

**Budaörs Város Önkormányzata Képviselő-testületének**  
**20/2016. (V.27.) önkormányzati rendelete**  
**az Önkormányzat vagyonáról**

Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-ában, 109. § (4) bekezdésében és 143. § (4) bekezdés i) pontjában, valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, 6. § (5) és (6) bekezdésében, 11. § (16) bekezdésében, 13. § (1) bekezdésében és 18. § (1) bekezdésében, kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés e) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

**1. A rendelet hatálya, az önkormányzati vagyon működtetése**

**1. § (1)** E rendelet hatálya a (2) bekezdésben foglalt kivételekkel a Budaörs Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában álló, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: nemzeti vagyonról szóló törvény) szerinti nemzeti vagyonra (a továbbiakban: vagyon) és a vagyonnal való rendelkezési jogra terjed ki.

(2) E rendelet hatálya az Önkormányzat tulajdonában álló lakásokra, a lakáshoz tartozó egyéb helyiségekre, a nem lakás céljára szolgáló helyiségekre és a közterületek rendeltetésétől eltérő használatára csak a vonatkozó külön rendeletekben nem szabályozott kérdések tekintetében terjed ki.

**2. § (1)** Amennyiben jogszabály, vagy intézményi alapító okirat, vagy a Képviselő-testület döntése alapján kötött vagyonkezelési, vagy vagyonhasznosítási szerződés másként nem rendelkezik, a nemzeti vagyonról szóló törvény szerinti működtetését a Képviselő-testület a Polgármesteri Hivatal útján látja el.

(2) A vagyon működtetői kötelesek a tőlük elvárható gondossággal és a nemzeti vagyonról szóló törvény szerint eljárni a vagyon működtetése során, e kötelezettség teljesítéséért a használó intézmények, gazdasági társaságok vezetői, valamint a vagyonkezelők, hasznélvezők, vagyonhasznosítók felelnek.

**2. Az önkormányzati vagyon és értékének meghatározása**

**3. §** A nemzeti vagyonról szóló törvény 5. § (2) bekezdése szerinti

a) forgalomképtelen törzsvagyonként az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő és nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű vagyonnak minősülnek a rendelet 1. mellékletében felsorolt vagyonelemek.

b) korlátozottan forgalomképes törzsvagyonnak minősülnek a rendelet 2. mellékletében felsorolt vagyonelemek.

**4. § (1)** A vagyon nemzeti vagyonról szóló törvény szerinti megszerzésére, elidegenítésére, hasznosítására, biztosítéku adására, megterhelésére, vagyonkezelésbe adására, vagy azon hasznélvezeti jog alapítására irányuló tulajdonosi döntést megelőzően a vagyon, valamint a hasznosítás, vagyonkezelésbe adás, hasznélvezeti jog díját, vagy értékét

a) ingatlan vagyontárgy esetén 6 hónapnál nem régebbi értékbecslés alapján kell megállapítani,

- b) olyan tartós, vagy forgatási célú tulajdon-, vagy hitelviszonyt megtestesítő részesedés, értékpapír esetében, amely a tőzsdén jegyzett, vagy forgalmazott kategóriában szerepel, a tőzsdén kialakult tőzsdei árfolyam alapján kell megállapítani,
  - c) a tőzsdén kívüli másodlagos értékpapírpiacra forgalmazott értékpapír esetében az értékpapír kereskedők által közzétett vételi középárfolyam alapján kell megállapítani,
  - d) a b) és c) pontokba nem tartozó üzletrész esetében 3 hónapnál nem régebbi vagyonértékelés alapján kell megállapítani,
  - e) a hasznosítás, a vagyonkezelésbe adás, a haszonélvezeti jog díja esetében 6 hónapnál nem régebbi értékbecslés, vagy az illetékekről szóló törvény vagyoni értékű jogok értékére vonatkozó szabályai alapján kell megállapítani, ide nem értve az értékek felső határaitra vonatkozó rendelkezéseket,
  - f) a koncesszió kivételével a vagyoni értékű jog értéke esetében 6 hónapnál nem régebbi értékbecslés, vagy az illetékekről szóló törvény vagyoni értékű jogok értékére vonatkozó szabályai alapján kell megállapítani,
  - g) az a-f) pontokba nem besorolható vagyon esetében a számviteli nyilvántartás, vagy az adott piacon általában kért, vagy kínált – általános forgalmi adó nélkül számított teljes ellenszolgáltatás alapján kell megállapítani.
- (2) Az intézményekhez tartozó sportpályák, tornatermek és más sportlétesítmények hasznosítása esetében a hasznosítás adott időszakra vonatkozó díját a Képviselő-testület önköltségszámítás alapján, időszakonként előre határozattal megállapíthatja.
- (3) A vagyon elidegenítésének, hasznosításának, vagyonkezelésének díjába, vagy értékébe az Önkormányzat számára nem pénzben teljesített szolgáltatások is beszámíthatók, amelyek figyelembe vételéről és értékeléséről a Képviselő-testület dönt.
- (4) A tulajdonosi döntésre jogosultat a vagyon e szakasz szerint megállapított értékének figyelembe vételével kell megállapítani.
- (5) Amennyiben a tulajdonosi döntés tárgya egyszerre több vagyonelem, a döntésre jogosult megállapításakor a vagyonelemek együttes értéke irányadó.
- (6) A tartós, vagy forgatási célú tulajdon-, vagy hitelviszonyt megtestesítő részesedések, értékpapírok esetében
- a) egyedi értékesítésnek kell tekinteni az egy adott gazdasági társaságban meglévő részesedések, értékpapírok tulajdonjogának átruházását.
  - b) együttes értékesítésnek kell tekinteni a több gazdasági társaságban meglévő részesedések, értékpapírok tulajdonjogának egy szerződés keretében történő átruházását, ideértve az egy pályázat keretén belüli megvételre történő felajánlást is.
- 5. §** Vagyonnal kapcsolatos tulajdonosi döntést a Képviselő-testület, vagy átruházott hatáskörében a Képviselő-testület bizottsága, vagy a polgármester hozhat. A tulajdonosi döntésről szóló, vagy az alapján tett nyilatkozatokat az Önkormányzat nevében a polgármester bocsátja ki.

### 3. A vagyonkezelés

**6. §** (1) Önkormányzati vagyon vagyonkezelésbe adására a Képviselő-testület jogosult. A Képviselő-testület a döntésében meghatározza a vagyonkezelés időtartamát, díját, térítésmentességét és a jogviszony további feltételeit.

(2) A vagyonkezelő köteles évente legkésőbb az éves számviteli beszámoló elkészítésével egyidejűleg beszámolni a vagyonkezelési kötelezettségek teljesítéséről és a jogviszonnyal kapcsolatos egyéb tevékenységéről.

**7. §** (1) A vagyonkezelői jog gyakorlásának, valamint a vagyonkezelés ellenőrzésének szabályait az államháztartás számviteléről szóló törvény, a nemzeti vagyonról szóló törvény és az államháztartásról szóló törvény alapján a vagyonkezelési szerződésben kell rögzíteni.

(2) A vagyonkezelési szerződésben rögzíteni kell, hogy a Képviselő-testület, vagy felhatalmazása alapján annak bizottsága, vagy a polgármester jogosult a vagyonkezelői jog gyakorlásának ellenőrzésére.

(3) Az ellenőrzés célja a vagyonkezelésbe adott vagyonnal való gazdálkodás vizsgálata, ennek keretében különösen az önkormányzati vagyonyilvántartás teljességének és helyességének biztosítása, a jogszerűtlen, a szerződésellenes, vagy a tulajdonos érdekeit sértő, vagy az Önkormányzatot hátrányosan érintő vagyonkezelői intézkedések feltárása és a jogszerű állapot helyreállítása.

(4) Az ellenőrzés körében az Önkormányzat, vagy képviselője jogosult

- a) a vagyonkezelő vagyonkezelésében álló, az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlan területére belépni,
- b) az ellenőrzés tárgyához kapcsolódó iratokba és más dokumentumokba, elektronikus adathordozón tárolt adatokba - a külön jogszabályokban meghatározott adat- és titokvédelmi előírások betartásával - betekinteni, azokról másolatot, kivonatot, tanúsítványt készíttetni, ennek érdekében a vagyonkezelő szerv irodai helyiségeibe belépni, és ott tartózkodni,
- c) Vagyonkezelő vezetőjétől és bármely alkalmazottjától írásban vagy szóban felvilágosítást, információt kérni.

(5) Az ellenőrzés körében az Önkormányzat, vagy képviselője

- a) jogait úgy gyakorolja, hogy a Vagyonkezelő tevékenységét és rendeltetésszerű működését a lehető legkisebb mértékben zavarja,
- b) tevékenységének megkezdéséről a Vagyonkezelő vezetőjét az ellenőrzés megkezdése előtt legalább 3 nappal tájékoztatja,
- c) megállapításait tárgyszerűen, a valóságnak megfelelően ellenőrzési jelentésbe foglalja és a jelentéstervezetet, valamint a végleges jelentést a Vagyonkezelő vezetőjének megküldi.

(6) A vagyonkezelő, vagy képviselője

- a) jogosult az ellenőrzési cselekményeknél jelen lenni,
- b) jogosult az ellenőrzés megállapításait megismerni, a jelentéstervezetre észrevételt tenni,
- c) köteles az ellenőrzés végrehajtását elősegíteni, abban együttműködni,

- d) köteles az ellenőrzést végző részére szóban vagy írásban a kért tájékoztatást, felvilágosítást, nyilatkozatot megadni, a dokumentációkba a betekintést biztosítani,
- e) köteles az ellenőrzést végző kérésére a rendelkezésre bocsátott dokumentumok teljességéről nyilatkozni,
- f) köteles az ellenőrzés zavartalan elvégzéséhez szükséges egyéb feltételeket megteremteni,
- g) köteles az ellenőrzés megállapításai, javaslatai alapján tett intézkedéseiről az Önkormányzatot tájékoztatni.

#### **4. A vagyonnal való rendelkezés szabályai**

**8. §** A forgalomképtelen vagyon 1 évet meg nem haladó időtartamú hasznosításba adásáról a hasznosítás nettó díját figyelembe véve 10 millió forint értékhatárig a Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság jogosult dönteni.

**9. §** (1) A korlátozottan forgalomképes vagyon 1 évet meg nem haladó időtartamú hasznosításba adásáról a hasznosítás nettó díját figyelembe véve 3 millió forint értékhatárig a polgármester dönt.

(2) A korlátozottan forgalomképes vagyon hasznosításba adásáról, azon vagyonkezelői jog, vagy haszonélvezeti jog alapításáról

- a) 5 évet meg nem haladó határozott idejű jogviszony létesítése esetén annak éves nettó díját figyelembe véve 5 millió forint értékhatárig,
- b) 5 évet meghaladó határozott idejű jogviszony teljes tartama alatti, összes nettó díjat figyelembe véve 20 millió forint értékhatárig,
- c) határozatlan idejű jogviszony létesítése esetén annak ötéves nettó díját figyelembe véve 15 millió forint értékhatárig

a Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság dönt.

**10. §** (1) Az üzleti vagyon 1 évet meg nem haladó időtartamú hasznosításba adásáról a hasznosítás éves nettó díját figyelembe véve 5 millió forint értékhatárig a polgármester dönt.

(2) Az üzleti vagyon hasznosításba adásáról, azon vagyonkezelői jog, vagy haszonélvezeti jog alapításáról

- a) 5 évet meg nem haladó határozott idejű jogviszony létesítése esetén annak éves nettó díját figyelembe véve 15 millió forint értékhatárig,
- b) 5 évet meghaladó, határozott idejű jogviszony teljes tartama alatti, összes nettó díjat figyelembe véve 25 millió forint értékhatárig
- c) határozatlan idejű jogviszony létesítése esetén annak ötéves nettó díját figyelembe véve 20 millió forint értékhatárig

a Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság dönt.

(3) Az üzleti vagyon tulajdonjogának átruházásáról, cseréjéről a vagyon nettó díját figyelembe véve

- a) 5 millió forint értékhatárig a polgármester,
- b) 15 millió forint értékhatárig a Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság dönt.

**11. §** (1) Ingatlan, vagy ingatlanrész tulajdonjogának adásvétel, csere, vagy más jogcím alapján történő megszerzéséről annak nettó díját figyelembe véve

- a) 1 millió forint értékhatárig a polgármester,
- b) 15 millió forint értékhatárig a Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság dönt.

(2) A vagyonba tartozó ingatlanon, vagy idegen ingatlanon vagyoni értékű jog alapításáról, annak díjáról, vagyoni értékű jogról való lemondásról 15 millió forint értékhatárig a Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság dönt.

**12. §** Jogszabály eltérő rendelkezése hiányában a polgármester jogosult

- a) az Önkormányzat beruházásai kapcsán tulajdonosi hozzájárulás megadására építési, vagy fennmaradási engedélyezési eljárásban és a kivitelezés során, építési engedélyezési és kapcsolódó hatósági eljárás kezdeményezésére,
- b) a vagyonba tartozó ingatlanon, vagy annak közvetlen szomszédjában harmadik személy által végzett beruházás kapcsán tulajdonosi hozzájárulás megadására és a feltételek meghatározására hatósági engedélyezési eljárásban, valamint a kivitelezés során,
- c) a tulajdonost megillető birtokvédelem igénybevételére, szolgalmi jogok érvényesítésére, megállapodáson alapuló szolgalmi jog létesítésére,
- d) a jogszabályon alapuló, továbbá az ingatlanra közérdekből külön jogszabályban feljogosított szervek javára alapított használati jog, vezetékjog, vagy ugyanezen okokból alapított szolgalmat, továbbá a helyi önkormányzat, vagy vele jogviszonyban álló közszolgáltatója javára alapított vezetékjog alapítására,
- e) az Önkormányzatot megillető jelzálogjog, terhelési, vagy elidegenítési tilalom esetén a tulajdonos írásbeli kérelmére a rangsorban az Önkormányzatot követően történő bejegyzéshez való hozzájárulás kiadása,
- f) az Önkormányzat felé fennálló, jelzálogjoggal biztosított tartozás átvállalásakor a jelzálogjog átjegyzéséről, a szerződés teljesülése esetén a jelzálogjog törléséről szóló nyilatkozat kibocsátására,
- g) a Képviselő-testület, vagy bizottsága szerződéskötésről szóló döntése alapján, a határozat keretei között a szövegszerűen nem elfogadott szerződés szövegének megállapítására, elfogadására, a szerződés aláírására,
- h) az Önkormányzat vagyonának, vagy érdekeinek védelme, vagy érvényesítése céljából
  - ha) szerződés felbontására, megszüntetésére irányuló, vagy
  - hb) az Önkormányzat igényeinek, követeléseinek érvényesítését célzó jognyilatkozatok megtételére,
  - hc) közigazgatási, peres, vagy nemperes eljárás megindítására.
- i) döntés meghozatalára a településrendezési eszközökben szabályozási vonallal érintett ingatlan, vagy ingatlanrész tulajdonjogának térítésmentes megszerzéséről, az erről szóló szerződés megkötésére,
- j) döntés meghozatalára, valamint a szükséges eljárások megindítására és lefolytatására a Képviselő-testület által a településrendezési eszközökben elfogadott szabályozások végrehajtásához,
- k) a víziközmű hálózattal ellátott területen fekvő, idegen tulajdonú ingatlan, vagy ingatlanrész térítésmentes önkormányzati tulajdonba vételére,

- l) a vagyonba tartozó ingatlanon létesülő vonalas közműlétesítmény megvalósításához szükséges, terület igénybevételre vonatkozó megállapodás megkötésére,
- m) tulajdonostársi hozzájárulás és nyilatkozat megadására a közös tulajdonban lévő vagyon hasznosítására, működtetésére, a vagyonon végzett beruházásokra vonatkozóan, amennyiben az ügylet nem eredményezi a közös tulajdon tárgyának elidegenítését, megterhelését, értékének csökkenését, állagának romlását,
- n) tulajdonközösség esetében a bruttó 1 millió forintot meg nem haladó értékű tulajdonrész értékesítésére a tulajdonostársak részére,
- o) döntést hozni az Önkormányzat követeléseiről részben, vagy egészben történő lemondásról bruttó 3 millió forint értékhatárig, az alábbi esetekben
  - oa) csődegyezségi megállapodásban,
  - ob) perbeli, vagy peren kívüli egyezség során,
  - oc) felszámolási eljárás során, ha a felszámoló által írásban adott nyilatkozat alapján a követelés behajthatatlannak minősül,
  - od) végrehajtási eljárásban, ha a követelés az eljárás során nem, vagy csak részben térül meg,
  - oe) ha a követelés igazoltan csak veszteséggel, vagy aránytalan költségráfordítással érvényesíthető,
  - of) ha a követelés kötelezettje nem fellelhető és ez hitelt érdemlően bizonyított,
  - og) a költségvetésről szóló törvényben meghatározott értékhatárt el nem érő kis összegű követelések esetében, amennyiben az önkéntes teljesítésre történő felhívásnak az Önkormányzat eleget tett.

**13. §** Jogszabály eltérő rendelkezése hiányában a Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság jogosult

- a) tulajdonosi hozzájárulás megadására
  - aa) lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek kialakításának engedélyezéséhez a vagyonba tartozó épületek tetőterében,
  - ab) lakás és helyiség rendeltetésének megváltoztatására,
  - ac) a vagyonba tartozó ingatlan székhelyként, telephelyként, vagy fióktelepként történő bejegyzéséhez,
  - ad) a vagyonba tartozó ingatlanok használatára rendezvények megtartása céljából.
- b) döntést hozni az Önkormányzat követeléseiről részben, vagy egészben történő lemondásról bruttó 5 millió forint értékhatárig, az alábbi esetekben
  - ba) csődegyezségi megállapodásban,
  - bb) perbeli, vagy peren kívüli egyezség során,
  - bc) felszámolási eljárás során, ha a felszámoló által írásban adott nyilatkozat alapján a követelés behajthatatlannak minősül,
  - bd) végrehajtási eljárásban, ha a követelés az eljárás során nem, vagy csak részben térül meg,

- be) ha a követelés igazoltan csak veszteséggel, vagy aránytalan költségráfordítással érvényesíthető,
  - bf) ha a követelés kötelezettje nem fellelhető és ez hitelt érdemlően bizonyított,
  - bg) a költségvetésről szóló törvényben meghatározott értékhatárt el nem érő kis összegű követelések esetében, amennyiben az önkéntes teljesítésre történő felhívásnak az Önkormányzat eleget tett.
- c) döntést hozni az Önkormányzat által megállapított és szerződésben rögzített részletfizetési kötelezettség teljesítésére vonatkozó feltételek megváltoztatásáról, a vonatkozó szerződés szükség szerinti módosításáról.

**14. §** A 13. § b) pontja szerinti esetekben bruttó 5 millió forint értékhatártól Képviselő-testület dönt.

**15. §** A vagyon hasznosítására, vagy tulajdonjogának átruházására vonatkozó, nemzeti vagyonról szóló törvény szerinti versenyeztetés értékhatárát a nemzeti vagyonról és a költségvetésről szóló törvény állapítja meg. A versenyeztetés indokolt esetben a résztvevők meghatározásával, zártkörűen is kiírható, amennyiben a vagyon jellege, jelentősége, leghatékonyabb hasznosítása indokolja.

**16. §** A vagyon hasznosításának, vagy tulajdonjoga átruházásának térítésmentességét, vagy kedvezményességét a nemzeti vagyonról szóló törvény szerinti korlátozásokkal az e rendelet 4. alcíme szerint döntésre jogosultak állapíthatják meg.

## **5. Tulajdonosi jogok gyakorlása gazdasági társaságokban**

**17. §** Gazdasági társaságban meglévő üzletrész, vagy tulajdonviszonyt megtestesítő részesedés, értékpapír (a továbbiakban: érdekeltség) kezelésével szolgáltató is megbízható.

**18. §** (1) Amennyiben a gazdasági társaságban az Önkormányzat érdekeltsége a 75%-ot eléri, vagy meghaladja, a Képviselő-testület dönt a legfőbb szerv hatáskörébe tartozó alábbi ügyekben:

- a) a társaság üzleti tervének, számviteli törvény szerinti beszámolójának jóváhagyása,
- b) alaptőke felemelése, leszállítása,
- c) az ügyvezető, igazgatósági tag megválasztása, visszahívása,
- d) a felügyelő-bizottság tagjainak megválasztása, visszahívása,
- e) a könyvvizsgáló megválasztása, visszahívása,
- f) az elismert vállalatcsoport létrehozásának előkészítéséről és az uralmi szerződés tervezetének tartalmáról való döntés, az uralmi szerződés tervezetének jóváhagyása,
- g) a társaság jogutód nélküli megszűnésének, átalakulásának elhatározása,
- h) a társasági szerződés módosítása, ide nem értve a tevékenységi körök, a telephely, vagy a tisztségviselők változása miatti módosításokat, vagy ha a módosításra jogszabály előírása miatt van szükség,
- i) a társaságnál a döntések előkészítése érdekében társasági szervek mellett működő más szervek, bizottságok, tanácsadó testületek létrehozása, tagjainak kiválasztása, megszüntetése,

- j) az egész társasági vagyon elidegenítése,
- k) osztalékelőleg fizetésének elhatározása,
- l) üzletrész felosztásához való hozzájárulás és az üzletrész bevonásának elrendelése,
- m) elővásárlási jog gyakorlása a társaság által, az elővásárlásra jogosult személy kijelölése,
- n) a köztulajdonban álló gazdasági társaságok takarékosabb működéséről szóló 2009. évi CXXII. törvény 5. § (3) bekezdése szerinti szabályzat jóváhagyása,
- o) mindazon ügyek, amelyeket törvény, vagy a társaság alapszabálya, alapító okirata, társasági szerződése a taggyűlés kizárólagos hatáskörébe utal,

(2) Amennyiben a gazdasági társaságban az Önkormányzat érdekeltsége a 75%-ot eléri, vagy meghaladja a legfőbb szerv hatáskörébe tartozó, (1) bekezdésben nem felsorolt ügyekben a döntéshozatalra a polgármester jogosult. Az e hatásköre gyakorlásához kapcsolódó adminisztratív teendők ellátására a polgármester írásbeli megbízása alapján megbízott személy is jogosult.

**19. §** Amennyiben a gazdasági társaságban az Önkormányzat érdekeltsége az 50%-ot meghaladja, de a 75%-ot nem éri el, a legfőbb szerv hatáskörébe tartozó tulajdonosi jogokat a polgármester az alábbiak kivételével gyakorolja:

- a) alaptőke felemelése, leszállítása,
- b) a társaság jogutód nélküli megszűnésének, átalakulásának elhatározása,
- c) az egész társasági vagyon elidegenítése,
- d) üzletrész felosztásához való hozzájárulás és az üzletrész bevonásának elrendelése,
- e) elővásárlási jog gyakorlása a társaság által, az elővásárlásra jogosult személy kijelölése,
- f) a felügyelő-bizottság tagjainak megválasztása, visszahívása.

**20. §** Amennyiben a gazdasági társaságban az Önkormányzat érdekeltsége az 50%-ot nem haladja meg

- a) de az érdekeltség értéke a 20 millió forintot eléri, vagy meghaladja, a legfőbb szerv hatáskörébe tartozó tulajdonosi jogokat a polgármester az alábbiak kivételével gyakorolja:
  - aa) alaptőke felemelése, leszállítása,
  - ab) a társaság jogutód nélküli megszűnésének, átalakulásának elhatározása,
  - ac) az egész társasági vagyon elidegenítése,
  - ad) üzletrész felosztásához való hozzájárulás és az üzletrész bevonásának elrendelése,
  - ae) elővásárlási jog gyakorlása a társaság által, az elővásárlásra jogosult személy kijelölése.
- b) és a 20 millió forintot nem éri el, a legfőbb szerv hatáskörébe tartozó tulajdonosi jogokat a polgármester gyakorolja, ide nem értve a társasági szerződés módosítását, amennyiben arra nem a tevékenységi körök, a



telephely, vagy a tisztségviselők változása, vagy jogszabály előírása miatt van szükség.

**21. §** A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy személyesen, vagy megbízottja útján képviselje az Önkormányzatot a közreműködésével működő gazdasági társaságok taggyűlésében, vagy közgyűlésében. E felhatalmazása körében a polgármester, vagy megbízottja a Képviselő-testület hatályos határozataival és rendeleteivel összhangban, az Önkormányzat érdekében látja el feladatát, a taggyűlésen, vagy közgyűlésen részt vehet, szavazhat, a szükséges jelenléti íveket, jegyzőkönyveket, dokumentumokat aláírhatja, hatásköre gyakorlásáról pedig a beszámolójában számol be a Képviselő-testület számára.

## **6. Az Önkormányzat képviselete társasházakban**

**22. §** (1) A társasházakban az Önkormányzatot a Polgármester, vagy az általa meghatalmazott személy, vagy szervezet képviseli (a továbbiakban: meghatalmazott).

(2) A meghatalmazott a társasház fenntartásával és üzemeltetésével kapcsolatos jognyilatkozat tételére jogosult, de a közös költség elfogadásán kívül többlet befizetéssel járó pénzügyi kötelezettséget nem vállalhat.

**23. §** (1) A Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság jóváhagyása szükséges

- a) a társasházi alapító-okirat olyan módosításához, amelynek alapján a közös tulajdonnal kapcsolatos elidegenítés jogát a társasház tulajdonostársainak közössége gyakorolhatja, vagy a külön tulajdonban lévő önkormányzati lakásra vagy nem lakás céljára szolgáló helyiségre a tulajdonostársak javára elővásárlási vagy előbérleti jogot enged
- b) a szervezeti és működési szabályzat olyan módosításához, amely a külön tulajdonban lévő önkormányzati lakás használatának és hasznosításának szabályaira is kiterjed,
- c) olyan közgyűlési határozat elfogadásához, amely a külön tulajdonban lévő önkormányzati, nem lakás céljára szolgáló helyiség használata, hasznosítási módjának megváltoztatását megtiltana
- d) az épület vagy egy részének felújításáról, a rendes gazdálkodás körét meghaladó kiadásokról, valamint – a közös költséget kivéve – a közösséget terhelő kötelezettségek elvállalásáról szóló döntéshez, amennyiben azok az adott évben az ötszázezer forintot meghaladják,
- e) közös tulajdon(rész) elidegenítéséről, vagy más módon való megszüntetéséről szóló döntéshez, ideértve az alapító okirat e kérdésekben való módosítását is.

(2) Amennyiben az Önkormányzat tulajdoni hányada a társasházban a 10%-ot nem haladja meg, az (1) bekezdésben meghatározott, valamint az ott nem szabályozott tulajdonosi döntések esetében a döntési jogot a polgármester gyakorolja.

## **7. Záró rendelkezések**

**24. §** Ez a rendelet 2016. július 1-jén lép hatályba.

**25. §** Hatályát veszti az önkormányzat vagyonáról való rendelkezési jog gyakorlásának szabályairól szóló 60/2004. (X. 20.) önkormányzati rendelet.

Budaörs, 2016. május 25.

**Wittinghoff Tamás**  
polgármester

**Dr. Bocsi István**  
jegyző

A 20/2016. (V.27.) önkormányzati rendelet 2016. május 27. napján a Polgármesteri Hivatal (Budaörs, Szabadság út 134. sz.) hirdetőtábláján való kifüggesztéssel kihirdetésre került.

Erdős Károlyné  
irodavezető

## 1. melléklet a 20/2016. (V.27.) önkormányzati rendelethez

A nemzeti vagyonról szóló törvény 5. § (2) bekezdése szerinti forgalomképtelen törzsvagyonként természetbeli állapotuknak megfelelően az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő és nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű vagyonnak minősülnek:

A	B	C
Sorszám	Helyr.szám	Megnevezés
1.	/B/4002/31	mocsár
2.	/B/175/19	beépítetlen terület
3.	/B/348	saját használatú út
4.	/B/490/2	beépítetlen terület
5.	/B/503/7	beépítetlen terület
6.	/B/718/4	beépítetlen terület
7.	/B/718/11	beépítetlen terület
8.	/B/1036/55	beépítetlen terület
9.	/B/1202/3	mocsár
10.	/B/1245/1	saját használatú út
11.	/B/1298/1	magánút
12.	/B/1311/8	saját használatú út
13.	/B/1621	támfal,közterület
14.	/B/1633/1	beépítetlen terület
15.	/B/1634/1	beépítetlen terület
16.	/B/1730	beépítetlen terület
17.	/B/1758	beépítetlen terület
18.	/B/1759	beépítetlen terület
19.	/B/2069/1	beépítetlen terület
21.	/B/2139/2	közforgalom számára megnyitott magánút
22.	/B/2192/3	vízmosás
23.	/B/2192/5	vízmosás
24.	/B/2209/2	beépítetlen terület
25.	/B/2209/3	beépítetlen terület
26.	/B/2210/5	beépítetlen terület
27.	/B/2259/5	saját használatú út
28.	/B/2271/3	beépítetlen terület
29.	/B/2283	beépítetlen terület
30.	/B/2386/2	beépítetlen terület
31.	/B/3573/4	saját használatú út
32.	/B/3649/5	saját használatú út
33.	/B/3802/8	beépítetlen terület
34.	/B/3853/8	beépítetlen terület
35.	/B/4001/34	beépítetlen terület
36.	/B/4001/58	beépítetlen terület
37.	/B/4002/30	mocsár
38.	/B/4002/34	beépítetlen terület

39.	/B/4007/2	saját használatú út
40.	/B/4007/3	mocsár
41.	/B/4007/5	mocsár
42.	/B/4008	csatorna
43.	/B/4019	beépítetlen terület
44.	/B/4026/18	csatorna
45.	/B/4027	csatorna
46.	/B/4043	csatorna
47.	/B/4054	csatorna
48.	/B/4099/4	saját használatú út
49.	/B/4114/2	beépítetlen terület
50.	/B/4121/2	beépítetlen terület
51.	/B/4122/1	beépítetlen terület
52.	/B/4123/13	beépítetlen terület,üzemi épület
53.	/B/4123/17	rendezetlen funkciójú épület
54.	/B/4126/1	beépítetlen terület
55.	/B/4126/2	beépítetlen terület
56.	/B/4126/4	beépítetlen terület
57.	/B/4127/1	csatorna
58.	/B/4127/2	beépítetlen terület
59.	/B/4129/1	beépítetlen terület
60.	/B/4129/3	beépítetlen terület,rendezetlen funkciójú épület
61.	/B/4129/5	rendezetlen funkciójú épület,út
62.	/B/4130/4	beépítetlen terület
63.	/B/4132/1	csatorna
64.	/B/4132/2	beépítetlen terület
65.	/B/4146/18	saját használatú út
66.	/B/4146/20	beépítetlen terület
67.	/B/4146/22	beépítetlen terület
68.	/B/4146/23	beépítetlen terület
69.	/B/7168/18	saját használatú út
70.	/B/7168/19	saját használatú út
71.	/B/7349	beépítetlen terület
72.	/B/7355/3	beépítetlen terület
73.	/B/7504/2	beépítetlen terület
74.	/B/7819	mocsár
75.	/B/7859/2	saját használatú út
76.	/B/7927/9	saját használatú út
77.	/B/7973/3	saját használatú út
78.	/B/8948/9	vízmosás
79.	/B/9021/4	beépítetlen terület
80.	/B/9021/5	beépítetlen terület
81.	/B/9021/11	beépítetlen terület
82.	/B/9062	vízmosás
83.	/B/9089/2	beépítetlen terület
84.	/B/9091/2	-

85.	/B/9136/1	mocsár
86.	/B/9136/3	vízmosás
87.	/B/9151	rendezetlen funkciójú épület,árok
88.	/B/9183	mocsár
89.	/B/9249	mocsár
90.	/B/9351	mocsár
91.	/B/9365	mocsár
92.	/B/9366	mocsár
93.	/B/9522/1	vízmosás
94.	/B/9575	mocsár
95.	/B/9599	mocsár
96.	/B/9696/2	vízmosás
97.	/B/9714/1	saját használatú út
98.	/B/9801/2	beépítetlen terület
99.	/B/10355/2	csatorna
100.	/B/11486	saját használatú út
101.	/B/11487	saját használatú út
102.	/B/11488	saját használatú út
103.	7281/3	csatorna
104.	7304/2	saját használatú út
105.	8346/8	saját használatú út
106.	8601	mocsár

## 2. melléklet a 20/2016. (V.27.) önkormányzati rendelethez

Az Önkormányzat korlátozottan forgalomképes vagyonába tartoznak

- a) azok a vagyonelemek, amelyek a nemzeti vagyonról szóló törvény 5.§ (5) bekezdése szerintinek minősülnek,
- b) a muzeális gyűjtemények és muzeális emlékek,
- c) a természet védelméről szóló törvény szerinti védett természeti értékek és területek,
- d) az alábbi táblázatban szereplő vagyonelemek:

A	B	C
Sorszám	Helyr.szám	Megnevezés
1.	60/ / /	udvar, rendezetlen funkciójú épület, gazdasági épület
2.	110/ 6/ /	általános iskola
3.	275/ / /	lakóház, udvar, gazdasági épület
4.	372/ / /	udvar, filmszínház, gazdasági épület
5.	584/ / /	kultúrház
6.	596/ / /	udvar, bölcsőde, gazdasági épület
7.	1036/ 42/ /	közterület
8.	1236/ 5/ /	Kopárság
9.	2057/ / /	kultúrház, udvar, gazdasági épület
10.	2708/ / /	lakóház, udvar
11.	3148/ / /	lakóház, udvar, gazdasági épület
12.	3547/ / /	lakóház, udvar, gazdasági épület, szociális otthon
13.	3567/ 1/ /	udvar, közösségi ház
14.	4099/ 5/ /	sportcsarnok
15.	4153/ 89/ /	épület
16.	4175/ 3/ /	sporttelep
17.	4289/ / /	erdő
18.	4302/ 2/ /	anyagbánya
19.	4304/ / /	rét
20.	4316/ / /	beépítetlen terület
21.	4317/ / /	anyagbánya
22.	4319/ 2/ /	beépítetlen terület
23.	4320/ 3/ /	erdő
24.	7766/ / /	erdő
25.	8436/ 2/ /	udvar, mentőállomás
26.	9451/ 1/ /	beépítetlen terület
27.	9528/ 2/ /	beépítetlen terület
28.	9732/ 2/ /	beépítetlen terület
29.	9759/ 1/ /	erdő
30.	10357/ 5/ /	járési mintatér és udvar
31.	24/ / /	rét
32.	0126/ 4/ /	erdő
33.	097/1	kivett temető, ravatalozó
34.	097/120	gyümölcsös
35.	097/121	gyümölcsös

36.	097/122	gyümölcsös
37.	2085	temető
38.	151	kivett lakóház és udvar és gazdasági épület
39.	152/1	kivett lakóház 2 db és udvar és gazdasági épület
40.	146	kivett lakóház és udvar és gazdasági épület
41.	150	kivett lakóház és udvar és gazdasági épület
42.	153	kivett lakóház 2 db és udvar és gazdasági épület 2 db
43.	145/1	kivett lakóház és udvar és gazdasági épület
44.	145/2	kivett lakóház 3 db és udvar és gazdasági épület 2 db