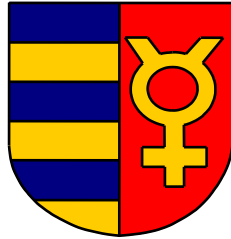


DUNASZERDAHELY VÁROS



A Dunaszerdahely Város vagyonával való gazdálkodás alapelvei

A Dunaszerdahelyi Képviselő-testület által jóváhagyva: 2023.12.5.

Alíráás napja: 2023.12.5.

Hatálybalépés napja: 2023.12.5.

A községi önkormányzatokról szóló 369/1990. sz. SZNT-törvény 11. § (4) bek. a) pontja és a községi önkormányzatok vagyonáról szóló 138/1991. SZNT-törvény 9. §-a alapján Dunaszerdahely Város az alábbi dokumentumot adja ki:

A Dunaszerdahely Város vagyonával való gazdálkodás alapelvei

1. cikk

Bevezető rendelkezések

1. Dunaszerdahely Város (a továbbiakban „város”) a Szlovák Köztársaság önálló helyi önkormányzati és közigazgatási egysége. Olyan jogi személy, amely törvényben meghatározott feltételek mellett saját vagyonával és bevételeivel önállóan gazdálkodik.
2. A Dunaszerdahely Város vagyonával való gazdálkodás alapelvei (a továbbiakban „alapelvek”) c. dokumentum a következőket szabályozza:
 - a) a városi szervek jogkörei és feladatai a városi vagyonnal való gazdálkodás során
 - b) a város által alapított vagy fenntartott szervezetek jogai és kötelességei a városi vagyon kezelése során,
 - c) a városi vagyon átruházása,
 - d) a városi vagyon természetes és jogi személyek részére történő használatba adásával kapcsolatos eljárás,
 - e) a város követeléseivel és vagyonhoz fűződő jogaival való gazdálkodás feltételei,
 - f) az értékpapírokkal¹⁾ való gazdálkodás feltételei,
 - g) a szervezetek városi szervek jóváhagyásához kötött jogcselekményei,
 - h) annak feltételei, milyen módon vehető vissza a város vagyona a város által alapított vagy fenntartott szervezetektől,
 - i) az értékpapírok és vagyonrészek tulajdonlásából eredő jogok gyakorlásának módja a város által alapított jogi személyekben vagy olyan jogi személyekben, amelyekben a város vagyonrészrel rendelkezik vagy amelyekben többségi vagy meghatározó befolyással rendelkezik, különös tekintettel a vagyonnal való gazdálkodás átláthatóságára és hatékonyságára,
 - j) a város vagyonszerzésének módja és feltételei,
 - k) annak kritériumai, milyen módon minősíthető a városi vagyon feleslegesnek vagy felhasználhatatlannak,
 - l) azon feltételek, amelyek mellett a városi vagyon átruházása során a vételár összege az általános értékhez viszonyítva különös méltánylást érdemlő okból mérsékelhető, illetve a városi vagyon bérbeadása során a bérleti díj különös méltánylást érdemlő okból mérsékelhető,
 - m) különös méltánylást érdemlő okok, különösen a kis méretű és alacsony értékű vagy általánosan elfogadott közhasznú célt szolgáló ingatlanok átruházása és bérbeadása,
3. Ettől eltérő rendelkezés hiányában ezen alapelvek nem vonatkoznak olyan pénzeszközökkel és városi vagyonnal való gazdálkodásra, amelyekről külön jogszabályok rendelkeznek.²⁾

4. Az értékpapírokkal való gazdálkodás során a rendkívüli átruházási módok egyikét sem szabad alkalmazni, a különös méltánylást érdemlő okot, illetve más kivételeket is ideértve. Az értékpapírokkal való gazdálkodást transzparens alapvető átruházási formák korlátozzák a községek vagyonáról szóló 138/1991. sz. törvény (a továbbiakban „községek vagyonáról szóló törvény“) alapján (a községek vagyonáról szóló törvény 9a § (1) bek.).
5. Az állami támogatásokra vonatkozó külön jogszabályokat ezen alapelvek nem érintik.

2. cikk

Fogalommagyarázat

1. Ezen alapelvek alkalmazásában:
 - a) A város vagyonát a város tulajdonában levő ingó és ingatlan vagyon, valamint vagyonhoz fűződő jogok képezik. A város vagyonát különösen ingatlanok, ingóságok - ezen belül a készpénzvagyon vagy a pénzügyintézetek által vezetett számlákon levő pénzeszközök, követelések - azaz a város jogosultságai pénzbeli vagy tárgyi teljesítésre az adós részéről, továbbá egyéb vagyoni jogok, például idegen vagyonhoz fűződő zálogjog, visszatartási jog, szolgalmnak megfelelő jogok, know-how, ipari minták, szabadalmak, értékpapírok és üzletrészek képezik.
 - b) A városi vagyon kezelője ezen alapelvek alkalmazásában a város által létesített költségvetési vagy dotációs szervezetek (az iskolákat és a közoktatási létesítményeket is ideértve), amelyek a városi vagyont kezelésbe kapták. Városi vagyon kezelőjének minősül ezen alapelvek 15. és 16. cikke alapján a Dunaszerdahelyi Városi Hivatal a Dunaszerdahelyi Városi Rendőrség és a város fenntartásába tartozó, jogalanyisággal nem rendelkező óvodák is.
 - c) A városi szervezetek a város által az érvényes jogszabályok értelmében alapított költségvetési és dotációs szervezetek.
 - d) A városi vagyon kezelése a vagyonkezelő jogosultságainak és kötelességeinek összessége azon vagyonrész tekintetében, amelyet a város a kezelésébe adott, vagy amelyet a vagyonkezelő saját tevékenységével szerzett meg. A vagyonkezelő jogosult és köteles a városi vagyont fenntartani, a tevékenységi körében felmerülő vagy azzal összefüggő feladatok teljesítéséhez használni, szedni annak hasznait, azt használható állapotban tartani, értékét növelni és azt e törvénnyel, a város vagyonkezelési alapelveivel és a községek vagyonáról szóló törvénnyel összhangban köteles kezelni.
 - e) A vagyon átruházása alatt különösen annak eladása, cseréje, ajándékozása és kezelésbe adása értendő.
 - f) A vagyon ideiglenes használata alatt különösen bérleti szerződés vagy kölcsönszerződés értendő, amelynek mindig írásos formájúnak kell lennie.
 - g) A különös méltánylást érdemlő eset a város tulajdonában lévő vagyon kezelésének olyan speciális esete, amelynek során aránytalanul szigorú lenne a községekről szóló törvény 9a és 9aa §-ai szerint eljárni, vagy ha az a vagyon maradványértékéhez viszonyítva aránytalanul magas költséggel járna, és amely esetek részletezését ezen alapelvek 5. cikk (25) bekezdése és 7. cikk (9) bekezdése tartalmazza.
 - h) Ingatlanok alatt a telkek és a földhöz szilárd alappal kapcsolódó építmények értendők.⁵⁾

- i) A vagyon értéke alatt a vagyon általános értéke értendő, amelyet külön jogszabály⁴⁾ alapján állapítottak meg, vagy a város hasonló vagyonával vagy hasonló vagyontárgy eladására vonatkozó más, nyilvánosan elérhető ajánlattal való igazolható összehasonlítás alapján állapítottak meg.
- j) A vagyonnal való gazdálkodás szándéka alatt az ingó vagy ingatlan vagyon átruházásának vagy bérbeadásának szándéka értendő; a vagyonnal való gazdálkodás szándéka nem minősül az átruházás vagy bérbeadás külön törvény vagy az alapelvek szerinti jóváhagyásának.
- k) Szomszédos terület olyan terület, amely az építménnyel elválaszthatatlan egységet képez. Olyan területről van szó, amely fekvését és használatát tekintve közvetlenül egy konkrét építményhez fűződő tulajdonjog gyakorlására szolgál, és a terület nélkül a konkrét építmény problémamentesen és zavartalanul nem lenne használható.

3. cikk

Az egyes cselekmények jóváhagyása a városi vagyonnal való gazdálkodás során

- 1. Dunaszerdahely Város Képviselő-testülete (a továbbiakban „képviselő-testület”)
 - a) jóváhagyja:
 - aa) a város ingatlanvagyonához fűződő tulajdonjog-átruházás módját; ez nem érvényes, ha a város az ingatlanvagyonról külön jogszabály³⁾ szerint köteles átruházni,
 - ab) a város ingatlanvagyonának cseréjét a községek vagyonáról szóló törvény 9a.§ (15) bek. f) pontjának alkalmazásával különös méltánylást érdemlő okból; a város vagyonának cseréjét abból a szempontból kell megítélni, hogy az milyen mértékben célszerű és előnyös a város számára,
 - ac) a városi vagyon bérbeadásának, ill. kölcsönzésének módját, a polgármester jogkörébe tartozó eseteket, valamint a piaci standok bérbeadását kivéve,
 - ad) a városi vagyon átruházásának szándékát nyilvános versenytárgyalás, önkéntes árverés vagy közvetlen értékesítés útján,
 - ae) a városi vagyon bérbeadásának szándékát nyilvános versenytárgyalás, önkéntes árverés vagy közvetlen bérbeadás útján,
 - af) a nyilvános versenytárgyalás feltételeit, ha a városi ingatlanvagyon tulajdonjogának átruházására vagy az ingatlan bérbeadására nyilvános versenytárgyalás alapján kerül sor; a nyilvános versenytárgyalás feltételeit úgy kell felállítani, hogy azok biztosítsák az átlátható és diszkriminációmentes eljárást és a tisztességes versenyt,
 - ag) a nyilvános versenytárgyalás megszüntetését és az annak keretében benyújtott minden pályázat elutasítását,
 - ah) a városi ingatlanvagyon átruházását, ha azt közvetlen értékesítés vagy nyilvános versenytárgyalás formájában történik, ha e versenytárgyalás feltételi között nem határozták meg a városi ingatlanvagyon elvárt árát,
 - ai) a városi vagyont képező materiális ingó vagyon tulajdonának átruházását, amelynek maradványértéke darabonként 5.000 euróval megegyező vagy azt meghaladó összeget tesz ki,
 - aj) a város immateriális javaihoz fűződő tulajdonjog átruházását (pl. szoftver, projektdokumentáció, szellemi tulajdonjog),
 - ak) városi tulajdon vagyoni hozzájárulásként való felhasználását a város által alapított vagy meglévő gazdasági társaságok vagyonán belül,

- al) a város gazdasági társaságától, dotációs vagy költségvetési szervezetétől eltérő jogi személy alapítását, létrehozását, megszüntetését,
- am) a város belépését községi társulásokba, területi egységek vagy területi szervek nemzetközi társulásába, szakmai szervezetekbe, polgári társulásokba, illetve az ilyen szervezetekben viselt tagság megszüntetését,
- an) közbeszerzési eljárás kihirdetésének szándékát, ha a beszerzés becsült értéke a kötetmi jogviszony teljes feltételezett időtartama alatt nettó 900.000 euró vagy azt meghaladó összeg,
- ao) ingatlanok bérbeadását vagy kölcsönzését, amelynek időtartama ugyanazon bérlővel a naptári hónapban meghaladja a 10 naptári napot (a továbbiakban „hosszútávú bérlet”), kivéve a polgármester döntési hatáskörébe tartozó eseteket,
- ap) a városi vagyont képező materiális ingó vagyon tulajdonának hosszútávú bérletét, amelynek maradványértéke 3.500 euró vagy azt meghaladó összeg,
- aq) hitel felvételét és a hitelbiztosíték formáját,
- ar) vitarendezésről szóló megállapodás megkötését,
- as) szolgálat alapítását a város tulajdonában levő ingatlanra,
- at) 10.000 eurót meghaladó összegű, nem adó jellegű követelések engedményezését,
- au) értékpapírok kiadását és a velük való ügyleteket,
- av) városi vagyon kezelésbe adását a város által létesített szervezet részére annak létesítése során, további városi vagyon használatba adását és visszavételét városi szervezettől,
- aw) a városi ingatlanvagyon kezelésének átruházását a városi vagyongazdálkodók között,
- ax) ingatlanvagyon beszerzését a város tulajdonába (az ajándékot is ideértve), kivéve, ha a vagyonszerzésre törvény vagy bírósági határozat alapján kerül sor,
- ay) ingóvagyon ajándékozással vagy örökléssel történő beszerzését a pénzeszközöket kivéve, amelyek beszerzési értéke vagy maradványértéke darabonként 3.500 euró vagy azt meghaladó összeg,
- az) idegen tulajdonú ingatlan város általi hosszútávú bérletét,
- aaa) a város 3.500 eurót meghaladó értékű, nem adó jellegű követeléseinek elengedését vagy csökkentését,
- abb) a város 500 eurót meghaladó értékű, nem adó jellegű követeléseinek elengedését vagy csökkentését abban az esetben, ha városi szervezet részéről nyilvántartott követelésről van szó,
- acc) ingó vagyon ajándékozását, amelynek beszerzési vagy maradványértéke darabonként 1.000 euró vagy annál magasabb, vagy 1 000 eurónál magasabb pénzüsszeg ajándékozását,
- add) dotáció nyújtását a város külön önkormányzati rendelete alapján,
- aee) bármely szerződés megkötését, amelynek tárgya nincs kapcsolatban a város ingatlan vagyonával való gazdálkodással, és amely nem a külön jogszabály⁶⁾ szerinti eljárások alkalmazásának eredménye, illetve amelyek értéke nettó 70.000 euró vagy annál magasabb, valamint az ilyen szerződések kiegészítésének megkötése, amelyek értéke az eredeti szerződés nettó értékének legalább 50%-a,
- aff) a követelések beszámítását, ha a beszámítással megszüntetendő követelés értéke magasabb, mint a 100.000 eurós adósság értéke,
- agg) külön jogszabály⁶⁾ szerint megkötött, építési munkákra vagy szolgáltatás-nyújtásra irányuló koncessziós szerződéseket (az összes képviselő háromötödös többségével),

- ahh) a város tulajdonát képező épületek vagy berendezések energiahatékonyságának javítását célzó kezdeményezéseket garantált energiamegtakarítást eredményező energetikai szolgáltatások útján a közszéfera számára megszabott, energiahatékonyságról szóló szerződés alapján,⁷⁾
 - aii) lakások bérbeadását - természetes személyek részére soron kívül vagy a sorrendet figyelmen kívül hagyva különös méltánylást érdemlő okból a város önkormányzati rendeletei alapján⁸⁾,
 - ajj) a városi képviselő-testület által jóváhagyott szerződés város általi felmondását,
 - akk) a bérleti díj csökkentését vagy elengedését a város ingatlanvagyonának bérbeadása esetén az illetékes szervek által kihirdetett rendkívüli helyzet, veszélyhelyzet vagy szükségállapot fennállása alatt vagy természeti csapás, világitvárvány, járvány idején,
 - all) a közterületi zöldfelületeken található fák kivágásához nyújtott engedély kiadását saját vagy külső beruházási tevékenység miatt, amennyiben a beruházási tevékenység keretében kivágásra ítélt összes fa eszmei értéke meghaladja a 3 500 eurót,
 - amm) a városi szervezetek kötelezettségeinek átvállalását,
 - ann) a városi vagyon iránti gondoskodással összefüggő szolgáltatásnyújtásról szóló szerződést a város által létesített társaságokkal a Kereskedelmi Törvénykönyv vagy a Polgári Törvénykönyv alapján.
 - aoo) nemzetközi együttműködési szerződést és a város belépését nemzetközi társulásba,
 - app) pénzeszközök társításáról szóló szerződés megkötését külön jogszabály szerint,
 - aqq) mérnöki építményekhez tartozó közművezetékek tulajdonjogának átruházását (gáz-, vízvezeték, csatornahálózat, elektromos vezetékhálózat, stb.)
 - arr) mérnöki építményekhez tartozó közművezetékek befejezett építményeihez kapcsolódó tulajdonjog megszerzését (közvilágítás, vízvezeték és csatornarendszer stb.) a város javára,
 - ass) a város vagyonához fűződő tulajdonjog átruházását vagy a város vagyonának bérbeadását különös méltánylást érdemlő okból, amelyről a képviselő-testület az összes képviselő háromötödös többségével dönt.
- b) dönt
- ba) azon városi vagyon rendeltetésének megváltoztatásáról, feleslegessé minősítéséről, amely vagyont a város a Szlovák Köztársaság vagyonából szerzett meg, és amely oktatási-nevelési célra és az azzal kapcsolatos tevékenységre, valamint szociális segítségnyújtásra és egészségügyi ellátásra szolgál, e vagyon gazdasági társaság vagyonába történő bevonásáról vagy annak felhasználásáról más jogi személy alapítására,
 - bb) városi ingó vagyon feleslegessé vagy használhatatlanná minősítéséről, amely vagyont a város a Szlovák Köztársaság vagyonából szerzett meg, és amely oktatási-nevelési célra és az azzal kapcsolatos tevékenységre, valamint szociális segítségnyújtásra és egészségügyi ellátásra szolgál, amennyiben annak maradványértéke darabonként meghaladja a 3.500 eurót,
 - bc) a város vagyonát képező és a városi szervezetek által kezelt ingó vagyontárgyak eladásáról (a bb) pontban szereplő ingóságokat kivéve), amelyek e szervezetek számára feleslegessé váltak, ha azok maradványértéke darabonként 5 000 euró vagy azt meghaladó összeg,

2. A polgármester

- a) jóváhagyja:
- aa) a városi vagyont képező azon materiális ingó vagyon tulajdonjogának átruházását, amelynek maradványértéke darabonként 5.000 euróval megegyező vagy azt meghaladó összeg,
 - ab) a városi vagyont képező materiális ingó vagyon tulajdonának átruházását, amelynek maradványértéke darabonként 3.500 euró vagy azt meghaladó összeg,
 - ac) ingatlanok bérbeadását vagy kikölcsönzését, amelynek időtartama ugyanazon bérlővel adott naptári hónapban nem haladja meg a 10 naptári napot,
 - ad) ingóságok megszerzését ajándékozással vagy örökléssel, amelyek maradványértéke darabonként kevesebb, mint 3 500 euró, kivéve azokat az eseteket, amelyekről a város által létesített szervezet igazgatója dönt,
 - ae) a város tulajdonát képező telek bérbeadását, amelyen a megszerző tulajdonát képező építmény áll a környező területet is ideértve, amely elhelyezkedését és használatát tekintve az építménnyel elválaszthatatlan egységet alkot, legalább a külön jogszabály⁴⁾ által meghatározott bérleti díj fejében
 - af) a város 3.500 euró vagy azt meghaladó értékű, nem adó jellegű követeléseinek elengedését vagy csökkentését,
 - ag) szankció elengedését vagy adókedvezmény nyújtását az adózó kérelmére külön jogszabály rendelkezéseivel összhangban,⁹⁾
 - ah) ingó vagyon ajándékozását, amelynek maradványértéke 1.000 euró vagy annál alacsonyabb összeg és az adott vagyontárgy a város számára szükségtelen és feleslegessé vált vagy ha az ajándékozás humanitárius célú, és legfeljebb 1000 euró mértékű pénzösszeg ajándékozása esetén humanitárius segítségnyújtás keretében,
 - ai) bármely szerződés megkötését, amelynek tárgya nincs kapcsolatban a város ingatlan vagyonával való gazdálkodással és amely nem a külön jogszabály⁶⁾ szerinti eljárások alkalmazásának eredménye, illetve amelyek értéke nettó 70.000 euró vagy annál magasabb, valamint az ilyen szerződések kiegészítésének megkötése, amelyek értéke nem haladja meg az eredeti szerződés nettó értékének 50%-át vagy nettó 70.000 eurónál alacsonyabb.
 - aj) a követelések beszámítását, ha a beszámítással megszüntetendő követelés értéke nem haladja meg a 100.000 eurót.
- b) dönt
- ba) városi ingó vagyon feleslegessé vagy használhatatlanná minősítéséről, amely vagyont a város a Szlovák Köztársaság vagyonából szerezte meg és amely oktatási-nevelési célra és az azzal kapcsolatos tevékenységre, valamint a szociális segítségnyújtásra és egészségügyi ellátásra szolgál, amennyiben annak maradványértéke darabonként meghaladja a 500 eurót de nem haladja meg a 3.500 eurót,
 - bb) a feleslegessé vált és használhatatlan ingó vagyonnal való gazdálkodásról, ha az ilyen vagyon maradványértéke darabonként 3.500 euró vagy annál alacsonyabb,
 - bc) a leltárkülönbözetek kiegyenlítésére vonatkozó javaslatokról,
 - bd) lakások bérbeadásáról külön bizottság ajánlása alapján soron kívül vagy a sorrendet figyelmen kívül hagyva különös méltánylást érdemlő okból, amelyről a város képviselő-testülete dönt,

- bd) a város földterületeihez fűződő jogok gyakorlásának külön jogszabályból eredő módosításáról; a város tulajdonát képező földterületek használatának kényszerű korlátozásáért fizetendő egyszeri térítési díjról szóló megállapodás megkötéséről,
 - be) azokról a feltételekről, amelyek mellett természetes és jogi személyek építményeinek építési munkálataival érintett helyi közút egy részén módosítások végezhetők, valamint a beruházókkal való szerződéskötésről ezekben az esetekben,
 - bf) kedvezmény nyújtásáról a város külön önkormányzati rendelete alapján megállapított eseti bérleti díjból,
 - bg) szerződés felmondásáról a város részéről kivéve azokat az eseteket, amelyekről a képviselő-testület ezen alapelvek szerint dönt.
3. A vezető tisztségviselő által képviselt városi szervezetek:
- a) az általuk kezelt városi vagyont a vonatkozó önkormányzati rendelet és a hatályos jogszabályok betartásának kötelezettsége mellett a naptári hónapban 10 napot nem meghaladó időtartamra más természetes vagy jogi személyek részére átengedhetik,
 - b) különös méltánylást érdemlő egyedi indokolt esetekben a nem adó jellegű követelést önállóan elengedhetik vagy csökkenthetik, ha az adósság mértéke 100 euró vagy annál alacsonyabb összeg,
 - d) a felszámoló, kárrendezési vagy leltározási bizottság javaslata alapján e szervezetek a feleslegessé vált vagy a szervezet számára fel nem használható ingóságokat a gazdasági tevékenységéből önállóan kivonhatják vagy eladhatják, amennyiben annak maradványértéke darabonként 500 euró vagy annál alacsonyabb,
 - e) döntenek az olyan városi ingó vagyon feleslegessé vagy használhatatlanná minősítéséről, amely vagyont a város a Szlovák Köztársaság vagyonából szerzett meg, és amely oktatási-nevelési célra és az azzal kapcsolatos tevékenységre, valamint a szociális segítségnyújtásra és egészségügyi ellátásra szolgál, amennyiben annak maradványértéke darabonként kevesebb mint 500 euró,
 - f) döntenek szolgálati lakások bérbeadásáról a polgármesterrel való előzetes megtárgyalást követően,
 - g) szerződés felmondásáról, kivéve azokat az eseteket, amelyekről a képviselő-testület ezen alapelvek szerint dönt.
4. Az e cikkben nem érintett egyéb hatásköröket ezen alapelvek további rendelkezései szabályozzák.
5. A város szervei és szervezetei a városi vagyonnal csak az ezen alapelvekben foglalt módon és a községek vagyonáról szóló törvénnyel összhangban gazdálkodhatnak.

4. cikk

A városi vagyon beszerzése

1. A város a törvény alapján vásárlással, cserével, ajándékozással, saját beruházási tevékenységgel, kisajátítással, bírósági határozattal, államigazgatási szerv határozata alapján, esetleg a törvény által meghatározott más tények alapján tesz szert saját vagyonra.

2. Ingatlanvagyon városi tulajdonba szerződés alapján csak a városi képviselő-testület jóváhagyásával szerezhető meg. A városi vagyona megszerzett ingatlanok számviteli értékét igazságügyi szakértői vélemény alapján kell megállapítani.
3. A városi vagyona megszerzett ingatlanok számviteli értékének megállapítására szerződés, igazságügyi szakértői vélemény vagy számviteli bizonylat alapján kerül sor.

5. cikk

A városi vagyon átruházása

1. Az ingatlanvagyon szerződéses átruházása csak a képviselő-testület jóváhagyásával történhet.
2. A város ingatlanvagyona nem elajándékozható, ha külön jogszabály másként nem rendelkezik.
3. Nem lehet szerződést kötni a városi vagyon átruházásáról olyan személlyel, akivel szemben a városnak a kérelem benyújtásának napjával lejárt nyilvántartott követelése/tartozása vagy folyamatban lévő bírósági pere van, kivéve az olyan bírósági eljárást, amelynek során a vagyonaátruházás jóváhagyásával peren kívüli egyezsége vagy perbeli egyezségkötésre kerül sor.
4. Ha az átruházás tárgya közművezetékek nélküli ingatlan, ezt fel kell tüntetni a tulajdoni lap, az ingatlan-nyilvántartási térkép másolata, ill. a vázrajz másolata alapján, valamint csatolni kell az igazságügyi szakértői vélemény által megállapított kiindulási árra vonatkozó javaslatot is. Ha az átruházás tárgya ingó vagyontárgy, ezt a leltárív alapján kell azonosítani.
5. Ha az ingatlanvagyon város általi megvásárlására természetes vagy jogi személy tesz javaslatot, a kérelemhez csatolnia kell a vagyon általános értékének megállapítására vonatkozó (a kérelem benyújtásától számított 30 napnál nem régebbi) igazságügyi szakértői véleményt, az illetékes kezelők által kiállított, a föld alatti vezetékek meglétéről szóló igazolást, valamint a földterületek és/vagy építmények bemérési helyszínrajzát.
6. Ha a vevő az ingatlaneladás képviselő-testület általi jóváhagyásának napjától számított 120 napon belül az adásvételi szerződést nem írja alá, az eladást jóváhagyó képviselő-testületi határozat az átruházás jóváhagyásának napjától számított 120. nappal hatályát veszti, hacsak a képviselő-testület e határidő letelte előtt másként nem dönt.
7. Az a természetes vagy jogi személy, amely köteles bejegyeztetni magát a közszéféra-partnerek jegyzékébe, csak akkor válhat külön jogszabály vagy ezen alapelvek alapján a város vagyona megszerzőjévé, ha szerepel a közszéféra-partnerek jegyzékében.
8. Ha ezen alapelvek másként nem rendelkeznek, a városi vagyon átruházására az alábbi módokon kerülhet sor:
 - a) nyilvános versenytárgyalás alapján a községek vagyonaáról szóló törvény és külön jogszabály¹⁰⁾ szerint (a továbbiakban: „nyilvános versenytárgyalás“),
 - b) önkéntes árverés alapján külön jogszabály¹⁴⁾ szerint (a továbbiakban „árverés“),

- c) közvetlen értékesítés formájában legalább a vagyon külön jogszabály szerint megállapított általános értékének megfelelő áron (pályázat)

9. A vagyon árverés formájában történő átruházására külön jogszabály¹⁴⁾ vonatkozik.

10. A város a községek vagyonáról szóló törvény alapján nem köteles nyilvános versenytárgyalást, árverést, sem pedig közvetlen értékesítést meghirdetni az alábbi esetekben:

- a) olyan ingatlanvagyon esetében, amelyet a város külön jogszabály³⁾ szerint köteles átruházni, ha az átruházásra külön jogszabály³⁾ szerinti elővásárlási jog alapján kerül sor,
- b) ha az átruházásra kerülő földterület a megszerző tulajdonát képező építménnyel van beépítve a környező területet is ideértve, amely elhelyezkedését és használatát tekintve az építménnyel elválaszthatatlan egységet alkot,
- c) ha olyan városi vagyonrész átruházására kerül sor, amellyel törvényes elővásárlási jog¹²⁾ valósul meg,
- d) 5 000 euró összeg alatti maradványértékű ingó vagyon átruházása esetében,
- e) befektetési támogatásként regisztrált szociális vállalat tulajdonába történő ingatlanátruházás esetében,¹³⁾
- f) a városi vagyon átruházása esetén különös méltánylást érdemlő okból, amelyről a város képviselő-testülete az összes képviselő háromötödös többségével dönt, ha teljesülnek az alábbi feltételek:
 - 1. a városi vagyon ilyen módon történő átruházásának szándékát és az átruházásra kerülő vagyon általános értékét a város legalább 15 nappal az átruházás jóváhagyása előtt közzéteszi a hirdetőtábláján, weboldalán és facebook-profilján, és ezek az adatok legalább az átruházás jóváhagyásáig nyilvánosak,
 - 2. a különös méltánylást érdemlő okot az e cikk 25. bekezdése szerinti indokolással látták el,
 - 3. az átruházandó vagyon általános értékének megállapítására kilenc hónapnál nem régebbi igazságügyi szakértői vélemény alapján került sor; az átruházandó vagyon értékét nem kell igazságügyi szakértői vélemény alapján megállapítani, ha a városi vagyon értéke a város hasonló vagyonával vagy hasonló vagyontárgy eladására vonatkozó más, nyilvánosan elérhető ajánlattal való igazolható összehasonlítás alapján nem haladja meg a 3 000 eurót .

11. A városi vagyon e cikk (10) bek. szerinti átruházása során a város a vételárról legalább a városi vagyon általános értékének megfelelő összegben köteles megállapodni, kivéve a (10) bek. e) és f) pontja szerinti vagyonátruházást, amely esetében a város a vagyon általános értékétől alacsonyabb vételárban is megállapodhat, vagy a városi vagyon értékét a (10) bek. f) pont harmadik alpontja szerinti összehasonlítás alapján állapítják meg. A városi vagyon (10) bek. szerinti átruházása esetén az e cikk (22) és (23) bek. rendelkezései nem alkalmazandók.

12. A város a városi vagyon eladására vonatkozó szándékát és az értékesítés módját a hirdetőtábláján, a város weboldalán és facebook-profilján teszi közzé: <https://www.facebook.com/profile.php?id=100064459039563&sk=about> (a továbbiakban „a város facebook-profilja“)

Ha nyilvános versenytárgyalás és önkéntes árverés alapján történő átruházásról van szó, az első mondat szerinti közleménynek legalább azt a helyet tartalmaznia kell, ahol a nyilvános versenytárgyalás vagy árverés feltételei elérhetők.

13. A város a nyilvános versenytárgyalás feltételeit az ajánlattételi határidő leteltét megelőző legalább 15 nap időtartamra közzéteszi.
14. A nyilvános versenytárgyalásra az ajánlatokat ügyfélkapun keresztül vagy ha az érdeklődő nem rendelkezik ügyfélkapu-hozzáféréssel, papír alapon kell benyújtani. A város a nyilvános versenytárgyalásra benyújtott minden ajánlatot az ajánlattételi határidő leteltét követő 10 munkanapon belül legalább 30 nap időtartamra közzéteszi a város hirdetőtábláján és weboldalon.
15. A város nem veszi figyelembe azokat az ajánlatokat, amelyek nem teljesítik a nyilvános versenytárgyalás feltételeit, és az ajánlattevőt az ajánlatok kiértékelésétől számított 30 napon belül indokolással együtt értesíti arról, hogy ajánlatát a nyilvános versenytárgyalásból kizárták.
16. A város a nyilvános versenytárgyalást megszüntetheti, ha ennek jogát a nyilvános versenytárgyalás feltételei között fenntartotta. A város abban az esetben is megszüntetheti a nyilvános versenytárgyalást, ha lényegesen megváltoztak a feltételek, amelyek mellett a nyilvános versenytárgyalást meghirdette, vagy ha a nyilvános versenytárgyalás során rendkívüli okok merültek fel, amelyek miatt a várostól nem várható el, hogy a nyilvános versenytárgyalást folytassa; a nyilvános versenytárgyalás megszüntetéséről a város képviselő-testülete az összes képviselő háromötödös többségével dönt. A város a nyilvános versenytárgyalást megszünteti, ha a képviselő-testület nem hagyta jóvá a városi vagyon olyan átruházását, amelyhez a községek vagyonáról szóló törvény 9. § (2) bek. c) pontja szerint a képviselő-testület jóváhagyása szükséges.
17. A város a nyilvános versenytárgyalás megszüntetéséről indokolással ellátva köteles haladéktalanul értesíteni minden ajánlattevőt. A város a nyilvános versenytárgyalás megszüntetéséről szóló információt az indokolással együtt olyan módon teszi közzé, amilyen módon a nyilvános versenytárgyalás feltételeit kihirdette.
18. A város a vagyonát arra az ajánlattevőre ruházza át, aki teljesíti a nyilvános versenytárgyalás feltételeit és aki a legelőnyösebb ajánlatot tette.
19. A város a városi vagyon közvetlen értékesítés formájában történő eladásának szándékát legalább 15 napra közzéteszi. Egyben közzéteszi az ajánlattevők részére az árajánlatok benyújtására vonatkozó határidőt; ez a határidő nem lehet kevesebb mint 30 nap, és attól a naptól számíthat, amikor a város az eladási szándékot a hirdetőtábláján kifüggesztette, hacsak a város a hirdetményben nem állapít meg későbbi időpontot, amikortól a határidő számíthat. A város a vagyonát abban az esetben ruházhatja át közvetlen értékesítés formájában, ha a vagyon külön jogszabály szerint megállapított általános értéke a 40 000 eurót meghaladja. Az ingatlant egyértelműen azonosítani kell úgy, hogy ne legyen más ingatlannal összetéveszhető. A községi vagyon általános értékét igazoló dokumentum közvetlen értékesítés keretében az átruházás községi képviselő-testület általi jóváhagyásának napján nem lehet hat hónapnál régebbi.

20. A városi vagyon közvetlen értékesítés formájában történő megvásárlására vonatkozó árajánlatokat ügyfélkapun keresztül, vagy ha az érdeklődő nem rendelkezik ügyfélkapu-hozzáféréssel, papír alapon kell benyújtani. A város a városi vagyon közvetlen értékesítés formájában történő megvásárlására benyújtott minden árajánlatot az ajánlattételi határidő leteltét követő 10 munkanapon belül legalább 30 nap időtartamra közzéteszi a város hirdetőtábláján és weboldalán, ha van.
21. A város arra az ajánlattevőre ruházza át a vagyonát közvetlen értékesítés formájában, aki a legmagasabb árajánlatot tette. A vagyon általános értékét igazságügyi szakértői vélemény alapján kell megállapítani, amelyet a város biztosít.
22. A város nem ruházhatja át vagyonát közvetlen értékesítés formájában olyan természetes személy részére, aki Dunaszerdahely város:
- a) polgármestere,
 - b) városi képviselője,
 - c) a város által létesített vagy alapított jogi személy képviseleti szerve vagy képviseleti szervének tagja,
 - d) a városi hivatal hivatalvezetője,
 - e) a város alkalmazottja,
 - f) a város főellenőre,
 - g) az a)-f) pontok szerinti személyek közeli hozzátartozója.
23. A város nem ruházhatja át vagyonát közvetlen értékesítés formájában olyan jogi személy részére, amelynek alapítója, üzletrészének tulajdonosa, képviseleti szerve vagy képviseleti szervének tagja, irányító, ügyvezető vagy felügyeleti szervének tagja a (14) bekezdésben szereplő személy; ez nem érvényes, ha olyan jogi személyről van szó, amelyben a városnak többségi tulajdonrésze van. ²⁵⁾
24. Értékpapírok és jogi személyekben birtokolt vagyonrészekkel való gazdálkodás esetében, amelynek eredménye a tulajdonjog módosulása, a város a községek vagyonáról szóló törvény alapján köteles eljárni, ha azt külön jogszabály nem zárja ki.
25. A városi vagyon különös méltánylást érdemlő okból történő átruházása kivételt képez az alól a szabály alól, hogy a városi vagyon értékesítése során versenyeztetést kell alkalmazni. Különös méltánylást érdemlő okból történő átruházásnak minősülhetnek az alábbi esetek:
- a) olyan földterület átruházása, amelyen keresztül a kérelmezőnek egyedüli bejárása van a saját a földterületére,
 - b) 100 m² alatti kis alapterületű telek átruházása, amely szomszédos a kérelmező tulajdonában lévő, az ő ingatlanja által beépített telekkel, és az ilyen telek belépő szilárd felületként, előkertként használható,
 - c) telekáttruházás ingatlancsere esetén,
 - d) legális állandó építménnyel beépített telek átruházása, amennyiben az építmény legalább 1992.1.1-től a kérelmező tulajdonában van, és amely telket a kérelmező jogalap nélkül hosszú távon használ, és a tulajdonában lévő telkekkel zárt egységet alkot,
 - e) általánosan elfogadható közhasznú célra használt telek átruházása szociális, oktatási, egészségügyi, kulturális, vallási, karitatív és egyéb közhasznú szolgáltatók részére, amelyek

e szolgáltatást legalább 3 éven keresztül nyújtják; ez nem vonatkozik azokra a jogi személyekre, amelyekben a város többségi tulajdonrészrel rendelkezik; feltétel, hogy a kérelmező konkrét tervet nyújtson be, amely az ingatlan általánosan elfogadható jövőbeni közhasznú használatát igazolja,

- f) építmények és nem lakás céljára szolgáló helyiségek átruházása olyan szociális, oktatási, egészségügyi, kulturális, vallási, karitatív és egyéb közhasznú szolgáltatók részére, amelyek e szolgáltatás legalább 3 éven keresztül nyújtják; ez nem vonatkozik azokra a jogi személyekre, amelyekben a város többségi tulajdonrészrel rendelkezik; feltétel, hogy a kérelmező konkrét tervet nyújtson be, amely az ingatlan általánosan elfogadható jövőbeni közhasznú használatát igazolja,
- g) olyan vagyónátruházás, amely esetében a kihirdetett nyilvános versenytárgyalás két körét követően nem volt lehetőség a vagyon átruházására a nyilvános versenytárgyalás feltételeiben megszabott vételár fejében,
- h) a városi vagyon átruházása olyan esetben, ha aránytalanul szigorúan kellett volna eljárni a nyilvános versenytárgyalás vagy közvetlen értékesítés szabályai szerint, amellyel a kezelt városi vagyon maradványértékéhez képest aránytalanul magas költségek keletkeztek volna,
- l) a városi vagyon közhasznú, magasabb közhasznú célú átruházása jelentős közhasznú építmények, nyilvános infrastrukturális építmények megvalósítása céljával,
- m) olyan ingatlanátruházás, amely esetében a megszerző hiteles módon (okirattal, számviteli bizonylattal) igazolja, hogy a múltban a vagyont megszerezte és a vételárat megfizette, azonban az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre nem került sor,
- n) olyan ingatlanátruházás, amelyre az illetékes államigazgatási szerv által dokumentummal igazolt hibás tulajdonbejegyzés miatt kerül sor,

26. Ha olyan ingatlanvagyon tulajdonrészének átruházására kerül sor, amelyhez elővételi jog kapcsolódik, a város e tulajdonrészt az elővételi joggal rendelkező személy részére kínálja fel az ezen alapelvekben meghatározott vételár fejében. Érdeklődés hiányában a város a tulajdonjogot arra a személyre ruházza át, akinek ajánlata a nyilvános versenytárgyalás, árverés vagy közvetlen értékesítés során a legelőnyösebb volt, vagy ha a nyilvános versenytárgyalás, árverés vagy közvetlen értékesítés meghirdetése nem kötelező, a város képviselő-testülete által kiválasztott személyre.

6. cikk **Vételár**

1. A városi ingatlanvagyon vételárának meghatározása céljával a város területe attraktivitás szempontjából 4 zónára került felosztásra:
 1. zóna: Városközpont, amelyet az alábbi utcák határolnak: Štúr utca, Sport utca egy része, M.R. Štefánik utca, Múzeum utca, Galántai út, Vajanský utca, a Pozsonyi út egy része
 2. zóna: A THEThermalpark DS a.s. rekreációs terület környéke, amelyet az alábbi utcák határolnak: a Kistejedi út egy része, Fürdő utca, a Bősi út egy része
 3. zóna: Dunaszerdahely egyéb városrészei és Sikabony városrész
 4. zóna: Ollétejed városrész
2. Az (1) bek. szerinti egyes zónákra vonatkozóan a városi vagyon vételára a következőképpen kerül meghatározásra:

1. zóna: az igazságügyi szakértői vélemény által megállapított ár, amely legfeljebb 300 %-kal emelhető meg
 2. zóna: az igazságügyi szakértői vélemény által megállapított ár, amely legfeljebb 200 %-kal emelhető meg
 3. zóna: az igazságügyi szakértői vélemény által megállapított ár, amely legfeljebb 150 %-kal emelhető meg
 4. zóna: az igazságügyi szakértői vélemény által megállapított ár, amely legfeljebb 100 %-kal emelhető meg
3. Azok a feltételek, amelyek mellett a külön törvény vagy ezen alapelvek szerint a vételár a városi vagydon általános értékéhez képest csökkenthető, ha a városi vagydon különös méltánylást érdemlő okból történő átruházása során:
- a) e vagyont a vevő általánosan elismert közhasznú célra használja szociális területen, az oktatás és nevelés területén, egészségügyi, humanitárius, karitatív, közművelődési, kulturális, sport- és oktató-nevelő tevékenység során,
 - b) e vagyont továbbra is a széles nyilvánosság fogja használni (pl. közterületi zöldfelület, játszótér, a lakóházak körül fekvő telkek),
 - c) ha a kihirdetett nyilvános versenytárgyalás két körét követően nem volt lehetőség a vagydon átruházására a nyilvános versenytárgyalás feltételeiben megszabott vételár fejében,
 - d) ha olyan telek átruházásáról van szó, amelyen közművezetékek találhatók, vagy amelyre szolgalmi jog vagy egyéb teher van bejegyezve.
4. Az esetleges árcsökkentés egyes feltételeit és mértékét a konkrét eset körülményeinek figyelembe vételével (az igazolhatóan megállapított tényekből kiindulva) és a vonatkozó jogszabályok rendelkezéseivel összefüggésben kell megítélni, így különösen a 357/2015. sz. törvény 6. § (4) bekezdéséhez kapcsolódóan, melynek során azt is figyelembe kell, hogy összhangban van-e a vonatkozó költségvetési évre jóváhagyott költségvetéssel, a már megkötött szerződéses jogviszonyokkal, a külön jogszabályok szerint kiadott határozatokkal, az érvényes belső előírásokkal, a hatályos önkormányzati rendeletekkel és más összefüggő dokumentumokkal.
5. A vagydonhoz fűződő tulajdonjog átruházása során az árcsökkentés nem jár alanyi jogon, a város képviselő-testületének jogában áll a fent említett esetekben is úgy dönteni, hogy az árat nem csökkenti.
6. A különös méltánylást érdemlő okból történő vagydonátruházás esetén az átruházandó vagydon általános értékének megállapítására kilenc hónapnál nem régebbi igazságügyi szakértői vélemény alapján kerül sor; az átruházandó vagydon értékét nem kell igazságügyi szakértői vélemény alapján megállapítani, ha a városi vagydon értéke a város hasonló vagydonával vagy hasonló vagyontárgy eladására vonatkozó más, nyilvánosan elérhető ajánlattal való igazolható összehasonlítás alapján nem haladja meg a 3 000 eurót. A fentiek a külön jogszabály¹⁵⁾ szerint mezőgazdasági célra használt földterület eladására nem vonatkoznak. Az igazságügyi szakértői vélemény költsége a vevőt terheli.
7. A vételárat rendszerint egy összegben, legkésőbb az adásvételi szerződés napjától számított 10 napon belül kell megfizetni. Ha a vételár meghaladja a 100 000,- eurót (azaz százezer eurót), a

vevő a vételár megfizetésére részletfizetést kérhet azzal, hogy a vételár legalább 50%-át az adásvételi szerződés aláírásának napjától számított 10 napon belül köteles megfizetni.

8. Az a természetes vagy jogi személy, amely a város ingatlanvagyonát szeretné megvásárolni, az adásvételre vonatkozó kérelemmel együtt igazságügyi szakértői véleményt, esetleg vázrajzot is köteles benyújtani.
9. Ha a megszabott határidőn belül nem kerül sor a vételár megfizetésére, a város mint eladó jogosult a szerződéstől elállni, ilyen esetben a városi vagyon önkéntes árverés formájában történő eladása esetén az árverési biztosíték a várost illeti.
10. A tulajdonjog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése iránti kérelem¹⁶⁾ a vevő javára az illetékes járási hivatal ingatlan-nyilvántartási osztályához a vételár megfizetését követően kerül benyújtásra, kivéve, ha a város követelése - a vételár meg nem fizetett része tekintetében - a város javára alapított zálogjoggal lesz biztosítva.

7. cikk

A városi vagyon használatba adása

1. Azon vagyontárgyakat, amelyek a város számára a feladatai teljesítéséhez átmenetileg szükségtelessé váltak, szerződéssel ideiglenesen más jogi vagy természetes személyek részére használati díj ellenében használatba adhatja, ill. a vagyontárgyakat ezen alapelvekben foglalt feltételekkel kölcsönadhatja.
2. Az írásos bérleti szerződést az alábbi adattartalommal kell megkötni:
 - a) a szerződő felek pontos azonosító adatai,
 - b) a városi vagyon pontos specifikációja,
 - c) a városi vagyon rendeltetése,
 - d) a városi vagyon használatának módja,
 - e) a városi vagyon használatának időtartama,
 - f) használati feltételek, a használatért fizetendő díj, ideértve az infláció beszámításának lehetőségét is,
 - g) a bérbeadó joga és a bérlő kötelessége szerződéskiegészítés, esetleg új szerződés megkötésére, amennyiben új jogszabályt fogadnak el az ingatlan általános értékének megállapításáról, vagy ha önkormányzati rendelettel más árat határoznak meg,
 - h) az ingó- és ingatlanvagyon más személy részére történő átengedésének feltételei.
3. A (2) bek. rendelkezései a városi vagyon kölcsönbe adására megfelelően alkalmazandók.
4. A vagyont a város vagy a vagyonkezelő csak olyan jogi vagy természetes személynek adhatja használatba, akinek a várossal szemben nincs tartozása. Ez a feltétel a város által alapított jogi személyekre nem vonatkozik.
5. Ha a községek vagyonáról szóló törvény vagy más külön jogszabály¹⁷⁾ másként nem rendelkezik, a 9a§ (1)-(8), valamint (10)-(14) bekezdéseit a város köteles megfelelően

alkalmazni a városi vagyon bérbeadása esetén is. Az első mondat nem alkalmazandó az alábbi vagyontárgyak bérbeadása esetén:

- a) 3 500 euró összeg alatti maradványértékű ingó vagyon,
- b) olyan városi vagyon, amelyre vonatkozóan az ugyanazon bérlővel fennálló bérleti jogviszony egy naptári hónapon belül nem haladja meg a 10 napot, ugyanakkor ezekben az esetekben a bérleti jogviszonyról teljes egészében a polgármester vagy a városi jogi személy képviseleti szerve jogosult dönteni a képviseleti szerv által jóváhagyott vonatkozó bérleti díjtáblázat alapján a város bármely szervének előzetes hozzájárulása nélkül,
- c) olyan városi vagyon, amely esetében a bérleti díjak összessége a teljes bérleti jogviszony alatt nem haladja meg a 20 000 eurót,
- d) olyan ingatlanvagyon, amelyet befektetési támogatásként regisztrált szociális vállalatnak adnak bérbe,
- e) a városi vagyon átruházása esetén különös méltánylást érdemlő okból, amelyről a város képviselő-testülete az összes képviselő háromötödös többségével dönt, ha teljesülnek az alábbi feltételek:
 - a városi vagyon ilyen módon történő bérbeadásának szándékát és a bérbeadásra kerülő vagyon általános értékét a város legalább 15 nappal az átruházás jóváhagyása előtt közzéteszi a hirdetőtábláján, weboldalán és facebook-profilján, és ezek az adatok legalább a bérbeadás jóváhagyásáig nyilvánosak,
 - a különös méltánylást érdemlő okot az ezen alapelvek szerinti indokolással látták el és
 - a bérleti díj általános értékének megállapítására 9 hónapnál nem régebbi igazságügyi szakértői vélemény alapján került sor; a bérleti díj általános értékét nem kell igazságügyi szakértői vélemény alapján megállapítani, ha a bérleti díj értéke összességében a város hasonló vagyontárgyának bérbeadására vonatkozó vagy más, nyilvánosan elérhető ajánlattal való igazolható összehasonlítás alapján nem haladja meg a 7 500 eurót.

6. A város a vagyonát legalább olyan összegű bérleti díj fejében köteles bérbe adni, amely megfelel az adott időben és helyen az azonos fajtájú vagy összehasonlítható vagyontárgyak bérleti díjának; ez nem érvényes az (5) bek. d) és e) pontja szerinti városi vagyon bérbeadása esetén, amikor a város a vagyonát alacsonyabb összegű bérleti díj fejében is bérbe adhatja, mint az összehasonlítás alapján megállapított vagy a bérleti díj általános értékének megfelelő összeg fejében. A bérleti díj általános értékét lehetőség szerint igazságügyi szakértői vélemény alapján kell megállapítani, ha ezen alapelvek vagy a községek vagyonáról szóló törvény másként nem rendelkezik.

7. A bérleti díj értéke az (5) bek. c) és e) pontja szerinti célra a város számára a teljes bérleti jogviszony időtartama alatt nyújtott teljesítése összegeként kerül meghatározásra, ugyanakkor

- a) a bérleti díj értéke hozzáadottérték-adó nélkül kerül beszámításra, amennyiben azt érvényesítik,
- b) több tulajdonos esetében a tulajdonostársak által elfogadott bérleti díj értéke a tulajdonrészek mértékében oszlik meg; ha a tulajdonrészek nincsenek megállapítva vagy nem állapíthatók meg, akkor azok azonos mértékűnek minősülnek,
- c) a több szerződés alapján elfogadott bérleti díjak nem adódnak össze,
- d) a bérleti díj összegébe beleszámít a szerződés határozott időre történő meghosszabbítása, ha a bérleti szerződés lehetővé teszi az egyoldalú meghosszabbítást,
- e) határozatlan idejű bérleti jogviszonyra úgy kell tekinteni, mintha azt 10 évre kötötték volna,

- f) a szerződéses szankciókat és a városi vagyon használatával kapcsolatos költségeket nem veszik figyelembe,
 - g) feltételezzük, hogy a lehető legmagasabb összegű teljesítésre kerül sor a bérleti szerződés alapján.
8. A (7) bek. rendelkezései az (5) bek. c) és e) pontja szerinti egyszeri teljesítésekre azonos módon alkalmazandók.
9. A városi vagyon különös méltánylást érdemlő okból történő bérbe adásának esetei a következők:
- a) a bérlő tulajdonát képező építménnyel beépített földterület bérbeadása a környező területet is ideértve,
amely elhelyezkedését és használatát tekintve az építménnyel elválaszthatatlan egységet alkot, vagy
olyan földterület bérbeadása, amelyen keresztül az ilyen építményhez biztosított a bejárás,
 - b) olyan vagyontárgy bérbeadása, amely általánosan elfogadott közhasznú célt fog szolgálni különösen szociális, humanitárius, karitatív, közművelődési, kulturális, oktatási-nevelési területen és a sport területén, társadalmi és szakmai szervezetek nonprofit tevékenységéhez, amennyiben e tevékenységet legalább 3 éve végzik, valamint a város fenntartói hatáskörébe tartozó jogi személyek tevékenységét és olyan jogi személyek tevékenységét fogja szolgálni, amelyben a város többségi tulajdonnal rendelkezik,
 - c) a város által alapított költségvetési és dotációs szervezetek közötti kölcsönös bérleti jogviszony,
 - d) oktatási, egészségügyi, kulturális szolgáltatók és egyéb közszolgáltatások biztosítására szolgáló építmények (építményrészek) és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadása.
10. A különös méltánylást érdemlő okot a képviselő-testület és a testületi szervek ülésére benyújtott anyagokban megfelelően indokolni kell (a konkrét esettel való tárgyi összefüggést is feltüntetve), az ezen alapelvek egyes rendelkezéseire való hivatkozás nem elegendő. A fenti különös méltánylást érdemlő okból történő bérbeadásra nem létezik alanyi jogosultság; a város képviselő-testülete a bérlet esetében is a (9) bekezdésben foglalt bármely okból dönthet úgy, hogy a bérleti jogviszonyt nyilvános versenytárgyalás, árverés vagy pályázat formájában valósítja meg.
11. A bérleti díj csökkentésének feltételei a városi vagyon különös méltánylást érdemlő okból történő bérbeadása esetén: a városi vagyont általánosan elfogadott közhasznú célra fogják használni szociális, humanitárius, karitatív, közművelődési, kulturális, oktatási-nevelési területen és a sport területén. A bérleti díj csökkentésének további feltétele, hogy a városi vagyon használatának közhasznú jellegét igazoló konkrét szándékot kell benyújtani.
12. Az esetleges bérletidíj-csökkentés egyes feltételeit és mértékét a konkrét eset körülményeinek figyelembe vételével (az igazolhatóan megállapított tényekből kiindulva) és a vonatkozó jogszabályok rendelkezéseivel összefüggésben kell megítélni, így különösen a 357/2015. sz. törvény 6. § (4) bekezdéséhez kapcsolódóan, melynek során azt is figyelembe kell, hogy összhangban van-e a vonatkozó költségvetési évre jóváhagyott költségvetéssel, a már megkötött szerződéses jogviszonyokkal, a külön jogszabályok szerint kiadott határozatokkal, az érvényes

belső előírásokkal, a hatályos önkormányzati rendeletekkel és más összefüggő dokumentumokkal.

13. Ha ezen alapelvekhez és a községek vagyonáról szóló törvényhez kapcsolódóan szükséges megállapítani a szokásos bérleti díjat, a város vagy városi szervezet azt igazságügyi szakértői vélemény, ill. a megfelelő szakterületen jártas szakértő állásfoglalása, ingatlanügynökség állásfoglalása vagy a város hasonló vagyonával vagy más, nyilvánosan elérhető ajánlattal való igazolható összehasonlítás alapján állapítja meg.
14. Ha a bérlő különös méltánylást érdemlő okból, azaz természeti csapás, vilá járvány, járvány következtében átmenetileg kedvezőtlen pénzügyi helyzetbe kerül és emiatt ideiglenesen nem képes a bérleti díj teljes összegét megfizetni, a város képviselő-testülete dönthet a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díjának átmeneti mérsékléséről, amelynek mértéke legfeljebb az előírt bérleti díj 50%-a lehet és legfeljebb 12 hónap időtartamra érvényes.
15. A város általában határozott időre, legfeljebb 4 évre adja bérbe vagyonát. Nem kizárt azonban, hogy a bérleti szerződés határozatlan időre szóljon.
16. A nem lakás céljára szolgáló helyiségek használatával kapcsolatos közszolgáltatások díját mindig külön kell feltüntetni a nem lakás céljára szolgáló helyiségekre vonatkozó bérleti szerződésben, és azt a bérleti díj nem fedezi.
17. A mezőgazdasági földterületek és a mezőgazdasági termelés biztosítására szolgáló földterületek bérbeadására külön jogszabály¹⁸⁾ vonatkozik.
18. A város (a városi hivatalon keresztül) és a városi szervezetek a város tulajdonát képező és általuk kezelt vagyon bérbeadására vonatkozó minden bérleti szerződésről nyilvántartást vezetnek.
19. A város vagyonát kölcsönszerződéssel határozott időre nonprofit szervezeteknek, polgári társulásoknak, alapítványoknak, a város résztulajdonában lévő jogi személyeknek csak rendkívüli esetben, különös méltánylást érdemlő okból kölcsönözhető ki, ilyen ok például a községek vagyonáról szóló törvény alapján a koncessziós vagyon kikölcsönzése mellett a város vagyonának kikölcsönzése a következő célokra
 - a) általános közhasznú szolgáltatások,
 - b) általános közhasznú célok vagy
 - c) amennyiben a kölcsönzés külön jogszabályok¹⁹⁾ szerint közérdekűnek minősül.
20. A bérleti díj mértékét olyan bérlet esetén, amelynek időtartama ugyanazon bérlővel a naptári hónapban nem haladja meg a tíz naptári napot, a város külön önkormányzati rendeletben állapítja meg.

8. cikk

A város tulajdonát képező telekre alapított szolgalmi jog és a város tulajdonát képező telek használatának korlátozásáért fizetendő térítés

1. A város tulajdonát képező telekre csak a legszükségesebb mértékben alapítható szolgalmi jog, mégpedig 6 hónapnál nem régebbi igazságügyi szakértői vélemény alapján megállapított egyszeri térítés ellenében, amely legfeljebb 30 euró/1m² alapterület lehet. Ha az egyszeri térítés összege nem éri el a 250 eurót, átálány formájában az egyszeri térítés teljes összegét kell figyelembe venni, azaz 250 euró/1m² összeget.
2. Szolgalmi jog csak annak jogosultja számára létesíthető azzal a feltétellel, hogy a kérelem benyújtásának napjával nincs a kérelmezővel, ill. a beruházóval szemben lejárt követelése vagy folyamatban lévő bírósági pere, kivéve az olyan bírósági pert, amelynek során a vagyonátruházás jóváhagyásával peren kívüli egyezsre vagy perbeli egyezsrgkötésre kerül sor; a város alapítói hatáskörébe tartozó jogi személyekre ez nem vonatkozik.
3. Szolgalmi jog térítés nélkül a város tulajdonát képező alábbi telkekre alapítható:
 - a) olyan telkekre, amelyeket természetes vagy jogi személyek térítés, ill. ellenszolgáltatás nélkül adtak a város tulajdonába, mégpedig e személyek javára,
 - b) közösségi infrastrukturális építmény építése esetén az építmény tulajdonosának, ill. kezelőjének költségére.
4. Telekommunikációs és információs hálózatok vezetéseiket a város tulajdonát képező telkeken csak az ingatlanhasználat kényszerű korlátozásáért fizetendő egyszeri díj fejében lehet lefektetni, amelynek összege 1 m lefektetett vezeték után 8 euró.
5. Az a természetes vagy jogi személy, amely köteles bejegyeztetni magát a közszféra-partnerek jegyzékébe, csak akkor válhat külön jogszabály vagy ezen alapelvek alapján a város vagyonának használójává, ha szerepel a közszféra-partnerek jegyzékében¹¹⁾.

9. cikk

A városi vagyon kezelésbe adása városi szervezetek részére

1. A város a városi szervezet létesítése során a létesítő okiratban határozza meg azt a városi vagyont, amelyet az adott városi szervezet számára kezelésbe ad; a létesítő okiratnak külön jogszabály²⁰⁾ szerint tartalmaznia kell a költségvetési vagy dotációs szervezet számára a létesítés során kezelésbe adott vagyon specifikációját és pénzbeli értékét.
2. A vagyon kezelésbe adásáról a város mint átadó és a városi szervezet mint átvevő átadás-átvételi jegyzőkönyvet vesznek fel, amelyet a polgármester és az adott vagyonkezelő vezető tisztségviselője ír alá.
3. A város a városi szervezet részére a tevékenységével közvetlenül összefüggő további vagyontárgyakat is kezelésbe adhat.
4. A városi vagyon átadás-átvételéről szóló jegyzőkönyvet mindkét fél vezető tisztségviselője, azaz az átadó fél nevében a polgármester, az átvevő nevében pedig a városi szervezet vezető tisztségviselője írja alá, a jegyzőkönyv különösen az alábbiakat tartalmazza:

- a) a kezelésbe adott városi vagyon specifikációja, ingatlan esetében az ingatlan-nyilvántartás adatai alapján, míg ingó vagyon esetében a számviteli nyilvántartás adatai alapján,
 - b) a kezelésbe adott vagyon beszerzési értéke és értékcsökkenése a kezelésbe adás napjával (ha értékcsökkenési leírásra került sor) a számviteli nyilvántartás adatai alapján,
 - c) a kezelésbe adott városi vagyonhoz fűződő vagyoni jogok és kötelezettségek,
 - d) a kezelésbe adott városi vagyon rendeltetése,
 - e) a kezelésbe adás hatálybalépésének napja,
 - f) egyéb megállapodások (pl. a kezelés időtartama, a vagyonkezelő jogai és egyéb kötelességei, a kezelt vagyon állapotával kapcsolatos jelentés, annak a szervezetnek a megjelölése, amely a kezelt vagyont biztosítani köteles, a kezelt vagyon visszavételének feltételei).
5. Az átvevő köteles a fenntartó munkavállalóival együttműködni a városi vagyonnal kapcsolatos átadás-átvételi jegyzőkönyvhöz szükséges dokumentumok előkészítése során.
 6. A városi szervezet részére kezelésbe adott városi vagyont az adott vagyonkezelő tartja nyilván a számviteli nyilvántartásában.
 7. A városi szervezet által megszerzett városi vagyon továbbra is a város tulajdonában marad.
 8. A városi vagyon kezelésének átruházására és cseréjére írásos formában, vagyonkezelés átruházásáról vagy cseréjéről szóló szerződés alapján, majd ezt követően átadás-átvételi jegyzőkönyv vagy vagyoncseréről szóló jegyzőkönyv aláírása mellett kerül sor. Az ingatlanvagyon kezelésének átruházásáról szóló szerződés érvényességéhez a képviselő-testület jóváhagyása szükséges.
 9. A vagyonkezelőkre a városi vagyon kezelése és a vagyonnal való gazdálkodás során a községek vagyonáról szóló törvény és a jelen alapelvek rendelkezései megfelelően vonatkoznak.

10. cikk

A városi szervezetek részére kezelésbe adott vagyon visszavételének feltételei

1. A város a kezelésbe adott vagyont a vagyonkezelőtől különösen az alábbi esetekben veheti vissza:
 - a) ha a vagyonkezelő az érvényes jogszabályokból, esetleg a jelen alapelvek rendelkezéseiből eredő vagyonkezelői kötelességeit az általa kezelt vagyon vonatkozásában nem teljesíti megfelelően,
 - b) ha a vagyonkezelő számára a vagyon feleslegessé vagy használhatatlanná válik,
 - c) ha beigazolódik, hogy a vagyonkezelő a vagyont nem gazdaságosan és nem rendeltetésszerűen használja,
 - d) a vagyonkezelő átszervezése, ill. tevékenységi körének módosulása esetén,
 - e) ha a város a kezelésbe adott vagyont más módon, esetleg más célra kívánja felhasználni.
2. A városi vagyon visszavételéről átadás-átvételi jegyzőkönyv készül a jelen alapelvek 9. cikk (4) bekezdésének megfelelő adattartalommal.

3. A vagyon visszavételét a városi képviselő-testületnek jóvá kell hagynia.

11. cikk

A vagyonkezelő jogai és kötelességei a városi vagyon kezelése során

1. A városi vagyon kezelése a vagyonkezelő jogosultságainak és kötelességeinek összessége azon vagyonrész tekintetében, amelyet a vagyonkezelő saját tevékenységével szerzett meg.
2. A vagyonkezelő a város fejlődésének érdekében, az itt élők javára és a környezet iránti felelősséggel köteles a vagyonnal gazdálkodni.
3. A vagyonkezelő jogai és kötelességei különösen az alábbiak:
 - a) köteles a vagyont fenntartani, a tevékenységi körében felmerülő vagy azzal összefüggő feladatok teljesítéséhez használni, szedni annak hasznait, azt a községek vagyonáról szóló törvénnyel, külön jogszabályokkal és a jelen alapelvekkel összhangban köteles kezelni,
 - b) a vagyont rongálás, megsemmisítés, eltulajdonítás ellen védeni és megakadályozni a vele való visszaélést,
 - c) minden jogi eszközt köteles felhasználni a városi vagyon védelmére, beleértve a jogok és jogos érdekek kellő időben történő érvényesítését az illetékes szervek előtt,
 - d) a vagyont külön jogszabály²¹⁾ szerint a könyvviteli nyilvántartásában köteles vezetni,
 - e) külön jogszabály²¹⁾ és a polgármester utasításai szerint köteles elvégezni a vagyon leltározását.
4. A vagyonkezelő szervezetek a városi vagyonra nem alapíthatnak más kötelezettséget, mint szolgalmi jogot, zálogjogot, elővételi jogot, stb.
5. Azzal a vagyonnal, amely nem a vagyonkezelő tevékenységi köréből eredő vagy azzal összefüggő feladatai ellátására szolgál, a vagyonkezelő a jelen alapelvekkel és a vagyonkezelő belső előírásaival összhangban köteles gazdálkodni.
6. A vagyonkezelő az általa kezelt vagyonnal kapcsolatos ügyekben a bíróságok vagy más szervek előtt a város nevében jár el.
7. A vagyontárgyak ingyenes átruházására vagy kölcsönös cseréjére a vagyonkezelők között kizárólag szerződés alapján kerülhet sor. A vagyonkezelés átruházásáról szóló szerződés érvényességéhez a polgármester előzetes írásbeli jóváhagyására van szükség, ha olyan ingó vagyonról van szó, amelynek maradványértéke meghaladja az 500 eurót, de nem haladja meg a 3.500 eurót. Ha azonban ingatlanról vagy 35.000 euró értéket meghaladó maradványértékű ingó vagyonról vagy ingatlan kezelésének átruházásáról van szó, akkor ahhoz a képviselő-testület jóváhagyása szükséges. A szerződés egy példányát a vagyonkezelő köteles a városnak benyújtani.
8. A kezelésbe adott ingó és ingatlan vagyonra vonatkozó biztosítás megkötéséről a város gondoskodik. Káresemény esetén a vagyonkezelő írásban köteles tájékoztatni a várost a városi vagyonban keletkezett kárról és a káresemény felszámolásának folyamatáról.

9. A városi vagyon kezelője, kivéve a jogalanyisággal nem rendelkező vagyonkezelőt, a városi vagyont külön jogszabály²¹⁾ által előírt mértékben és módon köteles nyilvántartani a könyvvitelében.
10. A város a vagyont szerződés alapján az alapítói hatáskörébe tartozó gazdasági társaság útján is üzemeltetheti. A szerződés két önálló szervezet között kereskedelmi jogviszonyt hoz létre. A szerződésnek tartalmaznia kell különösen a városi vagyon rendeltetését, a szerződés időtartamát, a szerződő felek jogait és kötelességeit. A város nem jogosult hozzájárulni ahhoz, hogy a városi vagyont zálogjogot alapítsanak vagy azt más módon megterheljék.

12. cikk

Feleslegessé vált és használhatatlan vagyon

1. Az a városi vagyon, amely már nem szolgál a vagyonkezelő feladatainak ellátására tevékenysége körén belül vagy azzal összefüggésben, vagy a jövőben e vagyon gondozása gazdaságilag nem lenne hatékony és előnytelen lenne (növekvő karbantartási, kezelési költségek stb. miatt), feleslegessé vált városi vagyonnal minősül.
2. A vagyonkezelő köteles a város feleslegessé vált vagyonával haladéktalanul, célirányosan és a lehető leggazdaságosabban bánni ezen alapelvekkel és a külön jogszabályokkal összhangban. A városi vagyon használhatatlanná minősítéséről a városi szervek ezen alapelvek szerint döntenek.
3. Az a városi vagyon, amely átmenetileg nem szolgál a vagyonkezelő feladatainak ellátására tevékenysége körén belül vagy azzal összefüggésben, átmenetileg feleslegessé vált városi vagyonnak minősül. A vagyonkezelő köteles a város átmenetileg feleslegessé vált vagyonával haladéktalanul, célirányosan és a lehető leggazdaságosabban bánni ezen alapelvekkel és a külön jogszabályokkal összhangban.
4. A vagyon feleslegessé válásáról szóló döntést írásba kell foglalni, és tartalmaznia kell különösen a feleslegessé vált vagyon megjelölését és azonosító adatait.
5. A feleslegessé vált vagyont a város harmadik személy részére bérbe vagy kölcsönbe adhatja. Ha nyilvánvaló, hogy a vagyon a város számára hosszú távon nem használható, a város az ilyen vagyont eladhatja vagy elcserélheti. A feleslegessé vált vagyon eladásához a város különösen akkor folyamodik, ha az ilyen vagyon fenntartása a város számára felesleges költségekkel jár.
6. A város felhasználhatatlanná vált vagyont képezik azok az ingóságok vagy építmények, amelyek elhasználódás vagy rossz állapotuk, nyilvánvaló elöregedésük vagy gazdaságtalan üzemeltetésük vagy egyéb súlyos ok miatt rendeltetésüknek megfelelően nem használhatók.
7. A városi vagyon használhatatlanná minősítéséről a városi szervek ezen alapelvek szerint döntenek. A vagyon feleslegessé válásáról szóló döntést írásba kell foglalni, és tartalmaznia kell különösen a feleslegessé vált vagyon megjelölését és azonosító adatait. A vagyonkezelő a

határozathoz utólagosan csatolja a dokumentumot arról, milyen módon kezelte a feleslegessé vált városi vagyont; javaslatot tesz annak értékesítésére ill. megsemmisítésére.

8. A város azon vagyontárgyát, amely másodlagos nyersanyagként felhasználható, a vagyongazdálkodó másodlagos nyersanyagok felvásárlásával foglalkozó jogi vagy természetes személynek ajánlja fel. Ha a város vagyona másodlagos nyersanyagként nem kerül felhasználásra, a vagyongazdálkodó külön jogszabály²²⁾ értelmében gondoskodik annak megsemmisítéséről.
9. A (4) és (5) bek. szerinti eljárás a külön jogszabályok szerinti műemlékekre, muzeális könyvtári dokumentumokra, muzeális könyvtári állományra és muzeális tárgyakra nem vonatkozik.
10. Az olyan felhasználhatatlan városi vagyon, amelyről bebizonyosodik, hogy egyéb módon nem felhasználható, más jogi vagy természetes személynek nem adható el vagy nem ajándékozható, fizikailag megsemmisítésre kerül.

13. cikk

A város követeléseivel és vagyonhoz fűződő jogaival való gazdálkodás

1. A város követeléseinek és vagyonhoz fűződő jogainak kezelését és a velük való gazdálkodást a következő szervezetek biztosítják:
 - a) a város a városi hivatalon keresztül, ha a követelések és vagyonhoz fűződő jogok olyan ügymenet keretében keletkeztek, amelynek ellátását a városi hivatal a községi önkormányzatokról szóló 369/1990. sz. törvény és más érvényes jogszabályok alapján biztosítja,
 - b) a város által alapított és fenntartott városi szervezeteken keresztül, ha a követelések és vagyonhoz fűződő jogok az e szervezetekre bízott vagyon kezelése során keletkeztek, (a továbbiakban „szervezetek”).
2. A város vagyonhoz fűződő jogaival való gazdálkodás során a szervezetek kötelesek gondoskodni arról, hogy az adós a kötelességeit rendszeresen és időben teljesítse, esetleg hogy a követelést az illetékes szervek időben érvényesítsék, a késedelmi kamatot is ideértve.
3. Ha az adós a hátralékot vagy a törlesztőrészt önhibáján kívül nem képes időben megfizetni, a polgármester 3.500 euróig vagy a városi szervezet igazgatója 1000 euró összegig engedélyezheti a megfelelő összegű részletfizetést vagy a hátralék visszafizetésének elhalasztását, feltéve, hogy az adós a követelést mind az ok, mind az összeg tekintetében írásban elismeri, esetleg azt jogerős bírósági vagy más szerv határozatban ismeri el. Részletfizetés csak azzal a megállapodással engedélyezhető, hogy amennyiben az adós valamely részletet nem fizet meg, az egész követelés esedékessé válik. Ugyancsak meg kell állapodni abban, hogy ha az adós jövedelmi és vagyoni viszonyai javulnak, lehetőséget kell adni a teljes adósság idő előtti törlesztésére.
Ha a hátralék összege meghaladja az első mondat szerinti összeget, a részletfizetés engedélyezéséről a város képviselő-testülete dönt.
4. Ha a követelés átmenetileg behajthatatlanná válik, a szervezetek ideiglenesen eltekinthetnek annak behajtásától, ám biztosítaniuk kell, hogy a követelés ne évüljön el és ne szűnjön meg. A

követelések az érvényes jogszabályokban meghatározott határidő leteltével évülnek el. Ezen időszak alatt a követeléseket a mérlegen kívüli számlákon tartják nyilván önkéntes teljesítés esetére.

Ha ez az időszak letelik és a követelés kiegyenlítésére nem került sor, a felszámolási bizottság ajánlása alapján a leltározási bizottság kezdeményezésére ez a számviteli nyilvántartásban évente leírásra kerül.

5. Miután a követelés behajtásától való ideiglenes eltekintés okai megszűntek, a szervezet köteles mindent megtenni annak érdekében, hogy a követelést időben behajtsa.
6. Ha minden körülmény arra utal, hogy a követelés behajthatatlan (pl. mert elévült, vitás stb.), ill. a behajtás nem lenne hatékony, döntés születhet a behajtástól való végleges elállásról és a követelés leírásáról.
7. Különös méltánylást érdemlő esetekben, különösen ha az adott magánszemély nehéz helyzetbe kerül, amely a számára vagy a családja számára kedvezőtlen következményekkel járhat:
 - a) a polgármester az illetékes szociális és egészségügyi szakbizottságban és a pénzügyi szakbizottságban történő megvitatást követően a magánszemély adós kérelmére a 3.500 euró teljes összegű, nem adó jellegű követelést teljesen vagy részlegesen elengedheti.
 - b) a városi szervezet igazgatója a magánszemély adós kérelmére a 100 euró teljes összegű, nem adó jellegű követelést teljesen vagy részlegesen elengedheti.
 - c) A nem adó jellegű követelés elengedésére e bekezdés szerint ugyanazon adós esetében egy naptári éven belül csak egyszer van lehetőség, az elengedésről a polgármester vagy a szervezet igazgatója legfeljebb az adós által kérelmezett összegben dönthet. E rendelkezés alkalmazásában egyetlen nem adó jellegű követelésnek minősülnek a több különböző jogalapon keletkezett nem adó jellegű követelés, amelyet az adós a kérelmében feltüntet.
8. A polgármester a felelős munkatárs javaslatára és a pénzügyi szakbizottságban történt megtárgyalást követően véglegesen eltekinthet az olyan nem adó jellegű követelés behajtásától ezen alapelvek (6) bek. szerint, amely összességében nem haladja meg a 3.500 eurót. A szervezet igazgatója a felelős munkatárs javaslatára dönthet az olyan nem adó jellegű követelés végleges elengedéséről, amely összességében nem haladja meg a 100 eurót. Ha a nem adó jellegű követelés meghaladja az e pontban megjelölt határértékeket, annak elengedéséről a város képviselő-testülete dönt. A nem adó jellegű követelés e pont szerinti teljes elengedésére a követelés behajtásának bármely stádiumában a felelős munkavállaló által benyújtott releváns dokumentumok (pl. a végrehajtások központi nyilvántartásában történt kutatást igazoló dokumentum) alapján történhet.
9. A követelések leírása az adott évre vonatkozóan elkészített leltári zárójelentés részét képezi majd.
10. A követelésekkel való gazdálkodást írásban kell dokumentálni.
11. A nem adó jellegű követelések behajtását a hatályos jogszabályok értelmében különösen
 - a) saját források bevonásával,
 - b) engedményezéssel,

- c) a behajtást biztosító harmadik személlyel megkötött szerződés alapján lehet megvalósítani.
12. A város vagyonhoz fűződő egyéb jogaival mint nem adó jellegű követelésekkel való gazdálkodás során a jelen alapelvek 13. cikke rendelkezései megfelelően alkalmazandók, ha külön jogszabályok másként nem rendelkeznek.
13. Az adóhátralékok és adó jellegű követelések elengedésével és leírásával kapcsolatos eljárásokat külön törvény⁹⁾ szerint kell lefolytatni. Az előző bekezdések rendelkezései ezekben az esetekben nem alkalmazandók.

14. cikk

Az értékpapírok és vagyonrészek tulajdonlásából eredő jogok gyakorlásának módja a város által alapított jogi személyekben vagy olyan jogi személyekben, amelyekben a város vagyonrészrel rendelkezik vagy amelyekben többségi vagy meghatározó befolyása van

1. A város az értékpapírokkal a községek vagyonáról szóló törvénnyel és külön jogszabállyal¹⁾ összhangban gazdálkodik.
2. Az értékpapírok kibocsátását, átruházását és megszerzését külön jogszabály¹⁾ szerint a képviselő-testület hagyja jóvá.
3. Értékpapírokkal és jogi személyekben birtokolt vagyonrészekkel való gazdálkodás esetében, amelynek eredménye a tulajdonjog módosulása, a város a külön jogszabály¹⁾ alapján köteles eljárni, ha azt külön jogszabály²³⁾ nem zárja ki.
4. Városi tulajdon vagyoni hozzájárulásként való felhasználását a város által alapított vagy meglévő gazdasági társaságok vagyonán belül a város képviselő-testülete hagyja jóvá.
5. Ha a város vagyonrészrel vagy betéttel rendelkezik valamely jogi személyben, a tulajdonlásból eredő jogokat a város nevében a polgármester gyakorolja, ha ezen alapelvekben másként nem szerepel.
6. A város mint gazdasági társaságokban és más jogi személyekben tagsági jogviszonnyal rendelkező szervezet jogait a polgármester mint képviseleti szerv gyakorolja, míg távollétében a megbízott helyettese gyakorolja.
7. A város képviselői e jogi személyek szerveiben a város érdekeit figyelembe véve kötelesek tevékenykedni, és e szervezetben hozott minden döntésükről és eljárásukról haladéktalanul kötelesek tájékoztatni a polgármestert és a képviselő-testületet.
8. Egyes esetekben a városi képviselő-testület jóváhagyása szükséges a város azon jogainak polgármester általi gyakorlásához, amelyek a város által alapított jogi személyekben vagy olyan jogi személyekben viselt tulajdonjogából erednek, amelyekben a város vagyonrészrel

rendelkezik vagy amelyekben külön törvények szerint²⁵⁾ többségi vagy meghatározó befolyással rendelkezik. Ezek az esetek a következők:

- a) a tőzrztőke felemelése vagy leszállítása, nem pénzbeli betét engedélyezése, korlátolt felelősségű társaság esetében jogi személlyel szembeni pénzbeli követelés beszámításának lehetősége a betét befizetésére vonatkozó követelésbe,
- b) a jogi személy végelszámolásáról, a felszámolóbiztos kinevezéséről, visszahívásáról és díjazásáról szóló döntés,
- c) üzletrész más személyre történő átruházása, szerződéskötés ezen üzletrész megszerzőjével, a vállalat vagy vállalatrész eladásáról szóló szerződés jóváhagyása,
- d) más jogi személlyel való összeolvadásról vagy beolvadásról, üzletrész felosztásáról és jogi forma megváltoztatásáról szóló döntés.

9. A város képviselő-testülete külön jogszabállyal²⁴⁾ összhangban gazdasági társaságokat hoz létre és szüntet meg, jóváhagyja a város képviselőinek személyét e szervezetek ügyvezető és ellenőrző szerveiben, jóváhagyja a város jogi személyen belüli vagyონrészét.

10. A város képviselői a város által alapított jogi személyek vagy olyan jogi személyek szerveiben, amelyekben a város többségi vagy meghatározó befolyással rendelkezik (a továbbiakban „Képviselők”) a város érdekeit figyelembe véve kötelesek tevékenykedni külön jogszabályok²⁴⁾ vonatkozó rendelkezéseivel összhangban. A város képviselői kizárólag a város érdekeit figyelembe véve kötelesek tevékenykedni, és e szervekben hozott minden döntésükről és eljárásukról haladéktalanul kötelesek tájékoztatni a polgármestert.

11. Az önkormányzati képviselők tájékoztatást kérhetnek azon gazdasági társaságokkal kapcsolatosan, amelyekben a város vagyónrészrel rendelkezik.

12. Azon gazdasági társaságok, amelyekben a város vagyónrészrel rendelkezik, külön jogszabály szerinti terjedelemben a főellenőr ellenőrzési hatásköre alá tartoznak.

15. cikk

Közös rendelkezések

1. A város és a városi szervezetek a vagyónnal való gazdálkodással és a vagyónkezeléssel kapcsolatos minden cselekményüket írásban köteles rögzíteni.
2. Ezen alapelvek szerint kötelesek eljárni a város szervei és a városi képviselő-testület szervei, a város munkavállalói és a városi szervezetek.
3. A városi szervezetek vezető tisztségviselői belső előírásaikat és szabályzataikat kötelesek ezen alapelvekkel összhangba hozni.

16. cikk

Záró és hatályon kívül helyező rendelkezések

1. Az alapelvek esetleges későbbi módosításait és kiegészítéseit a város képviselő-testületének kell elfogadnia.
2. Ezen alapelveket a város képviselő-testülete 2023. december 5-i ülésén fogadta el.
3. Hatályát veszti:
Dunaszerdahely Város vagyonával való gazdálkodás alapelvei, amelyet Dunaszerdahely Város Képviselő-testülete 2020. december 8-án fogadott el és 2021. november 16-én az 1. sz. módosítással módosított.

17. cikk
A dokumentum hatálya

Ezen gazdálkodási alapelvek a városi képviselő-testület általi jóváhagyás napjával lépnek hatályba.

Dunaszerdahelyen, 2023. december 5-én

JUDr. Hájos Zoltán
polgármester

- 1) Az értékpapírokról és befektetési szolgáltatásokról és egyéb törvények módosításáról és kiegészítéséről szóló 566/2001. sz. törvény (értékpapír-törvény)
- 2) Például a közigazgatás költségvetési szabályairól szóló 583/2004 sz. törvény, a területi önkormányzatok költségvetési szabályairól szóló 523/2004. sz. törvény
- 3) A lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek tulajdonlásáról szóló 182/1993. sz. törvény
- 4) A Szlovák Köztársaság Igazságügyi Minisztériumának 492/2004. sz. rendelete a vagyon általános értékének megállapításáról
- 5) Az 40/1964. sz. Polgári Törvénykönyv 119. § (2) bek.
- 6) A közbeszerzési eljárásról, valamint egyes törvények módosításáról és kiegészítéséről szóló 343/2015. sz. törvény
- 7) Az energiahatékonyságról, valamint egyes törvények módosításáról és kiegészítéséről szóló 321/2014. sz. törvény
- 8) Dunaszerdahely Város 2023. szeptember 26-án elfogadott 30/2023. sz. önkormányzati rendelete Dunaszerdahely Város lakásállományával való gazdálkodásról

- 9) Az adóigazgatásról és egyes törvények módosításáról szóló 563/2009. sz. törvény (adóigazgatási rendtartás)
- 10) Az 513/1991. sz. Kereskedelmi Törvénykönyv
- 11) A közszféra-partnerek nyilvántartásáról és egyes törvények módosításáról szóló 315/2016. sz. törvény
- 12) Például a Polgári Törvénykönyv 140. §-a
- 13) A szociális gazdaságról és a szociális vállalatokról szóló 112/2018. sz. törvény 17.§ (1) bek. f) pontja
- 14) Az önkéntes árverésekről szóló, valamint a közjegyzőkről és közjegyzői tevékenységről szóló 323/1992. sz. törvenyt (közjegyzői rendtartás) módosító 527/2002. sz. törvény
- 15) A mezőgazdasági földterületekhez fűződő tulajdonjog megszerzéséről és egyes törvények módosításáról szóló 140/2014. sz. törvény
- 16) Az ingatlan-nyilvántartásról, valamint a tulajdonjog és egyéb, ingatlanhoz fűződő jogok bejegyzéséről szóló 162/1995. sz. törvény (ingatlan-nyilvántartási törvény)
- 17) A 369/1990. sz. törvény, a lakások bérbeadása és a bérlettel kapcsolatos térítések egyes feltételeinek szabályozásáról szóló 189/1992. sz. törvény
- 18) A mező- és erdőgazdasági föld és mezőgazdasági üzem haszonbérletéről, valamint egyes törvények módosításáról szóló 504/2003. sz. törvény
- 19) Például a vízvezetésekről és csatornarendszerekről és egyes törvények módosításáról szóló, valamint a hálózatos iparágak szabályozásáról szóló 276/2001. sz. törvenyt módosító 442/2002. sz. törvény, a 364/2004. sz. vízgazdálkodásról és a 372/1990. sz. szabálysértési törvény módosításáról szóló törvény (vízgazdálkodási törvény), a közutakról szóló 135/1961. sz. törvény (közutakról szóló törvény)
- 20) Például a közigazgatás költségvetési szabályairól szóló 523/2004 sz. törvény, a helyi önkormányzatok költségvetési szabályairól szóló 583/2004. sz. törvény,
- 21) A 431/2002. sz. számviteli törvény
- 22) A hulladékgazdálkodásról, valamint egyes törvények módosításáról és kiegészítéséről szóló 79/2015. sz. törvény
- 23) Például a kötvényekről szóló 530/1990. sz. törvény, az 513/1991. sz. törvény A Kereskedelmi Törvénykönyv, az értékpapírokról és befektetési szolgáltatásokról, valamint egyes törvények módosításáról szóló 566/2001. sz. törvény (értékpapírtörvény), a kollektív befektetési formákról és egyes törvények módosításáról szóló 594/2003. sz. törvény

24) A községi önkormányzatokról szóló 369/1990. sz. törvény

25) Például a Kereskedelmi Törvénykönyv 66a.§-a