

Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzatának
5/1993. (II. 18.)
önkormányzati rendelete¹

az önkormányzat vagyonáról
és a vagyongazdálkodás szabályairól

Kaposvár Megyei Jogú Város Közgyűlése a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény (a továbbiakban Ötv.) 16. § (1) bekezdése alapján - abból a célból, hogy az Ötv. 80. §-ában biztosított tulajdonosi jogosítványait a törvényekkel és más jogszabályokkal, valamint a célszerű vagyongazdálkodás és a piacgazdálkodás követelményeivel összhangban gyakorolja - az alábbi rendeletet alkotja:

I. fejezet

A rendelet hatálya

1. §.

(1)² E rendelet hatálya Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonában álló ingatlanokra és ingó vagyontárgyakra, valamint vagyoni értékű jogokra (továbbiakban: önkormányzati vagyon) terjed ki.

(2) E rendelet hatálya a Polgármesteri Hivatal és az önkormányzati intézmények költségvetési gazdálkodási rendjét nem érinti.

II. fejezet

Az önkormányzati vagyon

2. §.

(1)³ Az önkormányzati törzsvagyonba tartozó forgalomképtelen, valamint korlátozottan forgalomképes vagyontárgyak körét e rendelet állapítja meg. A vagyontárgyak felsorolását a rendelet 1. sz. melléklete tartalmazza.

(2) A jogszabályokban foglaltakon túlmenően forgalomképtelenek a városi hulladéktelep és a köztemetők.

(3) A jogszabályokban foglaltakon túlmenően korlátozottan forgalomképesek a köztéri műalkotások és az önkormányzat tulajdonában lévő művészeti alkotások.

(4) A jogszabályokban és az e §. (2) és (3) bekezdésében nem említett önkormányzati vagyon forgalomképes.

¹ Hatályon kívül helyezte a 34/2005. (VI. 24.) önkormányzati rendelet 51. § (2) bekezdése. Hatálytalan 2005. július 1-től.

² Módosította a 8/1997. (III. 14.) önkormányzati rendelet 1.§-a. Hatályos 1997. március 14-től.

³ Módosította a 8/1997. (III. 14.) önkormányzati rendelet 2.§-a. Hatályos 1997. március 14-től.

III. fejezet

A tulajdonosi jogok gyakorlása

3. §.

- (1) ¹ A tulajdonosi jogokat az e rendeletben foglaltak szerint a Közgyűlés, átruházott hatáskörben – az SZMSZ-ben meghatározott módon- a Közgyűlés egyes bizottságai, valamint a Polgármester gyakorolja.
- (2) ² Az önkormányzati többségi tulajdonrészrel működő vállalkozásokban a tulajdonosi képviselőt a Polgármester vagy az általa megbízott személy (a továbbiakban: Polgármester) látja el az alábbiak szerint:
- a.) a gazdasági társaság alapszabályában meghatározott minősített tulajdonosi szavazati arányt igénylő kérdésekben és a gazdasági társaság vezető tisztségviselőivel kapcsolatos személyi kérdésekben a Polgármester az önkormányzat véleményének ismeretében dönt,
 - b.) az egyéb tulajdonosi döntéseket szabadon hozza meg az önkormányzati érdekekkel és célokkal összhangban.
- (3) ³ Egyes, a tulajdonosi jogok gyakorlása körében felmerülő feladatokat az SZMSZ (ügyrend) rendelkezései szerint a Polgármesteri Hivatal lát el. Ilyen feladatok ellátásával a Közgyűlés más jogi vagy természetes személyt is megbízhat. Ez azonban nem minősül a tulajdonosi jogok átruházásának.
- (4) ⁴ Az önkormányzati fenntartású oktatási-nevelési intézmények helyiségeinek, sportpályáinak bérbeadása körében a tulajdonosi jogokat a 32/A. § szerint az intézmények vezetői gyakorolják.

4. §.

- (1) A forgalomképtelen, illetve a korlátozottan forgalomképes vagyontárgyak üzemeltetéséről, állagának megóvásáról a Közgyűlés a Polgármesteri Hivatala, intézményei és gazdasági társaságai útján gondoskodik.
- (2) A forgalomképtelen és a korlátozottan forgalomképes vagyontárgyak pótlására, létesítésére, gyarapítására irányuló szerződést a költségvetési előirányzat erejéig a Polgármesteri Hivatal köti meg.
- (3) ⁵ A korlátozottan forgalomképes vagyontárgyak elidegenítéséről, megterheléséről és gazdasági társaságba való beviteléről – a (4) bekezdésben foglaltak kivételével - a

¹ Módosította a 11/1995. (IV. 13.) önkormányzati rendelet 1.§-a. Hatályos 1995. április 13-tól.

² Módosította a 11/1995. (IV. 13.) önkormányzati rendelet 1.§-a. Hatályos 1995. április 13-tól.

³ Számozását módosította a 25/1993. (VI. 10.) önkormányzati rendelet 1.§-a. Hatályos 1993. június 10-től.

⁴ Beiktatta a 4/2003. (II.28.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2003. március 1-től.

⁵ Módosította az 50/2000. (XII. 20.) önkormányzati rendelet 1.§. (1) bekezdése. Hatályos 2001. január 1-től.

Közyűlés dönt. E körben a Közyűlés saját jognyilatkozatait a polgármester aláírásával teszi meg.

- (4) *¹Az önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanok szolgalmi és vezetékjoggal valamint használati joggal való megterheléséről, valamint az ezzel összefüggő tulajdonosi hozzájárulás megadásáról az ingatlan forgalomképességére tekintet nélkül, amennyiben ezen jogokkal történő megterhelésért fizetendő kártalanítás összege*
- a.) az 5 millió forintot nem éri el, a Polgármester;*
 - b.) 5 millió Ft vagy azt meghaladja, de a 8 millió Ft-ot nem éri el a Vagyongazdálkodási és Turisztikai Bizottság;*
 - c.) 8 millió Ft vagy azt meghaladja a Közyűlés dönt.”*

5. §.

- (1) *A korlátozottan forgalomképes vagyontárgyaknak a 4.§. (3) bekezdésén túlmenő, az alapító okiratban rögzített tevékenységi körrel összefüggő módon történő, a tulajdonjog átruházásával nem járó hasznosításának joga az üzemeltetéssel megbízott intézmény, illetve gazdasági társaságot illeti meg.*

(2) ²

6. §.

- (1) *Forgalomképes vagyontárgy létesítéséről, megszerzéséről és gazdasági társaságba történő beviteléről a Közyűlés dönt. A Közyűlés jognyilatkozatait a létesítés kivételével a Polgármester aláírásával teszi meg. A létesítéssel kapcsolatos szerződést a költségvetés mértékéig a Polgármesteri Hivatal köti meg az Önkormányzat külön rendeletében³ foglaltak szerint.⁴*

(2) ⁵ *Forgalomképes vagyontárgy elidegenítéséről amennyiben*

- a.) a beépítetlen vagy beépített ingatlan forgalmi értéke az 5 millió forintot nem éri el, a Polgármester;*
- b.) a beépítetlen ingatlan forgalmi értéke 5 millió Ft vagy azt meghaladja, de a 10 millió Ft-ot nem éri el, illetve a beépített ingatlan forgalmi értéke 5 millió Ft vagy azt meghaladja, de a 20 millió Ft-ot nem éri el, a Vagyongazdálkodási és Turisztikai Bizottság;*
- c.) a beépítetlen ingatlan forgalmi értéke 10 millió Ft vagy azt meghaladja, a beépített ingatlan forgalmi értéke pedig 20 millió Ft, vagy azt meghaladja, a Közyűlés dönt.*

(3) ⁶ *Az elővásárlási jog gyakorlásáról értékhatárra tekintet nélkül a Polgármester dönt.*

¹ *Módosította a 4/2003. (II.28.) önkormányzati rendelet 2.§-a. Hatályos 2003. március 1-től.*

² *Hatályon kívül helyezte a 8/1997. (III. 14.) önkormányzati rendelet 23.§. (2) bekezdése. Hatálytalan 1997. március 14-től.*

³ *A Polgármesteri Hivatal ügyrendjéről szóló 5/1997. (I. 21.) önkormányzati rendelet.*

⁴ *Módosította a 8/1997. (III. 14.) önkormányzati rendelet 3.§-a. Hatályos 1997. március 14-től.*

⁵ *Módosította a 4/2003. (II.28.) önkormányzati rendelet 3.§-a. Hatályos 2003. március 1-től, majd módosította a 70/2004. (XI.24.) önkormányzati rendelet 1.§-a. Hatályos 2005. január 1-től.*

⁶ *Beiktatta a 70/2004. (XI.24.) önkormányzati rendelet 2.§-a. Hatályos 2005. január 1-től.*

7. §.

- (1)¹A forgalomképes vagyontárgyak egyéb módon történő hasznosítása során amennyiben
- a.) a beépítetlen ingatlan forgalmi értéke a 2 millió Ft-ot nem éri el, illetve a beépített ingatlan forgalmi értéke az 5 millió Ft-ot nem éri el a Polgármester;
 - b.) a beépítetlen ingatlan forgalmi értéke 2 millió Ft, vagy azt meghaladja, de a 20 millió Ft-ot nem éri el, illetve a beépített ingatlan forgalmi értéke 5 millió Ft vagy azt meghaladja, de a 20 millió Ft-ot nem éri el a Vagyongazdálkodási és Turisztikai Bizottság;
 - c.) az ingatlan forgalmi értéke 20 millió Ft, vagy azt meghaladja a Közgyűlés dönt.
- (2) A Polgármester, a Közgyűlés és a Vagyongazdálkodási és Turisztikai Bizottság hatáskörébe tartozó jogügyleteket a Polgármester írja alá.
- (3) A forgalomképes ingatlan legfeljebb 6 havi átmeneti hasznosításáról nyomós önkormányzati érdekből a Polgármester dönt. Az ideiglenes hasznosítás időtartama a hasznosításra kiírt pályázat eredménytelensége után egy alkalommal, legfeljebb további 6 hónappal meghosszabbítható.
- (4) Az (1) bekezdésben meghatározott értékű ingatlanok vonatkozásában az elidegenítési és az elővásárlási jog kivételével a Közgyűlés, a Vagyongazdálkodási és Turisztikai Bizottság, valamint a Polgármester gyakorolja a tulajdonosi jogokat.
- (5) A vagyontárgy elidegenítéséről, illetve egyéb módon történő hasznosításáról szóló, a 6.§ és 7.§-ban meghatározott döntési jog alatt az elidegenítésre, használatra történő kijelölést és pályázat kiírását kell érteni a 22.§ (3) bekezdésében írt speciális szabályozásra is figyelemmel.

8. §.

E rendelet szempontjából a forgalmi érték nettó módon (ÁFA nélkül) értendő.

9. §.²

- (1)³A forgalmi érték megállapítása szempontjából a forgalmi értékbecsléssel megbízott személy vagy szervezet szakvéleménye az irányadó. A pályázati kiírás során hat hónapnál nem régebbi forgalmi értékbecslést lehet figyelembe venni.
- (2)⁴
- (3)¹ Forgalomképes vagyontárgy elidegenítése esetén a Közgyűlés a forgalmi értékbecslésben megállapított értéktől kivételesen fontosnak ítélt várospolitikai vagy alapos gazdasági érdek esetén egyedi mérlegelés alapján eltérhet.

¹ Módosította a 4/2003. (II. 28.) önkormányzati rendelet 4.§-a. Hatályos 2003. március 1-től.

² Módosította a 8/1997. (III. 14.) önkormányzati rendelet 5.§-a. Hatályos 1997. március 14-től.

³ Módosította a 70/2004. (XI.24.) önkormányzati rendelet 3. §-a. Hatályos 2005. január 1-től.

⁴ Hatályon kívül helyezte a 3/2000. (II. 29.) önkormányzati rendelet 9. §-a. Hatálytalan 2000. március 1-től.

IV. fejezet

Egyes jogügyletek megkötése esetén irányadó szabályok

10. §.

- (1) *Az Önkormányzat tulajdonában lévő vagyontárgyak hasznosítására, üzemeltetésére a Közgyűlés a koncesszióról szóló törvényben² meghatározott körben koncessziós pályázatot írhat ki.*
- (2) *A pályázatot a Közgyűlés bírálja el. A Közgyűlés jognyilatkozatait e körben a Polgármester aláírásával teszi meg és felügyeli a szerződés teljesítését.*

11. §.³

Tulajdonosi hozzájáruló nyilatkozat tételére a 6.§. és a 7.§. (1) bekezdésének szabályait kell alkalmazni.

Az intézményi konyhákhoz kapcsolódó beruházások, a főzőkonyhák befejező konyhává, illetőleg melegítő konyhává történő átalakításai, továbbá a beépített eszközök konyhák közötti átcsoportosításai tekintetében a tulajdonosi hozzájárulás megadása tárgyában értékhatárra tekintet nélkül a Polgármester dönt.⁴

12. §.⁵

Az önkormányzat tulajdonát képező üzletrész, értékpapír, illetve részvényvagyon hasznosítása a hivatal által kiírt pályázat alapján - kivéve az önkormányzati többségi tulajdonban lévő gazdasági társaságokat – amennyiben a névérték

- a.) a 10 millió Ft-ot nem éri el a Polgármester;*
- b.) 10 millió Ft, vagy azt meghaladja, de az 50 millió Ft-ot nem éri el a Pénzügyi Bizottság;*
- c.) 50 millió Ft, vagy azt meghaladja a Közgyűlés hatáskörébe tartozik.*

13. §.⁶

A nem lakás célú bérlemények, a beépített ingatlan és a felépítmény által elfoglalt földterület bérleti díját, valamint a haszonbérleti díj legkisebb mértékét a rendelet 3. számú melléklete tartalmazza.

14. §.

¹ Módosította a 3/2000. (II. 29.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatályos 2000. március 1-től.

² A koncesszióról szóló 1991. évi XVI. törvény.

³ Módosította a 8/1997. (III. 14.) önkormányzati rendelet 7.§-a. Hatályos 1997. március 14-től.

⁴ Beiktatta a 70/2004. (XI.24.) önkormányzati rendelet 4.§-a. Hatályos 2005. január 1-től.

⁵ Módosította a 4/2003. (II. 28.) önkormányzati rendelet 5.§-a. Hatályos 2003. március 1-től.

⁶ Módosította a 76/2003. (XII.15.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatályos 2004. január 1-től.

- (1) *A mezőgazdasági célra alkalmas ingatlan haszonbérbe adás útján is hasznosítható.*
- (2) *A haszonbérleti szerződés leghosszabb időtartama 10 év lehet. A szerződés időbeli hatályának meghatározásánál a rendezési tervet figyelembe kell venni.*
- (3)¹

15. §.

- (1) ²*A vagyontárgyak elidegenítésénél, illetve hasznosításánál készpénzen kívüli fizetési eszköz csak a Közgyűlés jóváhagyásával fogadható el.*
- (2) *Részletfizetést vagy fizetési haladékot csak rendkívül indokolt esetben, kizárólag a Közgyűlés adhat.*
- (3) ³*Az önkormányzat a kötelezett által elismert, illetőleg jogerős bírósági határozat alapján járó követelés kamattartozásáról, vagy annak egy részéről rendkívül indokolt esetben, fontosnak ítélt várospolitikai, alapos gazdasági érdek esetén, eseti mérlegelés alapján mondhat le. Százezer forint alatti kamattartozás esetén a Pénzügyi Bizottság, ezen összeg felett a Közgyűlés dönt.*
- (4) ⁴*A Teleki utca - Petőfi tér - Újpiac tér - Noszlopy Gáspár utca - Városház utca által határolt tömbbelsőben kiemelt várospolitikai célból parkolóház vagy többszintes parkoló megépítésére a Közgyűlés térítésmentesen adhatja át a terület tulajdonjogát. A térítésmentes átadás során az Önkormányzatot terhelő ÁFA-t az új tulajdonos köteles az Önkormányzatnak megfizetni.*
- (5) ⁵*A város iparterületein található önkormányzati tulajdonú ingatlanok esetében kiemelt várospolitikai célból termelő vagy szolgáltató tevékenységet folytató gazdasági társaságok és egyéni vállalkozók részére létesítmények megépítése céljából a Közgyűlés térítésmentesen, megfelelő biztosíték kikötése mellett adhatja át a terület, vagy annak meghatározott részének tulajdonjogát. A térítésmentes átadás során az Önkormányzatot terhelő ÁFA-t az új tulajdonos köteles az Önkormányzatnak megfizetni.*

16. §.

- (1) *A Közgyűlés a tulajdonában lévő vagyontárgyak hasznosítására, üzemeltetésére önálló intézményt vagy gazdasági társaságot alapíthat.*
- (2) *Amennyiben a Közgyűlés olyan gazdasági társaságot alapít, melynek tevékenysége a önkormányzat ellátási feladatai körébe tartozik, az önkormányzat tulajdonosi aránya 51%-nál kevesebb nem lehet.*

17. §.

¹ Hatályon kívül helyezte a 11/1995. (IV. 13.) önkormányzati rendelet 5.§-a. Hatálytalan 1995. április 13-tól.

² Módosította a 36/2003. (VI.20.) önkormányzati rendelet 1.§-a. Hatályos 2003. július 1-től.

³ Beiktatta a 3/2000. (II. 29.) önkormányzati rendelet 2.§-a. Hatályos 2000. március 1-től.

⁴ Beiktatta a 76/2003. (XII.15.) önkormányzati rendelet 2.§-a. Hatályos 2004. január 1-től.

⁵ Beiktatta 4/2004. II.27.) önkormányzati rendelet 1.§-a. Hatályos 2004. február 27-től.

- (1) Az önkormányzat tulajdonát képező üzletrész (amennyiben az 51%-os tulajdoni arányt nem éri el), illetve részvényvagyon vagy egyéb értékpapír (kárpótlási jegy, stb.) hasznosítására a Közgyűlés portfólió vagyongazdálkodási szerződést is köthet.
- (2) E szerződés megkötésének célja a vagyontömeg piaci értékének megőrzése, illetve növelése.
- (3) Részvény és egyéb értékpapír-vagyon portfólió vagyongazdálkodása esetén a tulajdonosi jogosítványokat teljes egészében a vagyongazdálkodó gyakorolja (valódi portfólió).

V. fejezet

A tulajdonosi jogok gyakorlásával összefüggő egyes feladatok

18. §.

- (1) A Közgyűlés a tulajdonjog gyakorlásával összefüggő egyes feladatokat a Polgármesteri Hivatal útján látja el, illetve erre gazdasági társaságot alapíthat vagy természetes, illetve jogi személyekkel, továbbá ezek jogi személyiséggel nem rendelkező társaságaival megállapodhat.
- (2) Az (1) bekezdésben meghatározott feladatok különösen
 - az önkormányzati vagyon nyilvántartása és vezetése,
 - az önkormányzati vállalkozások előzetes pénzügyi, gazdaságossági elemzése, megvalósíthatósági tanulmányok elkészítése,
 - döntés alapjául szolgáló előterjesztések elkészítése,
 - az önkormányzati vagyonnal való eredményes gazdálkodás szempontjából szükséges döntések meghozatalának kezdeményezése,
 - a Közgyűlés, illetve a bizottságok pályázati kiírásainak lebonyolítása, illetve a beérkező pályázatok véleményezése,
 - üzemeltetési és karbantartási feladatok ellátása,
 - szerződések elkészítése.
- (3) A Városfejlesztési, Környezetvédelmi és Műszaki Bizottságot előzetes véleményezési és javaslattételi jog illeti meg olyan tulajdonosi döntés meghozatalánál, amely a rendezési tervek módosítását vonná maga után, vagy azokkal nincs összhangban.

VI. fejezet

Vállalkozások segítése¹

VII. fejezet ¹

¹ Hatályon kívül helyezte a 70/2004. 8XI.24.) önkormányzati rendelet 9.§-a. Hatályon kívül 2005. január 1-től.

Az önkormányzat intézményeinek bevételei

21. §.

- (1) *Az önkormányzat intézményeinek joga és lehetősége a használatában lévő ingatlanok, egyéb eszközök és szellemi kapacitás ésszerű, az alaptevékenységet nem sértő hasznosítása és azzal többletbevétel elérése. Az eredményességért és a jogszerűségért az intézmény vezetője felel.*
- (2) *Az (1) bekezdésben meghatározott tevékenységből származó bevétel az intézményt illeti meg.*
- (3) *A hasznosítás eredményének legfeljebb 50%-át személyi ösztönzésre, a fennmaradó részt pedig az intézmény működési feltételeinek javítására kell felhasználni.*
- (4) *A személyi ösztönzés rendjét az intézmények belső szabályzatukban kötelesek rögzíteni.*

VIII. fejezet

Eljárási szabályok

22. §.

- (1) *Az önkormányzati vagyon elidegenítése vagy hasznosítása kérelemre vagy hivatalból indulhat.*
- (2)² *Hivatalból kezdeményezhet*
 - a Közgyűlés,
 - a bizottságok,
 - a Polgármester.
- (3)³ *Az önkormányzati vagyon elidegenítése és hasznosítása pályázati úton történik. A pályázati kiírás feltételeit a 6.§. (2) bekezdésében és a 7.§-ban meghatározott jogosultsággal rendelkező szerv határozza meg. A Közgyűlés ezen jogosultságát bármely, a testület által egyszerűbbnek ítélt ügyben, egyedi határozattal, az alapvető üzleti feltételek meghatározásával vagy anélkül a Vagyongazdálkodási és Turisztikai Bizottságra vagy a Polgármesterre átruházhatja.*
- (4)⁴ *Rendkívül indokolt és sürgős esetben a Polgármester döntése alapján az önkormányzati vagyon hasznosítására vagy értékesítésére vonatkozó pályázat kötelezettségvállalás kizárásával a Közgyűlés vagy a Vagyongazdálkodási és Turisztikai Bizottság döntését megelőzően is kiírható. A pályázati kiírás feltételeinek elfogadásáról és a beérkezett*

¹ A fejezetet módosította a 8/1997. (III. 14.) önkormányzati rendelet 9.§-a. Hatályos 1997. március 14-től.

² Módosította a 11/1995. (IV. 13.) önkormányzati rendelet 6.§-a. Hatályos 1995. április 13-tól. A bekezdésből a „Jegyző” szövegrészt hatályon kívül helyezte a 36/2003. (VI.20.) önkormányzati rendelet 9.§-a. Hatályos 2003. július 1-től.

³ Módosította a 23/1998. (X. 1.) önkormányzati rendelet 3.§-a. Hatályos 1998. október 16-tól.

⁴ Beiktatta a 36/2003. (VI.20.) önkormányzati rendelet 2.§-a. Hatályos 2003. július 1-től.

pályázatokról a hatáskörrel rendelkező testület dönt. Az előterjesztésben a pályázati kiírás sürgősségét és szükségességét indokolni kell.

- (5) ¹*Állampolgárok és gazdálkodó szervezetek kezdeményezése alapján induló pályáztatás esetén a kezdeményezők hasznosítói ötletének védelmét biztosítani kell. Két egyforma, azonos értékű pályázat benyújtásakor az ötletgazda elsődlegességének elve érvényesül.*
- (6) ²*Az ingatlan értékesítése során – a bérlakások eladása kivételével – a forgalmi értébecslés és a szerződésszerkesztés költségei a vevőt terhelik.*

23. §.

(1) *A pályázati rendszer nem terjed ki*

- a) ³
- b) *telekhatár kitűzés hiányosságaiból eredő földfoglalások, telek-kiegészítések, idegen tulajdonú felépítmények alatti földterület hasznosítása,*
- c) *állampolgárok által egyidejű igénybejelentéssel feltárt, többcélú hasznosításra alkalmatlan, nem városközponti fekvésű szórvány földek hasznosítása,*
- d) *vagyontárgy önkormányzati alapítású vállalkozásba vitele,*
- e) *állami feladatot ellátó állami szervek elhelyezése,*
- f) *képviselőtestület által biztosított opció,*
- g) *pályáztatás kétszeri eredménytelensége esetén,*
- h) *ha a hasznosítandó helyiség közérdekű célt és az önkormányzat által ellátott oktatási, kulturális, egészségügyi és szociális feladat megoldását szolgálja,*
- i) *ha a jogszerű használó a helyiséget az építési hatóság életveszélyessé nyilvánítása miatt kénytelen kiüríteni, elhagyni,*
- j) *ha az önkormányzat az ingatlan meghatározott célra történő hasznosítását tartja indokoltnak,*
- k) ⁴*Az önkormányzati fenntartású oktatási-nevelési intézmények helyiségeinek, sportpályáinak bérbeadására.*
- l) ⁵*önállóan nem hasznosítható ingatlanok a rendezési terv szerinti ingatlanokhoz csatolása esetén,*
- m) ⁶*önállóan nem hasznosítható, osztatlan közös tulajdonban álló ingatlanok a tulajdonostársak, vagy kisebbségi tulajdon esetén az általuk meghatározott személy részére történő értékesítése esetén,*
- n) *magánszemély tulajdonát képező garázsfelépítmény alatti földterület értékesítésére.*

(2) ⁷

(3) *Pályázati ajánlatot csak a hirdetményben közzétett helyiségekre, telkekre, az ott megjelölt tevékenységi körre, beépítés esetén a mindenkor érvényben levő Általános Rendezési Terv, illetve Részletes Rendezési Terv által javasolt funkcióra lehet tenni.*

¹ Az (5) és (6) bekezdés számozását módosította a 36/2003. (VI.20.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatályos 2003. július 1-től.

² Módosította a 4/2003. (II.28.) önkormányzati rendelet 6.§-a. Hatályos 2003. március 1-től.

³ Hatályon kívül helyezte a 70/2004. (XI.24.) önkormányzati rendelet 9.§-a. Hatályon kívül 2005. január 1-től.

⁴ Beiktatta a 4/2003. (II.28.) önkormányzati rendelet 7.§-a. Hatályos 2003. március 1-től

⁵ Beiktatta a 36/2003. (VI.20.) önkormányzati rendelet 3.§-a. Hatályos 2003. július 1-től.

⁶ Beiktatta a 36/2003. (VI.20.) önkormányzati rendelet 3.§-a. Hatályos 2003. július 1-től.

⁷ Hatályon kívül helyezte 2003. július 1-től a 36/2003. (VI.20.) önkormányzati rendelet 9.§-a.

(4) A pályázati kiírásnak tartalmaznia kell (értelem szerint):

- a) - elidegenítési ár alsó határát (pályázati tárgyaláson a licit alkalmazási lehetőségét),
- a használati jog megszerzésének minimális m²-re megállapított értékét (telkek esetében a közművesítettségi fok és fekvés),
- b) a helyiségek rendeltetésszerű használata érdekében a pályázó által elvégzendő munkák mennyiségben vagy értékben való meghatározását,
- c) a bérleti szerződés megszűnésekor a használót terhelő helyreállítási kötelezettséget,
- d) - a helyiség (telek) címét, helyrajzi számát,
- alapterület nagyságát,
- műszaki jellemzőit,
- tulajdonosi jogosultságot,
- az ajánlott funkciót, tevékenységi, illetve üzletkört,
-¹
- bérleti díj alsó határát, utalva a várható inflációs ráta érvényesíthetőségére,
- bánatpénz kikötése, amennyiben a pályázó önhibájából szerződéskötésre nem kerül sor,
- e) a bérleti, a használati jog időtartamát,
- f) ² a fizetendő bérleti díj, vagy a területegységre meghatározott bérleti díj legkisebb mértékét,
- g) a pályázati ajánlat benyújtásának helyét és idejét,
- h) a pályázati tárgyalás helyét, idejét,
- i) pályázati csomag díjazás ellenében történő átvétel lehetőségét (esetenként),
- j)³ az elbírálás szempontjait.

(5) ⁴ A pályázatot írásban kell benyújtani.

Tartalma: - pályázó neve, címe,
- jelenlegi tevékenysége, tervezett tevékenység megnevezése
- nyilatkozattételt a feltételek elfogadására.

A pályázathoz mellékelni kell a tevékenység végzésére feljogosító engedély (cégbejegyzés, cégbírósági igazolás, egyéni vállalkozói igazolvány) hiteles másolatát is, amennyiben a tevékenység jogszabályban meghatározott engedélyhez kötött.⁵

(6) ⁶ A pályázati versenytárgyalást a Polgármesteri Hivatal bonyolítja le. A versenytárgyalásra beérkező zárt pályázatok egyidejű felbontását kell biztosítani a Vagyongazdálkodási, a Gazdasági, illetve az érintett igazgatóságok képviselőjének jelenlétében. A tárgyalás tisztaságáról a jegyző köteles meggyőződni.

(7) ⁷

- a) Ingatlan bérbeadása esetén a pályázók közül az szerzi meg a helyiség bérleti jogát, aki a pályázatában a legmagasabb összegű bérleti díj fizetésére tesz ajánlatot, az

¹ Hatályon kívül helyezte a 4/1994. (II. 8.) önkormányzati rendelet 5.§. (2) bekezdése. Hatálytalan 1994. február 8-tól.

² Módosította az 50/2000. (XII. 20.) önkormányzati rendelet 3.§.-a. Hatályos 2001. január 1-től.

³ Beiktatta a 23/1998. (X. 1.) önkormányzati rendelet 7.§-a. Hatályos 1998. október 16-tól.

⁴ Beiktatta a 4/1994.(II.8.) önkormányzati rendelet 2.§-a. Hatályos 1994. február 8-tól.

⁵ Kiegészítette a 4/1994. (II. 8.) önkormányzati rendelet 2.§-a. Hatályos 1994. február 8-tól.

⁶ Módosította a 23/1998. (X. 1.) önkormányzati rendelet 5.§-a. Hatályos 1998. október 16-tól.

⁷ Módosította a 8/1997. (III. 14.) önkormányzati rendelet 12.§-a. Hatályos 1997. március 14-től.

ingatlanok elidegenítése esetén pedig az szerzi meg az ingatlan tulajdonjogát, aki a legkedvezőbb vételárat ajánlja (figyelemmel a 19. §. (2) bekezdésében foglaltakra is). Ettől akkor lehet eltérni, ha egyéb szempontokra is figyelemmel összességében gazdaságilag és várospolitikailag előnyösebb ajánlat is érkezett.

- b) ¹
- c) ²Ingatlan bérbeadására és értékesítésére kiírt pályázat kétszeri eredménytelensége esetén az ingatlan ajánlatkérési felhívás keretében is hasznosítható vagy értékesíthető, melyre az ajánlott vételár, vagy bérleti díj és a gyakorolni kívánt tevékenységi kör megjelölésével lehet a pályázatot benyújtani. A pályázat nyertese a Közgyűlés döntése alapján a legkedvezőbb ajánlatot tevő.

(8)³ Az önkormányzati vagyon elidegenítésére vonatkozó pályázatok értékelésére szakértői munkacsoportot kell létrehozni, melynek tagjai:

a) szavazati joggal:

aa) valamennyi alpolgármester;

ab) Jegyző vagy megbízottja;

ac) Vagyongazdálkodási és Turisztikai Bizottság megbízott képviselője;

ad) Jogi, Ügyrendi és Összeférhetetlenségi Bizottság megbízott képviselője;

ae) Pénzügyi Bizottság megbízott képviselője;

af) Városfejlesztési, Környezetvédelmi és Műszaki Bizottság megbízott képviselője,

ag) az érintett vagyon fekvése szerinti terület egyéni képviselője;

ah) részönkormányzat területén lévő vagyon hasznosítása esetén a részönkormányzat megbízott képviselője

b) tanácskozási joggal:

ba) Vagyongazdálkodási Igazgató vagy megbízottja

bb) Gazdasági Igazgató vagy megbízottja;

bc) Polgármesteri Hivatal jogásza (akadályoztatása esetén a Jegyző által kijelölt jogász)

bd) városrendezési vagy városképi szempontból meghatározó ügyek esetén a városi főépítész;

be) Vagyongazdálkodási Igazgatóságnak az ügyben érintett ügyintézője.

A bírálathoz időpontjáról a szakértői munkacsoport tagjait legkésőbb 5 nappal előbb értesíteni kell.

(9)⁴ A szakértői munkacsoportot a kijelölt Alpolgármester vezeti. A szakértői munkacsoport akkor határozatképes, ha a szavazati joggal rendelkező tagjainak több mint fele jelen van.

(10)⁵ A szakértői munkacsoport egyszerű szótöbbséggel határoz, szavazategyenlőség esetén a szakértői munkacsoport vezetőjének szavazata dönt.

(11)⁶ A szakértői munkacsoport az ajánlatok értékeléséről azok felbontását követő 10 napon belül a Polgármester részére jegyzőkönyvet készít. A szakértői munkacsoport véleményét figyelembe véve a pályázat elbírálásáról a Polgármestert dönt.

¹ Hatályon kívül helyezte a 3/2000. (II. 24.) önkormányzati rendelet 9. §-a. Hatálytalan 2000. március 1-től

² Módosította a 36/2003. (VI.20.) önkormányzati rendelet 4.§-a. Hatályos 2003. július 1-től.

³ Módosította a 36/2003. (VI.20.) önkormányzati rendelet 5.§-a. Hatályos 2003. július 1-től.

⁴ Módosította a 36/2003. (VI.20.) önkormányzati rendelet 5.§-a. Hatályos 2003. július 1-től.

⁵ Beiktatta a 23/1998. (X. 1.) önkormányzati rendelet 9.§-a. Hatályos 1998. október 16-tól.

⁶ Beiktatta a 23/1998. (X. 1.) önkormányzati rendelet 9.§-a. Hatályos 1998. október 16-tól.

(12)¹ Amennyiben a Polgármester a szakértői munkacsoport véleményével nem ért egyet, úgy előterjesztése alapján a pályázatot kiíró szerv dönt.

(13)²

(14)³ Amennyiben a versenytárgyalástól számított 10 napon belül a nyertes pályázó részéről fennálló okból a szerződés nem jön létre, úgy a befizetett bánatpénz visszafizetésre nem tarthat igényt. A nyertes pályázó által befizetett bánatpénz szerződéskötéskor a bérleti díjba beszámításra kerül.

24. §.

- (1) A Polgármesteri Hivatal a pályázókról szükség esetén információkat és referenciákat szerez be.
- (2) A pályázati bírálat eredményéről az ajánlattevőket az elbírálást követő 15 napon belül írásban értesíteni kell. A bírálat eredményének kézhezvételét követő 15 napon belül a nyertes pályázó köteles a vonatkozó (elő) szerződést megkötni, ellenkező esetben a befizetett bánatpénz visszafizetésére nem tarthat igényt.
- (3) A szerződésekről a Polgármesteri Hivatal nyilvántartást vezet.

24/A. §.⁴

Értelmező rendelkezések

Nem lakás céljára szolgáló helyiség az, amely kizárólag ipari, építőipari, mezőgazdasági, vízgazdálkodási, kereskedelmi, tárolási, szolgáltatási, igazgatási, honvédelmi, rendészeti, művelődési, oktatási, kutatási, egészségügyi, szociális, jóléti és más gazdasági célra szolgál.

24/B. §.⁵

A vételi, illetőleg elővásárlási joggal nem érintett lakások eladási feltételei

⁶A határozatlan idejű bérleti jogviszonyt követően jogcím nélkülivé vált lakáshasználók az általuk lakott lakásokat a lakással kapcsolatos tartozások kiegyenlítése után a lakás forgalmi értéke 55%-ának egyösszegű befizetése mellett vásárolhatják meg.

IX. fejezet

¹ Beiktatta a 23/1998. (X. 1.) önkormányzati rendelet 9.§-a. Hatályos 1998. október 16-tól.

² Hatályon kívül helyezte 2003. július 1-től a 36/2003. (VI.20.) önkormányzati rendelet 9.§-a.

³ Módosította a 20/1999. (IX. 24.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatályos 1999. október 9-től.

⁴ Beiktatta a 28/1993. (VII. 9.) önkormányzati rendelet 2.§-a. Hatályos 1993. Július 9-től.

⁵ Módosította a 12/1998. (III. 9.) önkormányzati rendelet 1.§-a. Hatályos 1998. március 10-től.

⁶ Módosította a 70/2004. (XI.24.) önkormányzati rendelet 7.§-a. Hatályos 2005. január 1-től.

A helyiség bérbeadásának szabályai

A bérleti létrejötte

25. §.

(1)¹

- a) A bérbeadó üres nem lakás céljára szolgáló helyiséget a 23.§. (1) bekezdésében foglalt kivétellel pályázati eljárás lefolytatása után 5 éves határozott időtartamra adhat bérbe. Az ingatlanoknak a bérleti díj kivételével azonos tartalommal történő folyamatos bérbeadásáról a Polgármester gondoskodik.²
- b) ³A pályázati kiírás feltételeit a 23.§. (4) bekezdése tartalmazza.
- c) ⁴Amennyiben a bérlő a bérleti jogviszony időtartama alatt nagy értékű (legalább a helyiség 3 éves bérleti díjának megfelelő összegű) értéknövelő beruházást, felújítást végez, a felmerült és a Polgármesteri Hivatal Műszaki Igazgatósága által leigazolt költségek bérleti díjba történő beszámítását nem igényli, bérleti díj hátraléka nincs és vállalja a bérleti szerződésében szereplő díj további megfizetését, úgy a bérleti jogviszony pályáztatás nélkül további 5 évre meghosszabbítható.
- d) ⁵Abban az esetben, ha a bérlő által végzett beruházás mértéke a 3 éves bérleti díj összegét meghaladja, bérleti díj hátraléka nincs, értéknövekedés címén történő visszaköveteléstől eltekint és bérleti díjba történő beszámításra nem tart igényt, továbbá vállalja a bérleti szerződésben szereplő bérleti díj további megfizetését, úgy a szerződés időtartamáról a Közgyűlés egyedi mérlegelés alapján dönt, melynek időtartama legfeljebb 20 év.
- e) ⁶ Bérlő a szerződés megkötésekor a bérleti díj megfizetésének biztosítékeként 3 havi bérleti díjat készpénzben a bérbeadónál köteles elhelyezni, illetőleg ezen összegre bankgaranciát nyújtani, mely összegből a bérbeadó a bérleti díj nemfizetése vagy késedelmes teljesítése esetén jogosult bérleti díj követelését érvényesíteni. Bérlő az érvényesítést követően köteles ezen biztosítékot a 3 havi bérleti díjnak megfelelő összegre kiegészíteni. A bérbeadó a készpénzben befizetett összeget elkülönített letéti számláján helyezi el, s a bérleti szerződés megszűnésekor a bérlővel ezen összegről elszámol. A bérleti szerződésben szerepeltetni kell, hogy a bérbeadó a bérleti díjat minden év január hó 1. napjától egyoldalúan megemeli legfeljebb a KSH által közzétett előző évre vonatkozó fogyasztói árindex mértékével.⁷ A bérleti díj késedelmes fizetése esetén bérbeadó késedelmi kamatot számít fel, amennyiben bérlő felszólítás ellenére sem fizeti meg a bérleti díjat, úgy bérbeadó a bérleti szerződést felmondja.
- f) ⁸ Költségvetési szervek a biztosíték elhelyezése helyett jogosultak a bérbeadó javára lehetővé tenni a bérleti díj azonnali beszedési megbízással történő érvényesítésének lehetőségét a fenntartó szerv kezességvállaló nyilatkozata mellett. A bérleti díj azonnali

¹ Módosította a 8/1997. (III. 14.) önkormányzati rendelet 15. §-a. Hatályos 1997. március 14-től.

² Kiegészítette a 23/1998. (X. 1.) önkormányzati rendelet 10.§-a. Hatályos 1998. október 16-tól.

³ Beiktatta a 23/1998. (X. 1.) önkormányzati rendelet 11.§-a. Hatályos 1998. október 16-tól.

⁴ Számozását módosította a 23/1998. (X. 1.) önkormányzati rendelet 11.§-a. Hatályos 1998. október 16-tól.

⁵ Számozását módosította a 23/1998. (X. 1.) önkormányzati rendelet 11.§-a. Hatályos 1998. október 16-tól.

⁶ Módosította a 23/2001. (IV. 28.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatályos 2001. május 1-től. A bemutatóra szóló takarékkönyvre vonatkozó rendelkezéseket 2005. január 1-től hatályon kívül helyezte a 70/2004. (XI.24.) önkormányzati rendelet 9.§-a.

⁷ Módosította a 38/2002. (XII.9.) önkormányzati rendelet 3.§-a. Hatályos 2003. január 1-től.

⁸ Beiktatta a 3/2000. (II. 24.) önkormányzati rendelet 4. §-a. Hatályos 2000. március 1-től.

beszedési megbízással akkor érvényesíthető, ha azt a bérlő felszólítás ellenőre 8 banki napon belül nem fizeti meg.

- (2) ¹ *A bérlő a helyiség bérleti jogát bérbeadó előzetes hozzájárulásával másra átruházhatja vagy elcserélheti. Az erre vonatkozó szerződést írásba kell foglalni, melynek 1 példányát a Vagyongazdálkodási Igazgatóságnak át kell adni. A hozzájárulás megadásának feltétele:*
- a) az új bérlő az általa gyakorolni kívánt tevékenységhez szükséges engedéllyel rendelkezik,*
 - b) tevékenysége külön jogszabályi rendelkezésbe nem ütközik,*
 - c) tevékenysége a környék nyugalmát nem zavarja,*
 - d) ² a bérleti jogot átadó és átvevő megállapodásában rögzített díj 50%-át, de legalább 3 havi önkormányzati bérleti díjat a bérleti jogot átadó az önkormányzatnak megfizeti. Ez az összeg a bérleti jogviszony megszűnése után nem követelhető vissza.*
 - e) ³ a bérleti díjat az átvevő által gyakorolt tevékenységi körnek megfelelően kell meghatározni, azonban az nem lehet alacsonyabb a korábbi bérlő esetében fizetett bérleti díjnál.*

A határozott idejű bérleti jog a jogviszonyból még fennálló időre ruházható át. A hozzájárulás nélküli bérleti jog átadás, illetve bérleménycsere a bérleti szerződés azonnali hatályú felmondását vonja maga után.

- (3) ⁴ *A felek jogait és kötelezettségeit e rendelet 2. számú melléklete szerint írásban kell rögzíteni.*

25/A. §.⁵

A licitárgyalás lefolytatásának szabályai

- (1) ⁶ *Több azonos tartalmú érvényes pályázat benyújtása esetén licitárgyalásra kerül sor.*
- (2) ⁷ *A licitárgyalást legalább 3 fős – a Vagyongazdálkodási Igazgatóság munkatársaiból álló – csoport végzi, melynek tagjai az igazgató, illetve az általa megbízott helyettes, az igazgatóság jogásza, valamint az igazgatóságnak az ingatlan bérbeadásával megbízott ügyintézője.*
- (3) *A licitárgyalásokon részt vehet mindazon személy, aki a pályázati kiírásban meghatározott időpontig írásban jelentkezését leadta és a kiírásban lévő bánatpénz befizetését igazolja.*

¹ *Módosította a 11/1995. (IV. 13.) önkormányzati rendelet 7.§-a. Hatályos 1995. április 13-tól, és módosította a 36/2003. (VI.20.) önkormányzati rendelet 6.§-a. Hatályos 2003. július 1-től.*

² *Módosította a 8/1997. (III. 14.) önkormányzati rendelet 15.§. (3) bekezdése. Hatályos 1997. március 14-től.*

³ *Beiktatta a 3/2000. (II. 24.) önkormányzati rendelet 5. §-a. Hatályos 2000. március 1-től.*

⁴ *Módosította a 8/1997. (III. 14.) önkormányzati rendelet 15.§. (4) bekezdése. Hatályos 1997. március 14-től.*

⁵ *Beiktatta a 8/1997. (III. 14.) önkormányzati rendelet 16.§-a. Hatályos 1997. március 14-től.*

⁶ *Módosította a 29/2000. (IX. 26.) önkormányzati rendelet 1.§-a. Hatályos 2000. október 11-től.*

⁷ *Módosította a 23/1998. (X. 1.) önkormányzati rendelet 12.§-a. Hatályos 1998. október 16-től.*

- (4) A licit megkezdése előtt a jelenlevőknek igazolniuk kell, hogy a licitárgyaláson milyen minőségben vesznek részt.
- (5) A licit elején a levezető személy ismerteti a helyiség, ingatlan bérbeadására, eladására vonatkozó feltételeket. Felhívja a pályázók figyelmét arra, hogy amennyiben a liciten legmagasabb összeget tartó nem köt szerződést, úgy a bánatpénzt elveszíti és az Önkormányzat a következő legmagasabb összeget tartóval kísérel meg a szerződéskötést az általa tartott összegben.
- (6) ¹A licitemelés mértékét az induló licitösszeg 1 és 10 %-a közötti összegben a pályázók határozzák meg. Amennyiben a pályázók között erre vonatkozóan nem születik egyezség, úgy az emelés mértékéről ugyanezen keretek között a levezető személy dönt.
- (7) A pályázatban kiírt ingatlan vagy helyiség nyertese az, aki a legnagyobb licitösszeget tartja.
- (8) ²A licitárgyalásról jegyzőkönyvet kell készíteni.
- (9) ³A licitet elnyert pályázónak a licitet követő 10 napon belül szerződést kell kötnie, adásvétel esetén a vételár megfizetésével egyidejűleg. Ellenkező esetben a 23. §. (14) bekezdésében foglaltak az irányadók.
- (10)⁴ A nyertes pályázó által befizetett bánatpénz a vételárba, illetőleg a bérleti díjba beszámításra kerül.
- (11) A nem nyert pályázóknak a szerződéskötést követően a bánatpénz visszautalásra kerül.

25/B. §.⁵

Ha a pályázati kiírásra csak egy jelentkező adja be a pályázatát, licitárgyalás lefolytatására nem kerül sor, a pályázatban kiírt feltételekkel kerül az ingatlan elidegenítésre, illetve bérbeadásra.

A bérbeadó és a bérlő jogai és kötelezettségei

26. §.

- (1) A bérbeadó a helyiséget a pályázati kiírásban megjelölt állapotban és felszereltséggel, leltár alapján köteles a bérlőnek átadni.
- (2) A bérlő nem követelheti a bérbeadótól, hogy a helyiséget a pályázatban megjelölt használatnak (tevékenységnek) megfelelő módon kialakítsa, felszerelje, illetőleg berendezze.

¹ Módosította a 29/2000. (IX. 26.) önkormányzati rendelet 2.§-a. Hatályos 2000. október 11-től.

² Módosította a 29/2000. (IX. 26.) önkormányzati rendelet 3.§-a. Hatályos 2000. október 11-től.

³ Módosította a 20/1999. (IX. 24.) önkormányzati rendelet 3. §-a. Hatályos 1999. október 9-től.

⁴ Módosította a 20/1999. (IX. 24.) önkormányzati rendelet 4. §-a. Hatályos 1999. október 9-től.

⁵ Beiktatta a 8/1997.(III. 14.) önkormányzati rendelet 17.§-a. Hatályos 1997. március 14-től.

27. §.

(1) A bérlő köteles gondoskodni:

- a) a helyiség burkolatának felújításáról, pótlásáról, illetőleg cseréjéről,
- b) a helyiséghez tartozó üzlethomlokzat (portál), kirakatszekrény, védő- (elő-) tető, biztonsági berendezések és reklámok karbantartásáról,
- c) a helyiségben folytatott tevékenység körében felmerülő felújításokról, pótlásról, illetőleg cseréről,
- d) az épület (helyiség) olyan központi berendezéseinek karbantartásáról, amelyeket kizárólagosan használ, illetőleg tart üzemben,
- e) az épület (helyiség), továbbá a közös használatra szolgáló helyiség és területek tisztántartásáról és megvilágításáról, olyan általa termelt szemét elszállításáról, amely az ő tevékenységével függ össze,
- f) ¹A bérlő köteles a helyiségre vagyon és felelősségbiztosítást kötni, s annak folyamatos fenntartását a bérbeadó felé igazolni.

(2) A bérbeadó az (1) bekezdés a) – d) pontjaiban meghatározott munkálatok elvégzését átvállalhatja, ha a bérlő a munkák értékével emelt bér megfizetését vállalja.

(3) ²A helyiségek a bérbeadó által kiírt pályázatban meghatározott közcélú villamos-, víz-, csatorna-, gáz és távhő-ellátási vezetékálózatba való bekötésének, közműhálózat szabványosításának, romos helyiség helyreállításának, a helyiség alapterülete építés útján való növelésének költségei a bérleti díjba 90 %-ban beszámíthatók.

(4) ³A helyiség portálcseréjének, külső homlokzat felújításának költségei a bérleti díjba az alábbiak szerint számíthatók be:

- a) a külön rendeletben⁴ városmagként meghatározott területen fekvő ingatlan esetében a költségek 90 %-a;
- b) a külön rendeletben⁵ városközpontként meghatározott területen fekvő ingatlan esetében a költségek 80 %-a;
- c) egyéb területen elhelyezkedő ingatlanok esetén a költségek 60 %-a.

(5) ⁶Bérbeszámításra nem jogosult, aki a helyiség bérleti jogát az R. 23. § (7) bekezdésében foglalt esetben nyerte el.

(6) ⁷A (3)-(4) bekezdésekben meghatározott munkálatokhoz a Pénzügyi Bizottság és a Városfejlesztési, Környezetvédelmi és Műszaki Bizottság véleménye alapján e rendelet 11. §-ában foglaltak szerint adható tulajdonosi hozzájárulás a bérlő által a munkák kivitelezése előtt benyújtott, a részletes műszaki tartalmat és költségvetést tartalmazó kérelem alapján.

¹ Módosította a 3/2000. (II. 24.) önkormányzati rendelet 6. §-a. Hatályos 2000. március 1-től.

² Módosította a 3/2000. (II. 24.) önkormányzati rendelet 7. §-a. Hatályos 2000. március 1-től.

³ Beiktatta a 3/2000. (II. 24.) önkormányzati rendelet 8. §-a. Hatályos 2000. március 1-től.

⁴ Lásd: 13/1996.(III. 14.) önkormányzati rendelet a „Kaposvár városközpont részletes rendezési terv korszerűsítése” szabályozási előírásairól.

⁵ Lásd: 13/1996. (III. 14.) önkormányzati rendelet a „Kaposvár városközpont részletes rendezési terv korszerűsítése” szabályozási előírásairól.

⁶ Beiktatta a 3/2000. (II. 24.) önkormányzati rendelet 8. §-a. Hatályos 2000. március 1-től.

⁷ Beiktatta a 3/2000. (II. 24.) önkormányzati rendelet 8. §-a. Hatályos 2000. március 1-től.

- (7) ¹A költségek a bérlő által kibocsátott, a Polgármesteri Hivatal által igazolt számla alapján kerülnek kompenzálásra a bérleti díjban oly módon, hogy az a havi bérleti díj 50 %-áig terjedhet.
- (8) ²Az ingatlan hat havi bérleti díját meghaladó összegű költségek esetén a költségek bérleti díjba történő beszámítását a Közgyűlés, ez alatti nagyságrendű költségek beszámítását a Vagyongazdálkodási és Gazdasági Bizottság engedélyezi.

Bérleti jogviszony megszűnése

28. §.

(1) A bérleti jogviszony megszűnik:

- a) felmondással,
- b) ha a jogi személy bérlő megszűnik, feltéve, hogy jogutódja nincs
- c) ha a bérlőnek a helyiségben végzett tevékenységéhez szükséges engedély érvénye megszűnik (a cégbíróság a céget törli a cégjegyzékből, az egyéni vállalkozó igazolványát visszaadja vagy visszavonják),
- d) a természetes személy bérlő meghal,
- e) a helyiség megsemmisülésével,
- f) a határozott idő elteltével,
- g) ³a bérleti jog átruházásával, illetve cseréjével.

(2) A bérlő a helyiséget a bérleti jogviszony megszűnésekor tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, leltár szerint köteles a bérbeadónak átadni.

(3) ⁴A bérlő a bérleti jogviszony megszűnésekor csak az általa a bérleti jogviszony tartama alatt érvényesített és a bérbeadó által elismert költségek meg nem térült részére, a korábban hatályos jogszabályok szerint fizetett egyszeri igénybevételi díj összegére és óvadék visszatérítésére tarthat igényt.

(4) A bérleti jogviszony megszűnésekor a bérlő cserehelyiségre nem tarthat igényt.

A bérleti jogviszony szünetelése

29. §.

(1) A bérlő és a bérbeadó megállapodhat a bérleti jogviszony szünetelésében, ha a bérlő a helyiséget azért kénytelen kiüríteni, mert annak állapota az állékonyságot, az élet- vagy közbiztonságot veszélyezteti, illetve annak felújítása, helyreállítása vagy bővítése csak a helyiség kiürítése esetén végezhető el.

¹ Beiktatta a 3/2000. (II. 24.) önkormányzati rendelet 8. §-a. Hatályos 2000. március 1-től.

² Beiktatta a 23/1998. (X. 1.) önkormányzati rendelet 13.§-a. Számozását módosította a 3/2000. (II. 24.) önkormányzati rendelet 8. §-a. Hatályos 2000. március 1-től.

³ Beiktatta a 11/1995. (IV. 13.) önkormányzati rendelet 8.§-a. Hatályos 1995. április 13-tól.

⁴ Beiktatta a 16/1995.(VI. 20.) önkormányzati rendelet 5.§-a. Hatályos 1995. június 20-tól.

- (2) *A bérlő a tevékenység folytatásához szükséges helyiségről – a bérleti jogviszony szünetelésének tartamára – maga köteles gondoskodni és viselni a költözködéssel kapcsolatos költségeket.*

A bérleti jogviszony folytatása

30. §.

- (1) *Az egyéni vállalkozói igazolvány alapján tevékenységet folytató bérlő halála esetén csak az 1990. évi V. tv. 13.§-ának (2) bekezdésében meghatározott személyek jogosultak a bérleti jogot folytatni.*
- (2) *A vállalkozói igazolványhoz nem kötött tevékenység esetén csak a bérlő házastársa, gyermeke (örökbefogadott, mostoha és nevelt gyermeke) jogosult a bérleti jogot folytatni, ha a helyiséget továbbra is arra a célra használja, mint a bérlő.*
- (3) *A helyiség bérleti jogát a kiskereskedelmi, vendéglátó-ipari és fogyasztási szolgáltató tevékenységet végző állami vállalatok vagyonának privatizálásáról (értékesítéséről, hasznosításáról) szóló 1990. évi LXXIV. törvény alapján megszerző egyéni vállalkozó, továbbá kizárólag természetes személyek részvételével működő gazdasági munkaközösség, illetve betéti társaság vagy korlátolt felelősségű társaság a privatizációval érintett vállalat jogutódjaként folytatja.*

A helyiség albérletbe adása

31. §.

- (1) *A bérlő a helyiséget csak az alábbi okok miatt és időtartamra, a bérleti díjnak megfelelő díj ellenében adhatja albérlete:*
- a) határozott idejű gyógykezelés időtartamára,*
 - b) szülési szabadság, gyed, gyes időtartamára,*
 - c) sorkatonai, polgári szolgálat teljesítésének időtartamára.*
- (2) *Bérlő a helyiség albérletbe adásáról szóló megállapodást annak megkötésétől számított 15 napon belül köteles a bérbeadónak hozzájárulás megadása céljából megküldeni.*
- (3) *A megállapodásnak tartalmaznia kell:*
- a) a helyiség fekvési helyét (település, utca, házszám),*
 - b) a helyiség alapterületét, és az eddig fizetett bérleti díjat,*
 - c) a bérlő, illetve albérlő nevét, címét, az eddig folytatott, illetve a jövőben folytatni kívánt tevékenység megnevezését (csatolva a tevékenység folytatásához szükséges engedélyt),*
 - d) az albérletbe adás okát, időtartamát.*
- (4) *A megállapodás csak akkor érvényes, ha ahhoz a bérbeadó írásban hozzájárult.*
- (5) *A bérbeadó a hozzájárulás megadását köteles megtagadni, ha az albérlő*

- a) az általa gyakorolni kívánt tevékenységek szükséges engedéllyel nem rendelkeznek,
 - b) tevékenysége külön jogszabályi rendelkezésbe ütközik.
- (6) A bérbeadó a hozzájárulás megadását közérdekből (településrendezési és –fejlesztési, egészségvédelmi, környezet- és zajvédelmi okból) megtagadhatja.
- (7) Az üzemeltetésbe adásra az albérletbe adásra vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni.

Használati díj fizetési kötelezettség

32. §.

- (1) Jogcím nélküli használat, továbbá jogellenes albérletbe adás esetén – a használat ellenértékéért – az egyébként fizetendő bérleti díj kétszeresének megfelelő összegű használati díjat kell fizetni.
- (2) Jogcím nélküli a használat, ha a bérlő bérleti jogviszonya megszűnt és a helyiséget határidőre nem ürítette ki.

Önkormányzati fenntartású oktatási-nevelési intézmények helyiségeinek, sportpályáinak bérbeadása¹

32/A.§.

- (1) Az önkormányzati fenntartású oktatási-nevelési intézmények helyiségeit, sportpályáit e rendelet 3. számú melléklete szerinti bérleti díjakért az intézmény bérbe adhatja.
- (2) Az intézmények tornatermét, sportpályáit, tantermeit sportolási oktatási, kulturális, kiállítási, művészeti tevékenység céljára, az intézmény erre kijelölt helyiségét iskolai büfé céljára lehet bérbe adni oly módon, hogy ez az intézményt alapító okirata szerinti tevékenysége gyakorlásában nem akadályozhatja vagy korlátozhatja.
- (3) Az intézmény vezetője dönt a bérbe adásról és köti meg a bérleti szerződést. A bérleti szerződés határozott időre, legfeljebb az adott tanév végéig terjedő időszakra szólhat.
- (4) A bérleti díj az intézmény bevételét képezi.
- (5) A tantermek osztálytalálkozó céljára történő biztosítása nem minősül bérbeadásnak.

¹ Beiktatta a 4/2003. (II.8.) önkormányzati rendelet 8.§-a. Hatályos 2003. március 1-től.

A helyiségek elidegenítése

X. fejezet¹

33. §.

(1) Nem idegeníthető el a helyiség, ha az

- a) olyan épületben van, amelyet a rendelet kihirdetésekor érvényes rendezési terv bontásra kijelölt,*
- b) a polgármesteri hivatal elhelyezésére szolgáló épületben van,*
- c) ²*
- d) életvédelmi célokat szolgál,*
- e) ³*

(2) ⁴Az (1) bekezdésben nem szereplő helyiség a 22.§. (2) bekezdésben foglaltak vagy a bérlő kezdeményezésére, a közgyűlés, illetve átruházott hatáskörben a Vagyongazdálkodási és Gazdasági Bizottság döntése alapján idegeníthető el.

34. §⁵

Az elidegenítésre kijelölt helyiségre elővásárlási jog illeti meg a határozatlan idejű bérleti jogviszonnyal rendelkező

- a) bérlőt,*
- b) bérlőtársakat*

a bérleti szerződésben meghatározott használat arányában.

35. §.

Ha a bérlő vásárlási jogával nem kíván élni, a helyiség a 23.§. (4) bekezdésében foglalt szabályok szerint pályázat útján értékesíthető. Kivéve, ha a helyiség értékesítésre történő kijelölésére a bérlő kezdeményezésére került sor, s az a vásárlási jogával mégsem kíván élni. Ebben az esetben a bérlő a helyiségeknek továbbra is bérlője lehet.

36. §.

(1) Az elidegenítésre kerülő önkormányzati helyiség vételára:

a.) Ha a helyiséget a 34.§-ban nevezett bérlő vásárolja meg:

- a beköltözhető forgalmi érték 70%-a, ha a bérlő a bérleti jogviszony létrejötte előtt egyszeri igénybevételi díjat fizetett,*
- azon helyiség esetében, amelyet a bérlő saját költségén létesített, használatra alkalmassá tett, a vételárnál a bérbeszámítás során figyelembe vett összeg még le*

¹ A fejezetet beiktatta a 4/1994. (II. 8.) önkormányzati rendelet 4.§-a. Hatályos 1994. február 8-tól.

² Hatályon kívül helyezte a 8/2001. (II. 27.) önkormányzati rendelet 1.§-a. Hatálytalan 2001. március 1-től.

³ Hatályon kívül helyezte a 3/2000. (II. 24.) önkormányzati rendelet 9. §-a. Hatálytalan 2000. március 1-től.

⁴ Beiktatta a 11/1995.(IV. 13.) önkormányzati rendelet 9.§-a. Hatályos 1995. április 13-tól.

⁵ Módosította a 8/1997.(III. 14.) önkormányzati rendelet 19.§-a. Hatályos 1997. március 14-től.

nem lakott arányát vételárcsökkentő tényezőként kell szerepeltetni azzal a megszorítással, hogy a csökkentés összege a vételár 30%-át nem haladhatja meg,

- *ha a bérlő a bérleti jogviszony létrejötte előtt egyszeri igénybevételi díjat fizetett és an saját költségén beruházást is eszközölt, melyet a bérbeadó a bérbe beszámított, a helyiség vételárának megállapításánál az előző francia bekezdésekben foglaltak közül a bérlőre a kedvezőbbet kell alkalmazni,*
- *a beköltözhető forgalmi érték 100%-a, ha a bérlő a bérleti jogviszony létrejötte előtt egyszeri igénybevételi díjat nem fizetett.*

b.) ¹Ha a helyiséget a bérlő nem vásárolja meg, azt a 23.§ szerint kívülálló részére kell értékesíteni. A licit induló összege a forgalmi érték 90%-a.

c.) Ha a helyiség üres, azt a 23.§-ban foglaltak szerint kell értékesíteni. A licit induló összege a forgalmi érték 100%-a.

(2) Az elidegenítésre kerülő önkormányzati garázs vételára,

a.) ha a garázst a 34.§-ban nevezett bérlő vásárolja meg:

- *a beköltözhető forgalmi érték 60%-a, ha a bérleti jogviszony létrejötte előtt egyszeri igénybevételi díjat fizetett,*
- *azon garázs esetében, amelyet a bérlő saját költségén létesített, használatra alkalmassá tett, a vételárnál a bérbeszámítás során figyelembe vett összeg még le nem lakott arányát vételárcsökkentő tényezőként kell szerepeltetni azzal a megszorítással, hogy a csökkentés összege a vételár 40%-át nem haladja meg,*
- *a beköltözhető forgalmi érték 100%-a, ha a bérlő a bérleti jogviszony létrejötte előtt egyszeri igénybevételi díjat nem fizetett.*

b.) ha a garázst az elővásárlási jog jogosultja nem vásárolja meg, azt a 36.§. (1) bekezdés b.) pontja szerint kell értékesíteni. A licit induló összege a forgalmi érték 60%-a.

c.) ha a garázs üres, azt a 36.§. (1) bekezdés c.) pontja szerint kell értékesíteni. A licit során induló összege a forgalmi érték 100%-a.

(3) A magánszemély tulajdonát képező garázs alatti terület csak a felépítmény tulajdonosa részére értékesíthető. A vételár a forgalmi érték 100%-a.

(4) A vételárat egyösszegben, készpénzben kell megfizetni.

XI. fejezet¹

¹ Módosította a 8/1997. (III. 14.) önkormányzati rendelet 20.§-a. Hatályos 1997. március 14-től.

Parkolóhelyek üzemeltetése

37.§ - 42.§.²

XII. fejezet³

Záró rendelkezések

43. §⁴

(1) Az önkormányzati vagyont az éves zárszámadáshoz csatolt vagyonelejtárban kell kimutatni.

(2) A törzsvagyont a többi vagyontól elkülönítve kell nyilvántartani.

(3) A vagyonelejtár folyamatos karbantartásáról a jegyző köteles gondoskodni.

44. §.⁵

E rendelet kihirdetése napján lép hatályba, s ezzel egyidejűleg a Városi Tanács 2/1986.(VI. 4.) számú, a helyiséggazdálkodás helyi szabályairól szóló rendelete hatályát veszti.

Kaposvár, 1993. február 2.

dr. Kéki Zoltán s.k.
jegyző

Szabados Péter s.k.
polgármester

¹ Hatályon kívül helyezte a 25/1999. (X. 29.) önkormányzati rendelet 14. §. (3) bekezdése. Hatálytalan 1999. november 1-től.

² Hatályon kívül helyezte a 25/1999. (X. 29.) önkormányzati rendelet 14. §-a. Hatálytalan 1999. november 1-től.

³ Számozását módosította a 16/1995. (VI. 20.) önkormányzati rendelet 6.§-a. Hatályos 1995. június 20-tól.

⁴ Módosította a 16/1995. (VI. 20.) önkormányzati rendelet 6.§-a. Hatályos 1995. június 20-tól.

⁵ Módosította a 16/1995. (VI. 20.) önkormányzati rendelet 6.§-a. Hatályos 1995. június 20-tól.

A rendelet 2.§-ban meghatározott önkormányzati vagyon részletezése

(1) Forgalmképtelen vagyonkörbe tartoznak

(2) Korlátozottan forgalomképesek

(3) Forgalomképes vagyon (az 1. és 2. pontban meghatározottak kivételével):

- a) ²lakóházak a törzsvagyonba bevitt lakások kivételével*
- b) belterületi és külterületi ingatlanok*
 - építési telkek,*
 - mezőgazdasági művelésű földek,*
 - nem lakás célú építésre alkalmas földek,*
 - egyéb földek.*
- c) az önkormányzat közvetlen tulajdonában lévő ingó vagyontárgyak, vagyoni értékű jogok (likvideszközök):*
 - készpénz*
 - bankbetét,*
 - kötvény,*
 - üzletrész, részvény,*
 - egyéb értékpapír (kártyalású jegy stb.),*
 - egyéb vagyoni értékű jogok (szolgálat, bérlet stb.),*
- d) ³nem lakás céljára szolgáló helyiségek.*

¹ *Módosította a 48/2003. (XI.28.) önkormányzati rendelet 2.§-a. Hatályos 2004. január 1-től.*

² *Módosította a 28/1993.(VII. 9.) önkormányzati rendelet 4.§-a. Hatályos 1993. július 9-től.*

³ *Beiktatta a 11/1995.(IV. 13.) önkormányzati rendelet 10.§-a. Hatályos 1995. április 13-tól.*

I. A nem lakás céljára szolgáló ingatlanok az alábbi funkciók szerint kerülnek bérleménycsoportonként besorolásra:

"A" bérleménycsoport: bár, játékkerem, mulató

"B" bérleménycsoport: vendéglátóipari egységek ("A" bérleménycsoportonként kívüliek)
divatcikk árúsítására bérelt üzletek
pénzintézetek helyiségei
irodák (társadalmi szervezetek, egyesületek kivételével)
postai, idegenforgalmi, TOTÓ-LOTTÓ hivatalok
ipari tevékenység céljára szolgáló helyiségek

"C" bérleménycsoport: kereskedelmi egységek a divatcikk árúsítását kivéve

"D" bérleménycsoport: javító, szolgáltató tevékenységre használt helyiségek
oktatási, kulturális, művelődési, egészségügyi, szociális, sportcélú
helyiségek,
üléstermek, műterem (kivéve az állandó bejelentett bérlővel
lakásként is használt műterem,
társadalmi szervezetek, egyesületek helyiségei
gépkocsi tároló helyiségek

"E" bérleménycsoport: raktárak, egyéb gazdasági helyiségek (pl. pince)

II. A nem lakás bérlemények elhelyezkedésük szerint az alábbiak övezetekbe kerülnek besorolásra:

- I. övezet: Történelmi városmag (Berzsényi Kontrássy, Zárda, Bajcsy-Zs, Dózsa Gy. utcák, Széchenyi tér, vasút által határolt terület)
- II. övezet: Városmag (Berzsényi, József A. , Sommsich, Virág, Hársfa utcák, Németh István fasor, vasút által határolt terület a történelmi városmag kivételével)
- III. övezet: Lakótelepi rész (az I. és II. övezeten kívül)
- IV. övezet: A város egyéb lakóterületei

¹ Beiktatta az 50/2000. (XII. 20.) önkormányzati rendelet 5.§-a. Hatályos 2001. január 1-től.

3. számú melléklet ¹
az 5/1993. (II.18.) önkormányzati rendelethez

1. Nem lakás célú helyiségek bérleti díja (Ft/m²/év)

	I.	II.	III.	IV.
A	66.340	53.240	44.180	26.480
B	44.180	35.410	26.480	22.020
C	22.020	17.840	13.370	8.770
D	13.370	8.770	4.460	2.090
E	8.770	4.460	2.090	1.810

2. A beépített ingatlan és felépítmény által elfoglalt földterület bérleti díja (a számú melléklet szerinti övezeti besorolás alapján)

- I. övezet: 760 Ft/m² /év
II. övezet: 700 Ft/m²/év
III. övezet: 630 Ft/m² /év
IV. övezet: 580 Ft/m²/év

3. A haszonbérleti díj mértéke

- a) rét művelési ágban: 0,50 Ft/m²/év
b) szántó művelési ágban: 1,00 Ft/m²/év
c) egyéb művelési ágban (kert, szőlő, gyümölcsös) : 2,50 Ft összegnél kevesebb nem lehet.

5. Nevelési-oktatási intézményekben lévő helyiségek, sportpályák nem önkormányzati intézmény részére történő bérbeadása

Bérleti díj legkisebb mértéke

- | | |
|---|----------------------|
| 1. Tanterem | 670 Ft + rezsi/óra |
| 2. Számítógépes szaktanterem | 2.250 Ft + rezsi/óra |
| 3. Tornaszoba | 1.120 Ft + rezsi/óra |
| 4. Tornaterem | 3.370 Ft + rezsi/óra |
| 5. Étterem + kiszolgáló helyiségek
rezsi/alkalom | 44.940 Ft + |
| 6. Aula | 3.370 Ft + rezsi/óra |

¹ A 2005. évre vonatkozó díjtételeket beiktatta a 70/2003. (XI.24.) önkormányzati rendelet 8.§-a. Hatályos 2005. január 1-től.

- | | |
|--|--------------------|
| 7. Sportpálya, kézilabda pálya méretig | 330 Ft + rezsi/óra |
| 8. Sportpálya, kézilabda pályánál nagyobb méretű | 560 Ft + rezsi/óra |

Azokban az esetekben, amelyek során a bérbevevő tartós, legalább hat hónapot elérő bérleti szerződést kezdeményez és ami a nevelési-oktatási intézmény számára előre tervezhető, rendszeres bevételt biztosít, a bérbeadó a bérleti díjából legfeljebb 10 %-os kedvezményt biztosíthat.

A bérleti díjak az ÁFÁ-t nem tartalmazzák.