

Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzata 59/2012. (X. 3.) önkormányzati rendelete

az önkormányzati vagyongazdálkodásról

Kaposvár Megyei Jogú Város Közgyűlése az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 143. § (4) bekezdés *i*) pontjában, a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 18. § (1) bekezdésében, az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 97. § (2) bekezdésében, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 36. § (2) és 42. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 106. § (2) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

I. Fejezet

Az önkormányzati vagyon

1. A rendelet hatálya

1. § (1) E rendelet hatálya a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) szerinti és Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: önkormányzat) tulajdonában lévő nemzeti vagyonnal, önkormányzati követelésekkel (a továbbiakban: önkormányzati vagyon) való gazdálkodásra, valamint az önkormányzati gazdasági társaságok működésével kapcsolatos egyes kérdésekre terjed ki.

(2) E rendelet hatálya az önkormányzat költségvetési szerveinek (a továbbiakban: önkormányzati költségvetési szerv) költségvetési gazdálkodási rendjét nem érinti.

(3) E rendelet alkalmazása során az Nvtv. fogalom-meghatározásai az irányadóak.

2. Az önkormányzati vagyon forgalomképessége, nyilvántartása

2. § (1) Az Nvtv.-ben és törvényben felsoroltak mellett a kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonba tartoznak a következő önkormányzati vagyoni elemek (a továbbiakban együtt: forgalomképtelen törzsvagyon):

*a)*¹ költségvetési szerv, gazdálkodó- és civil szervezet használatában lévő kulturális, muzeális ingóság, **amennyiben törvény másképp nem rendelkezik,**

b) közterületeken elhelyezett szobor, emlékmű.

(2)² Az Nvtv.-ben és törvényben felsoroltak mellett a korlátozottan forgalomképes törzsvagyonba tartoznak a következő önkormányzati vagyoni elemek:

a) köztemető céljára használt ingatlan,

b) nem önkormányzati költségvetési szerv, gazdálkodó, civil szervezet által köznevelési, kulturális, közművelődési, egészségügyi, szociális, gyermekjóléti ellátási célra használt ingatlan,

¹ Megállapította: Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzatának 92/2012. (XII. 17.) önkormányzati rendelete 1. §. Hatályos: 2013. I. 1-től.

² Módosította: Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzatának 92/2012. (XII. 17.) önkormányzati rendelete 3. § (2).

- c) színházi célra használt ingatlan,
- d) hulladékkezelési célra használt ingatlan,
- e) strand és fürdő céljára használt ingatlan,
- f) piac és vásárcsarnok céljára használt ingatlan.

3. § (1) A forgalomképtelen, illetve a korlátozottan forgalomképes törzsvagyonba tartozó vagyoni elem üzemeltetéséről, állagának megóvásáról az önkormányzat költségvetési szervei, közvetlen vagy közvetett tulajdonú gazdasági társaságai, valamint üzemeltetési, közszolgáltatási, koncessziós, illetve egyéb szerződések útján gondoskodik.

(2) A korlátozottan forgalomképes törzsvagyonnal az Nvtv. 5. § (7) bekezdésében foglalt korlátozásokkal lehet rendelkezni.

4. § Az önkormányzat üzleti vagyona a polgári jog és az Nvtv. szabályai szerint forgalomképes (a továbbiakban: forgalomképes vagyon).

5. § (1) Az önkormányzati vagyonhoz tartozó ingatlant az Nvtv., a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) és egyéb központi jogszabály³ előírásai szerint kell nyilvántartani.

(2) A kataszter és a kataszternapló folyamatos vezetéséről, továbbá az önkormányzat tulajdonába kerülő ingatlanok tulajdonjogának az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyeztetéséről, a kataszterben való átvezetéséről a jegyző gondoskodik.

(3) Az önkormányzati vagyonhoz tartozó ingóságot az Nvtv., a Mötv. és a számvitelről szóló jogszabályok alapján kell nyilvántartani.

3. A vagyongazdálkodás, vagyonhasznosítás elvei

6. § (1) Az önkormányzati vagyon hasznosítására, gyarapítására vonatkozó közép- és hosszú távú célkitűzéseket az önkormányzat gazdasági programja és vagyongazdálkodási koncepciója tartalmazza.

(2) A költségvetési rendelet tartalmazza az önkormányzati vagyon hasznosítására, értékesítésére, gyarapítására vonatkozó éves célkitűzéseket.

7. § (1) Az önkormányzati vagyon elidegenítését megelőzően az elidegenítés célszerűségi, pénzügyi-gazdaságossági okait a döntéshozó számára be kell mutatni.

(2) Az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodás a közfeladatok ellátása és a nemzeti vagyonnal történő felelős gazdálkodás alapelveinek figyelembevételével történik.

II. Fejezet

Hatásköri szabályok

4. A tulajdonosi jogok gyakorlása

8. § (1) Az önkormányzatot megillető tulajdonosi jogokat az e rendeletben foglaltak szerint a Közgyűlés, átruházott hatáskörben a Pénzügyi és Vagyongazdálkodási Bizottság (a továbbiakban: bizottság), valamint a polgármester gyakorolja. Az önkormányzat a tulajdonjog gyakorlásával összefüggő feladatait a polgármesteri hivatal útján látja el.

(2) Az önkormányzati vagyongazdálkodási és vagyonhasznosítási ügyekben az önkormányzat a jognyilatkozatait a polgármester útján teszi meg.

(3) Az önkormányzati vagyon elidegenítéséről, megterheléséről és hasznosításáról szóló

³ Az önkormányzatok tulajdonában lévő ingatlanvagyon nyilvántartási és adatszolgáltatási rendjéről szóló 147/1992. (XI. 6.) Korm. rendelet

szerződéseket a jegyző tartja nyilván.

9. § (1) A forgalomképtelen törzsvagyona tartozó vagyontárgy hasznosításáról - az Nvtv-ben foglalt korlátozások figyelembevételével - a Közgyűlés dönt.

(2) Az (1) bekezdésben foglaltaktól eltérően a forgalomképtelen törzsvagyona tartozó közterületek bérbeadásának, rendeltetéstől eltérő használatának szabályait külön önkormányzati rendelet tartalmazza. Ebben a körben az Nvtv. 11. § (16) bekezdésében említett értékhatár a törvényben meghatározott értékhatárral azonos. A hatáskör gyakorlója a törvényben meghatározott értékhatárt meghaladó közterületrész hasznosításáról olyan versenykiírást tesz közzé, amely lehetővé teszi a folyamatos ajánlattételt.

10. § (1) A korlátozottan forgalomképes törzsvagyona tartozó vagyontárgy hasznosításáról:

a) amennyiben három évet nem meghaladó időtartamra történik, a polgármester,

b) amennyiben három év vagy azt meghaladó időtartamra történik, a Közgyűlés dönt.

(2) Az (1) bekezdésben foglaltaktól eltérően a költségvetési szervek és egyéb gazdálkodó szervezetek használatába adott korlátozottan forgalomképes törzsvagyona tartozó vagyontárgy hasznosítására külön rendelkezés vonatkozik.

(3) Önkormányzati rendelet a korlátozottan forgalomképes törzsvagyona tartozó vagyontárgy hasznosítására eltérő hatásköri és egyéb szabályokat állapíthat meg.

11. § (1)⁴ A forgalomképes vagyona tartozó vagyontárgy elidegenítéséről, hasznosításáról és tulajdonjogának megszerzéséről amennyiben a vagyontárgy vagy vagyoni értékű jog forgalmi értéke, hasznosítás esetén - a (3) bekezdésben meghatározott módon - a versenykiírásban vagy a szerződésben foglalt összeg:

a) a nettó tízmillió forintot nem éri el, a polgármester;

b) a nettó tízmillió forintot eléri vagy azt meghaladja, de a harmincmillió forintot nem éri el, a bizottság;

c) a nettó harmincmillió forintot eléri vagy azt meghaladja, a Közgyűlés dönt.

(2) A polgármester és a bizottság átruházott hatáskörben hozott döntéseiről negyedévente tájékoztatni kell a Közgyűlést.

(3) A hasznosítási összeget határozott idejű hasznosítás esetén a versenykiírásban meghatározott hasznosítási időtartamra, határozatlan idejű hasznosítás esetén öt évre kell egybeszámítani.

(4) E §-ban foglalt általános hatásköri szabálytól eltérő külön hatásköri szabály megléte esetén a külön hatásköri szabály irányadó.

12. § (1)⁵ Az önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanok szolgalmi és vezetékjoggal, valamint használati joggal való megterheléséről, valamint az ezzel összefüggő tulajdonosi hozzájárulás megadásáról, amennyiben a terhelt ingatlan forgalmi értéke:

a) a nettó tízmillió forintot nem éri el, a polgármester;

b) a nettó tízmillió forintot eléri vagy azt meghaladja, de a harmincmillió forintot nem éri el, a bizottság;

c) a nettó harmincmillió forintot eléri vagy azt meghaladja, a Közgyűlés dönt.

(2) Az (1) bekezdésben foglaltaktól eltérően közterületet érintő esetben az (1) bekezdés szerinti megterhelésről vagy tulajdonosi hozzájárulásról a polgármester dönt.

(3) Ellenszolgáltatás nélkül lehet szolgalmi jogot alapítani olyan közművezeték lefektetése céljából, amelynek során a szolgáltató önkormányzati közfeladatot valósít meg, továbbá a közművek csatlakozó vezetékének kialakítására (egyedi bekötések).

(4) Az önkormányzatot megillető vagyoni értékű jogról történő lemondásról, illetve a velük való rendelkezésről szóló döntésre az (1) bekezdésben foglaltak az irányadók.

(5) Az önkormányzatot megillető elővásárlási jogról történő lemondásról a polgármester dönt.

⁴ Megállapította: Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 4/2022. (III. 7.) önkormányzati rendelete 1. §. Hatályos: 2022. III. 8-tól.

⁵ Megállapította: Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 4/2022. (III. 7.) önkormányzati rendelete 2. §. Hatályos: 2022. III. 8-tól.

13. § A versenyeztetés eredménytelensége esetén a forgalomképes ingatlan legfeljebb hat havi átmeneti hasznosításáról a polgármester dönt. Az ideiglenes hasznosítás időtartama a versenykiírás ismételt eredménytelensége után egy alkalommal, legfeljebb további hat hónappal meghosszabbítható. Az Nvtv. 11. § (16) bekezdése szerinti értékhatár ez esetben a törvényben meghatározott értékhatárral azonos.

14. § (1) A Közgyűlés dönt önkormányzati tulajdonú gazdasági társaság alapításáról, átszervezéséről, megszüntetéséről, valamint gazdasági társasági részesedés megszerzéséről vagy átruházásáról, önkormányzati vagyon gazdasági társaságba apportálásáról. Az önkormányzati tulajdonrészrel működő gazdasági társaságban a tulajdonosi képviselőt a polgármester vagy az általa megbízott személy a hatáskör gyakorlójának döntése szerint látja el.

(2) Az önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló gazdasági társaság esetében a Közgyűlés dönt:

a) a vezető tisztségviselő és felügyelő-bizottsági tag kinevezéséről és visszahívásáról,

b) ⁶ a Ptk-ban meghatározott, a szavazatok legalább háromnegyedes többségét igénylő kérdésekben,

c) a gazdasági társaság általi gazdálkodó szervezet alapításának vagy megszüntetésének engedélyezéséről,

d) más gazdálkodó szervezetben történő részesedés megszerzésének vagy meglévő részesedés átruházásának engedélyezéséről.

(3) Az önkormányzat többségi befolyása alatt álló gazdasági társaság legfőbb szervében az (1) bekezdés szerinti képviselő a (2) bekezdés szerinti döntésnek megfelelően szavaz.

(4) Az önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló gazdasági társaság kizárólagos vagy többségi tulajdonában álló gazdasági társaság felügyelő-bizottsági tagjának kinevezéséhez és visszahívásához a Közgyűlés tesz javaslatot.

(5) Az (1)-(4) bekezdésben nem szabályozott esetekben az önkormányzati tulajdonrészrel működő gazdasági társasággal kapcsolatos tulajdonosi kérdésekben a polgármester dönt.

(6) Az éves ellenőrzési terv alapján vagy a polgármester kezdeményezésére a polgármesteri hivatal végzi el belső ellenőrzése keretében az önkormányzat kizárólagos vagy többségi tulajdonában álló gazdasági társaság, vagy ilyen gazdasági társaság kizárólagos vagy többségi tulajdonában álló gazdasági társaság külön ellenőrzését. Az eljáró belső ellenőr jogosult az eljárására vonatkozó jogszabályok szerinti adatok megismerésére, cselekmények elvégzésére. Az ellenőrzés módját a gazdasági társaságok társasági szerződésében vagy alapító okiratában rögzíteni kell.

5. Önkormányzati költségvetési szerv használatába adott vagyon

15. § (1) Az önkormányzat a működéséhez szükséges önkormányzati vagyont biztosítja az önkormányzati költségvetési szerv részére.

(2) Az önkormányzati költségvetési szerv a használati jogát az elvárható gondossággal, e rendelet és az Nvtv. szabályaira figyelemmel gyakorolja és köteles a használatában lévő vagyontárgy e rendelet szerinti nyilvántartására és adatszolgáltatásra.

(3) Az önkormányzati költségvetési szervtől az önkormányzati vagyon hasznosításának jogát a Közgyűlés magához vonhatja.

(4)⁷ Az önkormányzati költségvetési szerv használatában levő korlátozottan forgalomképes törzsvagyonba vagy forgalomképes vagyonba tartozó vagyontárgy tulajdonjogot nem érintő hasznosításáról - amennyiben a vagyontárgy hasznosítására irányuló szerződés időtartama az egy évet és nettó összege az ötmillió forintot nem haladja meg - a költségvetési szerv vezetője dönt. A

⁶ Módosította: Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzatának 31/2015. (VI. 22.) önkormányzati rendelete 4. § (2).

⁷ Megállapította: Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzatának 41/2014. (VI. 16.) önkormányzati rendelete 1. §.
Hatályos: 2014. VII. 1-től.

hasznosítás a közfeladat ellátását nem veszélyeztetheti. **Amennyiben a költségvetési szerv vezetője nem jogosult a hasznosításról dönteni, a 10. § (1) bekezdésben, illetve a 11. § (1) bekezdésben foglalt szabályokat kell alkalmazni.**

(5) A költségvetési szerv vezetője a hatáskörébe tartozó vagyontárgy hasznosításáról olyan versenykiírást tesz közzé, amely lehetővé teszi a folyamatos ajánlattételt. A költségvetési szerv vezetője az önkormányzati vagyon hasznosítása során a Közgyűlés határozatában rögzített legalacsonyabb díjtételekhez kötve van. A Közgyűlés határozatában nem rögzített esetben e rendelet szabályai szerint jár el.

16. § (1) Az önkormányzati költségvetési szerv a használatában, illetve működtetésében lévő vagyontárgyat, esetenként, a közfeladat ellátásának sérelme nélkül, szabad kapacitásainak kihasználása érdekében a 15. § (4) bekezdésben szereplő módon hasznosíthatja.

(2)⁸ Az önkormányzati vagyon (1) bekezdés szerinti hasznosításából származó eredmény legfeljebb 40%-a személyi ösztönzésre fordítható, amennyiben a költségvetési szerv szabad pénzmaradványa a kifizetés pénzügyi fedezetét biztosítja.

(3) A személyi ösztönzés rendjét a költségvetési szerv belső szabályzatában rögzíti.

6. Önkormányzati tulajdonú gazdasági társaság használatába adott vagyon

17. § (1) Az önkormányzat kizárólagos vagy többségi tulajdonában álló gazdasági társaság, vagy ilyen gazdasági társaság kizárólagos vagy többségi tulajdonában álló gazdasági társaság a használatába vagy tulajdonába adott önkormányzati vagyont a koncessziós, közszolgáltatási vagy egyéb szerződésben foglaltak szerint használja. A használati jogát szerződésszerűen, az elvárható gondossággal, e rendelet és az Nvtv. szabályaira figyelemmel gyakorolja és köteles a használatában lévő önkormányzati vagyontárgy e rendelet szerinti nyilvántartására és adatszolgáltatásra.

(2) Az (1) bekezdésben szereplő gazdasági társaság a használatába adott önkormányzati vagyont e rendelet szabályaitól eltérően közfeladatának eredményes és költséghatékony ellátása érdekében gazdasági tevékenysége keretében önállóan hasznosítja.

(3) Az (1) bekezdésben szereplő gazdasági társaságtól - alapító okirat, társasági szerződés, vagy egyéb szerződés ellenkező rendelkezése hiányában - az önkormányzati vagyon hasznosításának jogát a Közgyűlés magához vonhatja.

5. Állami szerv használatába adott vagyon

18. § (1) Az önkormányzat állami közfeladat ellátásához a központi jogszabályban előírt körben és módon biztosítja az önkormányzati vagyon használatát állami költségvetési- és egyéb szervezet (a továbbiakban: állami szerv) részére.

(2) Az állami szerv közfeladatának ellátásához adott időszakban nem használt - a központi jogszabályban és a használatról szóló szerződésben meghatározott módon a tulajdonos rendelkezésére álló - önkormányzati vagyont az önkormányzat e rendelet szabályai szerint hasznosítja.

(3)⁹ A köznevelésről szóló törvényben meghatározott működtetést végző önkormányzati költségvetési szerv a működtetésében lévő önkormányzati vagyon (2) bekezdésben meghatározott hasznosítását a 15-16. § szerint látja el. A működtetést végző önkormányzati költségvetési szerv az önkormányzati vagyont használó állami szerv egy vagy több dolgozóját - összességében legfeljebb a személyi ösztönzésre fordítható összeg 50%-ának mértékéig - a hasznosításban közreműködéssel megbízhatja.

(4) Az önkormányzati vagyon használatának ellenőrzése - a központi jogszabályban és a

⁸ Módosította: Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzatának 10/2013. (III. 04.) önkormányzati rendelete 2. § (2).

⁹ Megállapította: Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzatának 10/2013. (III. 04.) önkormányzati rendelete 1. §.
Hatályos: 2013. III. 14-től. Alkalmazására lásd: Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzatának 10/2013. (III. 04.) önkormányzati rendelete 2. § (1).

használatról szóló szerződésben biztosított módon - a polgármesteri hivatal belső ellenőrzésének keretei között történik.

6. A vagyongazdálkodási jog gyakorlásának helyi szabályai

19. § (1) Az önkormányzat - elsősorban kizárólagos vagy többségi tulajdonában álló gazdasági társaság, vagy ilyen gazdasági társaság kizárólagos vagy többségi tulajdonában álló gazdasági társaság számára - az önkormányzati vagyon elemeire a Möt. és az Nvtv. szabályai szerint vagyongazdálkodási szerződéssel létesíthet vagyongazdálkodási jogot.

(2) A vagyongazdálkodási jog létesítése akkor indokolt, ha az önkormányzati közfeladat ellátása gazdasági társasági formában költséghatékonyabban végezhető el. A Közgyűlés a vagyongazdálkodási jog létesítéséről, az átadott vagyontárgyról az önkormányzati közfeladat átadásával egy időben dönt.

(3) A vagyongazdálkodást megilletik, illetve terhelik az Nvtv. 11. § (8) bekezdésében és a vagyongazdálkodási szerződésben meghatározott jogok és kötelezettségek.

20. § (1) A vagyongazdálkodási jog létesítésével ingyenesen átadott önkormányzati vagyontárgyak körét a vagyongazdálkodó által ellátott közfeladathoz szükséges mértékben kell meghatározni. Az ingyenes átengedés feltétele, hogy a vagyongazdálkodó a közfeladatot az önkormányzatnál kisebb anyagi ráfordítás mellett látja el.

(2) A vagyongazdálkodási jog ellenérték fejében történő megszerzése esetén az ellenértéket a vagyongazdálkodásból származó várható bevétellel arányos éves összegben vagy a vagyongazdálkodás adózott eredményének százalékában kell meghatározni.

(3) A vagyongazdálkodó kijelölése esetén az előterjesztésben be kell mutatni a vagyongazdálkodó közfeladat ellátására történő felkészültségét.

(4) Versenyeztetés esetén az ajánlattevő a kiírás szerint igazolja az önkormányzati közfeladat ellátására vonatkozó jogszabályi előírások szerinti gazdasági, műszaki, személyi és szakmai alkalmasságát.

(5) A vagyongazdálkodó a vállalt kötelezettségek, különösen a közfeladat ellátására megfelelő biztosítékot ad. A vagyongazdálkodási szerződés azonnali hatállyal felmondható, ha a vagyongazdálkodó lényeges kötelezettségét nem teljesíti, különösen, ha közfeladat ellátása nem felel meg a jogszabályi rendelkezéseknek vagy a feladatellátás színvonala elégtelen.

21. § (1) A vagyongazdálkodó a használatába adott önkormányzati vagyont a vagyongazdálkodási szerződésben foglaltak szerint használja, használati jogát szerződésszerűen, az elvárható gondossággal e rendelet, a polgári jog és az Nvtv. szabályaira figyelemmel gyakorolja. A vagyongazdálkodó köteles a használatában lévő önkormányzati vagyontárgy e rendelet szerinti nyilvántartására, a Möt. szerinti nyilvántartás vezetésére és adatszolgáltatásra.

(2) A vagyongazdálkodó az önkormányzati vagyont érintő beruházást, fejlesztést megelőzően köteles beszerezni az önkormányzat írásos hozzájárulását. A hozzájárulás megadásáról a bizottság dönt.

(3) A vagyongazdálkodó a vagyongazdálkodási szerződés teljesítéséről a vagyongazdálkodási szerződésben meghatározott időszakonként beszámol a bizottságnak. A beszámoló elfogadásáról a bizottság dönt.

(4) Az önkormányzat a vagyongazdálkodásba adott önkormányzati vagyonnal való gazdálkodást, a közfeladat ellátását a polgármesteri hivatal belső ellenőrzésének keretei között ellenőrzi. Az eljáró belső ellenőr jogosult az eljárására vonatkozó jogszabályok szerinti adatok megismerésére, cselekmények elvégzésére. Az ellenőrzés rendjére vonatkozó szabályokat a vagyongazdálkodási szerződésben rögzíteni kell.

7. Vagyongazdálkodás önkormányzati közfeladat ellátására

22. § (1)¹⁰ A Kaposvári Fejlesztési Központ Közhasznú Nonprofit Kft-t a közbeszerzésekről

¹⁰ Megállapította: Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzatának 37/2020. (IX. 29.) önkormányzati rendelete 2. §.

szóló törvény szerinti kizárólagos jog illeti meg az önkormányzat Cselekvési Tervében kijelölt fejlesztési programok menedzselésében a Közgyűléstől kapott egyedi megbízás esetén.

(2) A Kaposvári Nagypiac Kft-t a közbeszerzésekről szóló törvény szerint kizárólagos jog illeti meg az önkormányzat tulajdonában lévő piac és vásárcsarnok üzemeltetésének ellátására vonatkozóan az önkormányzattal kötött bérleti szerződés alapján.

(3) A Kaposvári Élmény- és Gyógyfürdő Nonprofit Kft-t a közbeszerzésekről szóló törvény szerint kizárólagos jog illeti meg az önkormányzat tulajdonában lévő városi fürdő létesítmény üzemeltetésének ellátására vonatkozóan az önkormányzattal kötött közszolgáltatási szerződés alapján.

23. § (1) Az önkormányzat önkormányzati közfeladatként egyedi döntéseivel támogatja Kaposvár és környéke turisztikai kínálatának bővítését, a turisztikai programok feltételeinek megteremtését, ideértve a turisztika menedzselésével, szervezésével, a turisták tájékoztatásával, Kaposvár turisztikai megjelenésével kapcsolatos háttér biztosítását.

(2) Az önkormányzat önkormányzati közfeladatként egyedi döntéseivel támogatja a helyi gazdaságszervezéshez szükséges tevékenységet, ideértve a helyi gazdaságfejlesztés menedzselésével, szervezésével, a befektetők tájékoztatásával, Kaposvár gazdasági megjelenésével kapcsolatos háttér biztosítását.

(3) Az önkormányzat önkormányzati közfeladatként egyedi döntéseivel támogatja a helyi ifjúság számára szóló programokat, kezdeményezéseket, ideértve az ifjúsági ügyek menedzselésével, szervezésével, az ifjúság tájékoztatásával kapcsolatos háttér, ifjúsági közösségi tér biztosítását.

8. Az önkormányzati vagyon forgalmi értékének meghatározása

24. § (1) Az önkormányzati vagyon körébe tartozó vagyontárgy értékesítésére, megterhelésére irányuló döntést megelőzően az adott vagyontárgy forgalmi értékét meg kell határozni.

(2) A forgalmi értéket:

a) ingatlanok esetében független ingatlanforgalmi értékbecslő által meghatározott érték a döntést megelőző hat hónapnál nem régebbi forgalmi értékbecslés,

b) ingóság esetén a vagyontárggyal azonos, vagy tulajdonságaiban a hozzá legközelebb álló, kereskedelemben kapható dolog ára,

c) a tőzsdei forgalomban szereplő értékpapírok esetében az aktuális tőzsdei ár,

d) a tőzsdei forgalomban nem szereplő, hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok esetében a befektetési szolgáltatók által közzétett, a másodlagos piaci forgalomban kialakult ár,

e) egyéb társasági részesedés esetén hat hónapnál nem régebbi üzleti értékelés alapján kell meghatározni.

(3) E rendelet alkalmazásában a forgalmi érték ÁFA nélkül értendő.

25. § A döntésre jogosult szerv meghatározása során a szerződésben szereplő önkormányzati vagyoni elemek együttes értéke az irányadó.

9. Önkormányzati vagyon tulajdonjogának ingyenes átruházása, hasznosítása¹¹

26. § (1)¹² Az önkormányzati vagyon tulajdonjogát ingyenesen átruházni, nemzeti vagyon tulajdonjogát ingyenesen átvenni az Nvtv-ben és a Mötvtv-ben megfogalmazott feltételek szerint lehet, amelyről, ha e rendelet eltérően nem rendelkezik, a Közgyűlés dönt.

(2) Az ingyenes átruházás, hasznosítás során az önkormányzatot terhelő forgalmi adót az új tulajdonos vagy használó köteles az önkormányzatnak megfizetni.

Hatályos: 2020. IX. 30-tól.

¹¹ Megállapította: Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzatának 24/2019. (XII. 10.) önkormányzati rendelete 1. §.
Hatályos: 2019. XII. 11-től.

¹² Megállapította: Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzatának 24/2019. (XII. 10.) önkormányzati rendelete 2. §.
Hatályos: 2019. XII. 11-től.

(3)¹³ Az önkormányzati vagyon tulajdonjogának ingyenes átruházása, hasznosítása nem lehet ellentétes hazai és közösségi jogszabály előírásaival, a gazdasági versenyt nem torzíthatja, vagy annak torzításával nem fenyegethet, az Európai Unió tagállamai közötti kereskedelmet nem befolyásolhatja.

(4) Az (1) bekezdésben foglaltaktól eltérően a közterület rendeltetésétől eltérő célú használatának általános szabályairól szóló önkormányzati rendelet szerinti történelmi városmagban és a városközpontban lévő üresen álló üzlethelyiségek legfeljebb negyvenöt napra szóló kulturális, művészeti és turisztikai célú ingyenes hasznosításáról a polgármester dönt.

(5) Az (1) bekezdésben foglaltaktól eltérően ingóság közfeladat ellátása céljából történő, különösen turisztikai célú ingyenes hasznosításáról a polgármester dönt.

(6) Az (1) bekezdésben foglaltaktól eltérően a költségvetési szerv vezetője az önkormányzati vagyon részben vagy egészben történő ingyenes hasznosításáról e rendelet szabályai és a Közgyűlés legalacsonyabb bérleti díjtételeket rögzítő határozata szerint dönt.

(7)¹⁴ Az (1) bekezdésben foglaltaktól eltérően önkormányzati vagyon önkormányzati költségvetési szerv részére legfeljebb egy év határozott időre történő ingyenes használatba adásáról a polgármester dönt.

(8)¹⁵ Az (1) bekezdésben foglaltaktól eltérően önkormányzati ingóság tulajdonjogának ingyenes átruházásáról

a) a nettó 1 millió Ft forgalmi értékhatárt el nem érő ingóság esetén a Polgármester;

b) a nettó 1 millió Ft forgalmi értékhatárt elérő, vagy azt meghaladó, de az 5 millió Ft forgalmi értékhatárt el nem érő ingóság esetén a Pénzügyi és Vagyongazdálkodási Bizottság;

c) a nettó 5 millió Ft forgalmi értékhatárt elérő, vagy meghaladó ingóság esetén a Közgyűlés dönt.

10. Követelés mérséklése, illetve elengedése

27. § (1) Az önkormányzat a kötelezett által elismert vagy jogerős bírósági határozat alapján járó kamat és kötbértartozásról, bankgaranciáról vagy annak egy részéről lemondhat, különösen, ha az önkormányzati követelés megfizetése:

a) az adós gazdálkodó szervezet működését ellehetetleníthetné,

b) az adós gazdálkodó szervezetnél kaposvári munkahelyek megszűnését eredményezhetné,

c) az adós magánszemély és a vele együtt élő közeli hozzátartozók megélhetését súlyosan veszélyeztethetné.

(2) A kérelem elbírálása során figyelembe kell venni a fizetési nehézség kialakulásának okait és körülményeit, a kérelmező pedig igazolni vagy valószínűsíteni köteles a méltánylást érdemlő körülmények fennállását. Az igazolás módja lehet különösen gazdálkodó szervezet számviteli dokumentációjának vagy magánszemély szociális és jövedelmi helyzetét igazoló dokumentumnak a bemutatása.

(3) A követelésről vagy annak érvényesítéséről való lemondásról a Közgyűlés dönt.

28. § (1) A Közgyűlés az adós kérelmére, méltányosságból, az adós szociális helyzete alapján, lakás vételár-követelés és járulékai vonatkozásában:

a) a lejárt, egy összegben esedékes követelés esetében legfeljebb háromévi részletfizetést vagy legfeljebb egyéves időtartamra fizetési haladékot adhat,

b) a nem lejárt követelés esetében a részletfizetés átütemezését engedélyezheti, legfeljebb a futamidő három évvel történő meghosszabbításával.

¹³ Megállapította: Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzatának 24/2019. (XII. 10.) önkormányzati rendelete 3. §. Hatályos: 2019. XII. 11-től.

¹⁴ Beiktatta: Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzatának 31/2015. (VI. 22.) önkormányzati rendelete 1. §. Hatályos: 2015. VI. 23-tól.

¹⁵ Beiktatta: Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzatának 24/2019. (XII. 10.) önkormányzati rendelete 4. §. Hatályos: 2019. XII. 11-től.

(2) Az adós szociális helyzete akkor méltányolható, ha jogosult lenne önkormányzati szociális bérlakásra.

(3) Az adós vagyoni viszonyainak vizsgálatakor a megvásárolt lakást nem kell figyelembe venni.

(4) A Közgyűlés, amennyiben a lakás forgalmi értéke kisebb, mint a jelzáloggal biztosított lakás vételár-követelés és járulékai, részletfizetést vagy fizetési haladékot adhat.

11. Egyes jogügyletekre vonatkozó szabályok

29. § Az önkormányzati vagyonnak a koncesszióról szóló törvényben foglaltak szerinti hasznosításáról a Közgyűlés dönt.

30. § (1) A tulajdonosi hozzájáruló nyilatkozat tételére - a 12. § (5) és 34. § (2) bekezdésben szereplő kivétellel - az általános hatásköri szabályokat kell alkalmazni.

(2) Az önkormányzat tulajdonában lévő konyhákhoz kapcsolódó beruházások, a főzőkonyhák átalakításai, továbbá a beépített eszközök konyhák közötti átcsoportosításai tekintetében a tulajdonosi hozzájárulás megadása tárgyában értékhatárra tekintet nélkül a polgármester dönt.

31. § (1) A mezőgazdasági célra alkalmas ingatlan haszonbérbe adás útján is hasznosítható.

(2) A haszonbérleti szerződés időtartama legfeljebb tíz év, melynek meghatározása során a helyi építési szabályzat és szabályozási terv előírásait figyelembe kell venni.

(3) A haszonbérlet a bérelt föld művelési ágát csak a bérbeadó előzetes hozzájárulásával változtathatja meg, és csak ideiglenes jellegű gazdasági épületet létesíthet az építésre vonatkozó jogszabályok szerint, melyet a haszonbérlet megszűnésekor kártalanítási igény nélkül köteles elbontani.

(4) A haszonbérleti díj legkisebb mértékét a Közgyűlés határozata tartalmazza.

III. Fejezet

A vagyongazdálkodási eljárás

12. Eljárási szabályok

32. § (1) Az önkormányzati vagyon elidegenítésére vagy hasznosítására irányuló eljárás kérelemre vagy hivatalból indul.

(2)¹⁶ Az önkormányzati vagyont elidegeníteni, hasznosítani az Nvtv. és a Möt. versenyeztetésre vonatkozó szabályai szerint lehet. A versenykiírás feltételeit a hatáskör gyakorlója határozza meg. A versenykiírásban az e rendelet szerinti előírásokat érvényesíteni kell.

(3) Az Nvtv. 11. § (16) és 13. § (1) bekezdésében meghatározott értékhatár - ha e rendelet másképpen nem rendelkezik - nettó egymillió forint.

(4) Az önkormányzat kizárólagos gazdasági tevékenysége gyakorlásának joga és az ahhoz szükséges vagyon használata az Nvtv-ben felsorolt szervezetek számára e rendelet szabályai szerint, egyéb szervezet számára koncesszió útján engedhető át.

(5)¹⁷ A polgármester az önkormányzati ingatlanon található idegen tulajdonú felépítmény alatti terület bérletére határozott vagy bontó feltételtől függő határozatlan időtartamú szerződést a Magyarország központi költségvetéséről szóló törvényben meghatározott értékhatárig versenyeztetés nélkül köthet.

33. § (1) A vagyontárgyak elidegenítése során a vételárat elsősorban a szerződés aláírásával

¹⁶ Megállapította: Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzatának 31/2015. (VI. 22.) önkormányzati rendelete 2. §. Hatályos: 2015. VI. 23-tól.

¹⁷ Beiktatta: Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzatának 31/2015. (VI. 22.) önkormányzati rendelete 3. §. Hatályos: 2015. VI. 23-tól.

egyidejűleg pénzben kell megfizetni. Amennyiben a vételár vagy annak egy része megfizetése nem a szerződéskötéssel egyidejűleg, hanem később történik, úgy a tulajdonjogot a vételár teljes kiegyenlítéséig fenn kell tartani, egyidejűleg elállási jogot kikötni arra az esetre, ha a vételár megfizetésére határidőben nem kerül sor.

(2) A Közgyűlés a vételárra részletfizetési kedvezményt vagy fizetési haladékot adhat.

(3) A vagyontárgyak elidegenítésénél, illetve hasznosításánál pénzen kívüli ellenérték csak a Közgyűlés jóváhagyásával fogadható el.

(4) Az önkormányzati vagyon elidegenítése, hasznosítása - az Nvtv. szabályai szerint - természetes személy vagy átlátható szervezet részére történik. Az átláthatóság vizsgálata a jegyző feladata.

(5) A vagyontárgyak elidegenítéséről, illetve hasznosításáról szóló szerződésben jogvita esetére a hatáskörrel rendelkező kaposvári székhelyű bíróság kizárólagos illetékességét ki kell kötni.

13. Gyors versenyeztetés

34. § (1) Amennyiben az önkormányzati vagyon gyors hasznosítása az önkormányzat számára előnnyel jár, a polgármester döntése alapján a hasznosításra vagy elidegenítésre vonatkozó versenyeztetés a Közgyűlés vagy a bizottság döntését megelőzően lefolytatható. Ilyen esetben a versenykiírás feltételeinek utólagos jóváhagyásáról és a beérkezett ajánlatokról a hatáskörrel rendelkező szerv dönt. Az előterjesztésben a versenyeztetés gyors lefolytatásának szükségességét indokolni kell.

(2) A nem lakáscélú helyiségek hasznosításáról, különösen a versenyeztetésről, bérbeadásról, bérbeadó hozzájárulásának kiadásáról - amennyiben a bérleti díj összege a Közgyűlés határozatában előírt bérleti díjat eléri - a 39. §-ban foglaltak mellőzésével a polgármester dönt.

14. A versenykiírás

35. § (1) Az önkormányzati vagyon elidegenítésére, hasznosítására vonatkozó versenykiírást a jegyző készíti elő.

(2) Biztosítani kell, hogy a versenykiírás tervezetét a szakértői munkacsoport tagja előzetesen véleményezhesse.

(3) A versenykiírás az önkormányzat honlapján, indokolt esetben a városi televízió képújrásgépjában, helyi, megyei vagy országos lapban jelenik meg.

(4) Az ajánlatok benyújtására a versenykiírás közzétételétől számítva legalább nyolc nap áll rendelkezésre.

(5) A versenykiírás az ajánlattételi határidőig, a közzététellel azonos módon, a kiírási csomag díjának visszafizetése mellett visszavonható.

36. § A versenykiírás tartalmazza különösen:

a) az ellenszolgáltatás legalacsonyabb mértékét,

b) az ingatlan címét, helyrajzi számát, alapterületének nagyságát, műszaki jellemzőit, a tulajdonosi jogosultságot, esetenként az ajánlott funkciót, tevékenységi, illetve üzletkört, ingóság esetén annak tulajdonságait,

c) bérleti díj esetén annak kikötését, hogy a bérbeadó a bérleti díjat minden év első napjától egyoldalúan megemeli legfeljebb a KSH által közzétett előző évre vonatkozó fogyasztói árindex mértékével,

d) a bérleti, a használati jog időtartamát,

e) az ajánlat benyújtásának helyét és idejét,

f) az ajánlatbontás helyét, idejét,

g) külön döntés szerint a kiírási csomag díjazás ellenében történő átvételét,

h) az elbírálás szempontjait,

i) a hiánypótlás lehetőségének biztosítását vagy kizárását,

- j) az indokolás nélküli eredménytelenné nyilvánítás jogának fenntartását,*
- k) zeneszolgáltatás esetén az ajánlattevő nyilatkozatának bekérését, mely szerint az engedélyezett zajsztint betartására vonatkozó hiteles mérési dokumentumokat be fogja mutatni,*
- l) hasznosítás esetén az Nvtv. szerinti átláthatósági nyilatkozat benyújtására vonatkozó felhívást,*
- m) elidegenítés esetén az állam elővásárlási jogára történő figyelmeztetést,*
- n) egyéb kikötéseket, feltételeket.*

15. A bánatpénz és az ajánlat

37. § (1) A versenyeztetésen az ajánlattevő az ajánlat benyújtásával egyidejűleg bánatpénzt ad.

(2) A bánatpénz a versenykiírásban szereplő vételár vagy éves bérleti (használati) díj 10%-a, de legalább ötvenezer forint, amely eredményes ajánlat esetén a vételárba, bérleti díjba beszámít.

(3) A bánatpénz visszajár:

- a) a versenykiírás visszavonásától,*
- b) az ajánlat érvénytelenségének, a versenyeztetés eredménytelenségének megállapításától,*
- c) az ajánlat elbírálásától*

számított 30 napon belül.

(4) Nem jár vissza a bánatpénz:

- a) ha a versenykiírás szerint a megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettséggé alakul át, vagy beszámításra kerül,*
- b) ha az ajánlattevő az ajánlati kötöttség időtartama alatt ajánlatát visszavonta,*
- c) ha a szerződésnek a versenyeztetés eredményhirdetésétől számított harminc napon belüli megkötése az ajánlattevő érdekkörében felmerült okból hiúsult meg.*

(5) Az (1) bekezdésben foglalttól eltérően sportlétesítmény egészének tartós bérbeadása esetén a bánatpénz kikötése mellőzhető.

38. § (1) Az ajánlat tartalmazza az ajánlattevő nyilatkozatát a versenykiírás feltételeinek elfogadásáról.

(2) Az ajánlathoz mellékelni kell - ha a kiíró előírta - a tevékenység végzésére feljogosító engedély hiteles másolatát, amennyiben a tevékenység jogszabályban meghatározott engedélyhez kötött, a hatósági engedélyt, valamint mindazon nyilatkozatokat, igazolásokat, amelyeket a kiíró a versenykiírásban meghatározott.

(3) Az ajánlatot zárt borítékban kell benyújtani és fel kell tüntetni rajta az adott versenykiírásra utaló jelzést.

(4) Az ajánlattevő az ajánlatához az elbírálástól számított harminc napig, amennyiben a döntést testület hozza, a testület soron következő ülésétől számított harminc napig kötve marad, kivéve, ha a kiíró ezt megelőzően valamelyik más ajánlattevővel szerződést köt vagy közli, hogy egyik ajánlattevővel sem kíván szerződést kötni.

(5) A beérkezett zárt ajánlatokat a jegyző által kijelölt, legalább három fő köztisztviselő egyidejűleg bontja fel. Az ajánlatok bontásáról jegyzőkönyvet vesznek fel.

16. Az ajánlat értékelése, a szakértői munkacsoport

39. § (1) Az önkormányzati ingatlanvagyon elidegenítésére, hasznosításra, valamint a vagyongazdálkodáshoz kapcsolódó szolgáltatásokra vonatkozó ajánlatok értékelését szakértői munkacsoport végzi, melynek tagja:

- a) az alpolgármester vagy megbízottja,*
- b) a jegyző vagy megbízottja,*
- c) a Jogi, Ügyrendi és Összeférhetetlenségi Bizottság elnöke vagy az általa megbízott bizottsági tag,*
- d) a Pénzügyi és Vagyongazdálkodási Bizottság elnöke vagy az általa megbízott bizottsági tag,*
- e) a Városfejlesztési, Környezetvédelmi és Műszaki Bizottság elnöke vagy az általa megbízott*

bizottsági tag,

f) a vagyontárgy fekvése szerinti terület egyéni önkormányzati választókerület képviselője,

g) a településrészi önkormányzat területén lévő vagyontárgy esetén, a településrészi önkormányzat elnöke vagy az általa megbízott tagja,

h) költségvetési szerv, gazdasági társaság használatában lévő vagyontárgy hasznosítása esetén annak vezetője vagy az általa megbízott személy.

(2) A szakértői munkacsoport ülésén tanácskozási joggal részt vesz:

a) a polgármesteri hivatal vagyongazdálkodással foglalkozó szervezeti egységének vezetője vagy megbízottja,

b) a polgármesteri hivatal gazdasági szervezetének vezetője vagy megbízottja,

c) a versenyeztetésben érintett polgármesteri hivatali igazgatóság vezetője vagy megbízottja,

d) városrendezési vagy városképi szempontból meghatározó ügyek esetén a városi főépítész,

e) a polgármesteri hivatal vagyongazdálkodással foglalkozó szervezeti egységének az ügyben eljáró ügyintézője.

(3) Az értékelés időpontjáról a szakértői munkacsoport tagjait legkésőbb öt nappal előbb, az ajánlati dokumentumok egyidejű megküldésével értesíteni kell.

(4) A szakértői munkacsoport üléseit a polgármester által kijelölt alpolgármester vezeti. A munkacsoport akkor határozatképes, ha a szavazati joggal rendelkező tagjainak több mint fele jelen van. A szakértői munkacsoport egyszerű szótöbbséggel határoz.

(5) Az ajánlatok értékeléséről azok felbontását követő tizenöt napon belül a hatáskör gyakorlója számára jegyzőkönyv készül. A szakértői munkacsoport állást foglal a beérkezett ajánlatok érvényességéről, több érvényes ajánlat esetén kezdeményezi licitárgyalás lefolytatását, a döntésre javaslatot tesz a hatáskör gyakorlója számára.

(6) A szakértői munkacsoport javaslatát megismerve az ajánlat elbírálásáról a hatáskör gyakorlója tizenöt napon belül dönt.

17. A licitárgyalás

40. § (1) A licitárgyalás célja az azonos tartalmú érvényes ajánlatok közül a legkedvezőbb végső ajánlat kiválasztása.

(2) A licitárgyalást a hivatal vagyongazdálkodással foglalkozó szervezeti egységének legalább három munkatársa folytatja le, amelyen részt vesz az ajánlattevő vagy képviselője. Valamely ajánlattevő vagy képviselője távollétében a licitárgyalás megtartható.

(3) A licitet megelőzően a levezető személy ismerteti a licitárgyalás szabályait. Felhívja az ajánlattevők 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.

(4) A licitemelés mértékét az induló licitösszeg egy- és tíz százaléka közötti összegben a licitet levezető határozza meg.

(5) A licitárgyalás és így a versenyeztetés nyertese az, aki a legnagyobb licitösszeget tartja. Amennyiben licitálással nem állapítható meg a versenyeztetés nyertesének a személye, úgy a levezető személy sorsolással dönt a nyertes ajánlattevő kiválasztásáról. A sorsolás módját a levezető személy határozza meg.

(6) A licitárgyalásról jegyzőkönyvet kell felvenni.

18. A szerződéskötés

41. § (1) A versenyeztetés eredményéről az ajánlattevőket az elbírálást követő nyolc napon belül írásban értesíteni kell. Az ajánlati kötöttség időtartama alatt a nyertes pályázóval szerződést vagy előszerződést kell kötni.

(2) Elidegenítés esetén a szerződés a benne megfogalmazott időpontban, de legkorábban akkor

lép hatályba:

a) amikor az állami vagy egyéb elővásárlási jog gyakorlására meghatározott szerv nyilatkozik, hogy elővásárlási joggal nem kíván élni,

b) amikor az elővásárlási jog gyakorlására rendelkezésre álló határidő eltelt,

c) amikor aláírják, feltéve, ha elővásárlási jog nem biztosított.

(3) Az ingatlan elidegenítése során a forgalmi értékbecslés és a szerződésszerkesztés költségei a vevőt terhelik.

(4) Amennyiben a szerződés az (1) bekezdésben rögzített határidőn belül nem jött létre, úgy a határidő lejártát követően új versenyeztetés szükséges.

42. § (1) A szerződés tartalmát a versenykiírás, az ajánlat és e rendelet szerint kell megfogalmazni. A szerződésben utalni kell az Nvtv. által előírtakra, különösen a szerződés módosítása, hosszabbítása, a hasznosítás módja, a semmisségi, felmondási, elállási okok körében.

(2) A szerződés tartalmazza az Nvtv-ben rögzített állami elővásárlási jog érvényesítéséhez szükséges rendelkezéseket.

IV. Fejezet

Nem lakáscélú helyiségek bérbeadása

43. § Az önkormányzat és költségvetési szervei (e fejezetben együtt a továbbiakban: bérbeadó) tulajdonában vagy használatában lévő, nem lakáscélú helyiség (a továbbiakban: helyiség) bérletére a nem lakáscélú helyiség bérletének törvényi szabályait, továbbá a rendelet szabályait e fejezetben szabályozott eltérésekkel együtt kell alkalmazni.

19. A bérleti jogviszony létrejötte, bérleti díj, biztosíték

44. § (1)¹⁸ Helyiség versenyeztetési eljárás lefolytatása keretében - a (2) bekezdésben foglalt kivétellel - legfeljebb ötéves határozott időtartamra adható bérbe. **A versenyeztetés mellőzése az Nvtv. szabályai szerint történhet, amely esetben bérlet időtartama is az Nvtv. alapján határozható meg.**

(2) Abban az esetben, ha a bérlő a bérleti jogviszony létrejöttét követő öt év alatt a helyiség felújítását írásban, a bérbeadó előzetes írásos hozzájárulása alapján vállalja oly módon, hogy az általa tervezett beruházás nettó értéke:

a) a hároméves bérleti díj összegét eléri, de az ötéves bérleti díj összegét nem haladja meg és a bérlő az értéknövekedés címén történő visszaköveteléstől eltekint, valamint bérleti díjba történő beszámításra nem tart igényt, úgy a szerződés időtartama a szerződéskötéstől számított legfeljebb tíz év,

b) az ötéves bérleti díj mértékét meghaladja és a bérlő az értéknövekedés címén történő visszaköveteléstől eltekint, valamint bérleti díjba történő beszámításra nem tart igényt, úgy a szerződés időtartama szerződéskötéstől számítottan legfeljebb tizenöt év.

45. § (1) A bérleti díjban a felek a versenyeztetés során állapodnak meg. A bérleti díjat a bérlő a bérbeadó kibocsátott számlája alapján, az abban feltüntetett fizetési határidőben, havonta, előre köteles megfizetni.

(2)¹⁹ A bérleti díj legkisebb mértékét - funkció és övezeti besorolás szerinti szorzók alkalmazásával - a Közgyűlés határozatban állapítja meg. A minimális bérleti díjat el nem érő bérleti díj ajánlatokról, a bérlet időtartamáról és a jelen rendeletben nem szabályozott egyéb

¹⁸ Megállapította: Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzatának 92/2012. (XII. 17.) önkormányzati rendelete 2. §. Hatályos: 2013. I. 1-től.

¹⁹ Megállapította: Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzatának 10/2020. (II. 28.) önkormányzati rendelete 1. §. Hatályos: 2020. II. 29-től.

feltételekről a Pénzügyi és Vagyongazdálkodási Bizottság dönt.

(3) A bérleti szerződést írásban kell megkötni. A bérlemény birtokbavételét megelőzi közműszerződések bérlő általi megkötése.

(4) A bérleti szerződésben szerepeltetni kell, hogy a bérbeadó a bérleti díjat minden év első napjától egyoldalúan megemeli legfeljebb a KSH által közzétett előző évre vonatkozó fogyasztói árindex mértékével.

(5) A bérleti díj késedelmes megfizetése esetén a bérbeadó késedelmi kamatot számít fel. Amennyiben a bérlő felszólítás ellenére sem fizeti meg a bérleti díjat, úgy bérbeadó a bérleti szerződést felmondja.

46. § (1) A bérlő a szerződés megkötését megelőzően a bérleti díj megfizetésének biztosítékeként határozott idejű szerződés esetén három havi, határozatlan idejű, szerződésben rögzített harminc napos határidővel indoklás nélkül felmondható szerződés esetén egy havi bérleti díjnak megfelelő összeget fizet a bérbeadónak, mely összegből bérbeadó a bérleti díj nemfizetése vagy késedelmes teljesítése esetén jogosult bérleti díj követelését érvényesíteni.

(2) A bérlő az (1) bekezdés szerinti érvényesítést követően vagy a bérleti díj 45. § (4) bekezdés emelése esetén, a biztosítékot a teljes összegre kiegészíti az erre vonatkozó felszólítás átvételétől számított tizenöt napon belül.

(3) A bérlő a biztosítékot az alábbiak szerint nyújtja:

a) készpénzes befizetéssel a bérbeadó letéti számlájára, mely esetben a biztosíték után kapott folyószámlakamat a letevőt illeti meg és a bérleti szerződés megszűnéskor a felek elszámolnak egymással, vagy

b) bankgarancia igazolásával.

(4) Költségvetési szerv az (1) bekezdésben foglaltaktól eltérően jogosult a fenntartó szerv nyilatkozatával igazolni, hogy a tárgyévre vonatkozó bérleti díj és rezsiköltségek megfizetésére költségvetése fedezetet biztosít.

20. A bérleti jog átruházása, az albérlet

47. § (1) A bérlő a helyiség bérleti jogát bérbeadó előzetes hozzájárulásával másra átruházhatja, ha a bérlőnek a bérbeadóval szemben tartozása nem áll fenn. Az erre vonatkozó szerződést írásba kell foglalni, melynek egy példányát a bérbeadó részére át kell adni.

(2) A bérbeadó a hozzájárulását megadja, ha az új bérlő:

a) az általa gyakorolni kívánt tevékenységhez szükséges engedéllyel rendelkezik,

b) tevékenysége jogszabályi rendelkezéseknek megfelel, különösen, ha zeneszolgáltatás esetén az engedélyezett zajszint betartására vonatkozó hiteles mérési dokumentumokkal rendelkezik,

c) a bérleti díjat az általa gyakorolt tevékenységi körnek megfelelően fizeti, amely nem lehet alacsonyabb a korábbi bérlő által fizetett bérleti díjnál.

(3) A határozott idejű bérleti jog a jogviszonyból még fennálló időre ruházható át. A bérbeadó a bérleti szerződést a hozzájárulás nélküli bérleti jog átadás, illetve bérleménycsere esetén azonnali hatállyal felmondja.

48. § (1) A bérlő a helyiséget a bérbeadó előzetes hozzájárulásával, az alábbi okok miatt és időtartamra adhatja albérletbe, ha a bérlőnek a bérbeadóval szemben tartozása nem áll fenn:

a) a bérlő határozott idejű gyógykezelése időtartamára,

b) a bérlő három év alatti gyermeke gondozásának időtartamára,

c) határozott idejű bérleti szerződés időtartamára, ha az a bérbeadó számára gazdaságilag kedvező.

(2) Az albérletbe adást írásba kell foglalni, mely szerződés a bérbeadó írásos hozzájárulásával érvényes. A bérbeadó hozzájárulását megtagadja, ha az albérlő a 47. § (2) bekezdés a) - c) pontban foglaltaknak nem felel meg.

21. A bérbeadó, bérlő jogai és kötelezettségei

49. § (1) A bérbeadó a helyiséget a versenykiírásban megjelölt állapotban és felszereltséggel, leltár alapján köteles a bérlőnek átadni.

(2) A bérlő nem követelheti a bérbeadótól, hogy a helyiséget az ajánlatában megjelölt tevékenységnek megfelelő módon kialakítsa, felszerelje vagy berendezze.

50. § (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 bérbeadó tulajdonát képező berendezési tárgyak felújításáról, pótlásáról, illetőleg cseréjéről,

d) a bérleményhez tartozó központi berendezések karbantartásáról, amelyeket kizárólagosan használ, illetőleg tart üzemben,

e) a bérlemény - továbbá a közös használatra szolgáló helyiség és területek rá eső részének - tisztántartásáról és megvilágításáról,

f) az általa termelt hulladék jogszerű elhelyezéséről,

g) a bérlemény előtti közterület jogszabályoknak megfelelő módon történő tisztántartásáról,

h) a bérleménnyel kapcsolatos közüzemi és rezsiköltségek kiegyenlítéséről.

(2) A bérlő köteles a bérleti jogviszony időtartamára a helyiségre vagyon és felelősségbiztosítást kötni.

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

(4) A bérleti díjba a Közgyűlés döntése alapján beszámítható a helyiség:

a) villamos-, víz-, csatorna-, gáz- és távhő-vezetékhalózatra való rákötésének,

b) szaniterárúk és szerelvények kivételével a belső víz- és csatornahálózat felújításának, cseréjének,

c) világítótestek és kapcsolók kivételével a belső villamos-vezetékhalózat szabványosításának,

d) belső fűtési rendszere korszerűsítésének, illetve belső (központi) fűtési hálózata kialakításának,

e) romos állapota megszüntetésének,

f) alapterülete építés útján való növelésének,

g) az értéknövelő felújításhoz kapcsolódó teljes burkolatcserének,

h) portálcseréjének, külső homlokzat, tető és esőcsatorna felújításának

az ÁFA nélküli, nettó költségének hetvenöt százaléka.

(5) A közterület rendeltetésétől eltérő célú használatának általános szabályairól szóló önkormányzati rendeletben meghatározott történelmi városmagban városképi szempontokra figyelemmel a (4) bekezdés *h)* pontja szerinti munka ÁFA nélküli nettó költségének nyolcvan százaléka számítható be.

(6) Bérbeszámításra nem jogosult, aki a helyiség bérleti jogát a 44. § (2) bekezdés alapján nyerte el.

(7) A bérbeszámításban elismert költségek a bérlő által kibocsátott és a hivatal által igazolt számla alapján kerülnek kompenzálásra a bérleti díjban oly módon, hogy az legfeljebb az ÁFA nélkül számított havi nettó bérleti díj feléig terjedhet.

(8) Jogcím nélküli használat vagy jogellenes albérletbe adás esetén - a használat ellenértékeként - az egyébként fizetendő bérleti díj kétszeresének megfelelő összegű használati díjat kell fizetni.

V. Fejezet

Záró rendelkezések

22. Átmeneti rendelkezések

51. § (1) Az e rendelet hatálybalépését megelőzően jogszerűen keletkezett jogokat és kötelezettségeket e rendelet szabályai nem érintik. A hatálybalépést megelőzően létrejött szerződések időtartamának meghosszabbítása e rendelet szabályai szerint történik.

(2) Ahol az önkormányzat kizárólagos vagy többségi tulajdonában álló gazdasági társaság, vagy ilyen gazdasági társaság kizárólagos vagy többségi tulajdonában álló gazdasági társaság alapító okiratának, társasági szerződésének e rendelet szerinti módosítása szükséges, azt a legelső egyébként végrehajtott módosítás alkalmával kell megtenni.

(3) Az e rendelet hatálybalépését megelőzően kötött, e rendelet szabályainak megfelelő, önkormányzati közfeladat ellátását szolgáló szerződés érvényes.

23. Közösségi jogi és hatályba léptető rendelkezések

52. § E rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló, az Európai Parlament és a Tanács 2006/123/EK irányelvnek megfelelő szabályozást tartalmaz.

53. § (1) Ez a rendelet 2012. október 15-én lép hatályba.

(2)²⁰

Kaposvár, 2012. szeptember 27.

Szita Károly
polgármester

dr. Kéki Zoltán
címzetes főjegyző

²⁰ Hatályon kívül helyezve: 2010. évi CXXX. törvény 12. § alapján. Hatálytalan: 2012. X. 16-tól.