megteremti a hiányzó helyi jogi alapot annak érdekében, hogy az Önkormányzat által beszerzett eszközök intézményeknek történő átadása ne váljon bonyolulttá, és ne szenvedjen szükségtelen idővesztést.

A 19. §-hoz

A Polgármesteri Hivatal szervezeti változásai folytán a Vagyonrendelet 20. §-ban és 28. §-ban meghatározott feladatokat a Pénzügyi és Költségvetési Iroda helyett a Pénzügyi Iroda látja el, így az elnevezés módosítása szükséges.

A 20. §-hoz

A korábbi, 40 millió forintos értékhatár megállapítása óta a vagyontárgyak (különösen az ingatlanok és a jelentősebb ingóságok) piaci értéke jelentősen emelkedett. Az infláció és az ingatlanpiaci áremelkedés következtében a korábban kisebb vagyontárgynak minősülő elemek és kisebb értékű ingatlanok is eléri a régi értékhatárt, ezért a hatáskör elosztás kiegyenlítése miatt az értékhatár emelése indokolt.

A 21. §-hoz

A Polgármesteri Hivatal szervezeti változásai folytán a Vagyonrendelet 20. §-ban és 28. §-ban meghatározott feladatokat a Pénzügyi és Költségvetési Iroda helyett a Pénzügyi Iroda látja el, így az elnevezés módosítása szükséges.

A 22. §-hoz

Az értelmező rendelkezések egyes elemeinek módosítása a magasabb szintű jogszabályoknak megfelelő jogharmonizáció megteremtése érdekében indokolt. Ezen felül egy újabb fogalommeghatározással bővül az értelmező rendelkezések köre, mely meghatározza, hogy a vagyon hasznosítása során mely használat minősül alkalmi igénybevételnek.

A 23. §-hoz

Az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 24/2009. (VI. 25.) önkormányzati rendelet 18.§ (3) és (4) bekezdéseinek módosításával az Önkormányzat tulajdonában álló, a Kerületgazda Szolgáltató Szervezet telephelyként nyilvántartott, Civil Házként történő működtetésre kijelölt ingatlanok használatának és hasznosításának feltételeit már nem a Gazdasági és Pénzügyi Bizottság által jóváhagyott Civil Házak Hasznosítási Szabályzata, hanem a Kerületgazda Szolgáltató Szervezet vezetője az önköltségszámítási szabályzatban foglalt elvek alapján határozza meg. Mivel ezen (5) bekezdés utal a Civil Házak Hasznosítási Szabályzatára, így módosítani szükséges a jogszabályi ellentmondás elkerülése érdekében.

A 24. §-hoz

Hatályba léptető és hatályát veszítő rendelkezéseket tartalmaz.