

**Komárom Város Önkormányzat Képviselő-testületének
18/2022. (VI.23) önkormányzati rendelete**

az Önkormányzat vagyonáról

(módosításokkal egységes szerkezetben)

¹Komárom Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 109.§ (4) bekezdésében, a 143.§ (4) bekezdés i) pontjában, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 5.§ (2) bekezdés c) pontjában, 11.§ (16) bekezdésében, 13.§ (1) bekezdésében és az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 97.§ (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés e) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdése és az Ukrajna területén fennálló fegyveres konfliktusra, illetve humanitárius katasztrófára tekintettel, valamint ezek magyarországi következményeinek az elhárítása érdekében veszélyhelyzet kihirdetéséről és egyes veszélyhelyzeti szabályokról szóló a 180/2022. (V.24.) Kormányrendelet 4.§-a alapján a következőket rendeli el:

1. A rendelet hatálya

1.§ (1) E rendelet tárgyi hatálya kiterjed a Komárom Város Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonába tartozó ingó, ingatlan dolgokra, vagyoni értékű jogokra, értékpapírokra, pénzeszközökre, követelésekre, immateriális javakra és gazdasági társaságokban meglévő részesedésekre, együttesen az önkormányzati vagyonra.

(2) Az önkormányzati vagyon egyes vagyontárgyai feletti tulajdonosi jogok gyakorlását külön rendelet szabályozhatja. Ezen vagyontárgyak esetében e rendelet szabályait csak akkor kell alkalmazni, ha a külön helyi rendelet szabályai másképp nem rendelkeznek.

(3) Külön rendelet szabályozza:

- a) az Önkormányzat tulajdonában álló lakás és nem lakás célját szolgáló helyiségek bérbeadásának és elidegenítésének feltételeit, és
- b) a közterületek használatának rendjét.

2. A vagyon nyilvántartása, vagyonkimutatás

2.§ (1) Az Önkormányzat tulajdonába kerülő ingatlanok tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyeztetéséről a Jegyző gondoskodik.

(2) A vagyonkimutatás az Önkormányzat tulajdonában – a költségvetési év zárónapján – meglévő vagyoni állapot összesítése, melynek célja az önkormányzati vagyontárgyak tételes kimutatása.

3. Az Önkormányzat vagyona

3.§ (1) Az Önkormányzat vagyona forgalomkéesség szempontjából:

- a) törzsvagyonból, ezen belül
 - aa) forgalomképtelen törzsvagyonból és
 - ab) korlátozottan forgalomképes törzsvagyonból, valamint

¹ Módosította: a 3/2023. (I.27.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2023. február 1-től.

b) forgalomképes üzleti vagyomból áll.

(2) Az Önkormányzat forgalomképes üzleti vagyona mindazon vagyontárgy, amely nem tartozik a törzsvagyon körébe.

(3) Az Önkormányzat gondoskodik a vagyontárgyak biztosításáról.

4. Az Önkormányzat forgalomképtelen törzsvagyona

4.§ Az Önkormányzat forgalomképtelen törzsvagyonának körét a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 5.§ (3) bekezdése szabályozza.

5. Az Önkormányzat korlátozottan forgalomképes vagyona

5.§ (1) Az Önkormányzat korlátozottan forgalomképes vagyoni körébe tartoznak az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonba adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvényben korlátozottan forgalomképesnek minősített vagyonelemek.

(2) Korlátozottan forgalomképes vagyon az Önkormányzat által e rendeletben ilyennek minősített vagyon.

(3) Az Önkormányzat a (2) bekezdésben foglaltak szerint korlátozottan forgalomképesé nyilvánítja az alábbi vagyontárgyakat:

- a) köztemetők
- b) műemlék épületek, ideértve a műemléki környezetben lévő, valamint helyi védelemben részesített ingatlan vagyontárgyak,
- c) védett természeti területek, és
- d) köztéri műalkotások és az Önkormányzat tulajdonában lévő művészeti alkotások.

(4) A korlátozottan forgalomképes vagyontárgyakat a rendelet 1. melléklete tartalmazza.

6. Törzsvagyonra vonatkozó közös szabályok

6.§ (1) Ha a vagyontárgy - kötelező Önkormányzati feladatkör ellátása, vagy hatáskör gyakorlása szerinti - rendeltetési célja megváltozik és a törzsvagyon minősítés fenntartása az adott vagyontárgy vonatkozásában a továbbiakban nem indokolt, a Képviselő-testület a vagyontárgy törzsvagyon minősítését üzleti vagyoni minősítésre változtathatja, feltéve, ha jogszabály eltérést nem engedő rendelkezése az átminősítést nem tiltja.

(2) Ha az Önkormányzat vagyona új vagyontárggyal gyarapszik, a szerzéssel egyidejűleg, vagy a szerzést követő ülésen a Képviselő-testület dönt a vagyontárgy minősítésére vonatkozóan, abban az esetben, ha a vagyontárgy besorolása jogszabályi rendelkezések alapján nem egyértelmű.

7. A vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlása

7.§ A tulajdonosi jogokat a Képviselő-testület, valamint e rendeletben megállapított mértékben és feltételekkel a Polgármester, vagy az Önkormányzat költségvetési szervének vezetője gyakorolja.

8.§ (1) Az Önkormányzat tulajdonában lévő vagyontárgyakat a költségvetési év zárónapjával készült vagyonelejtárban kell kimutatni értékben és mennyiségben.

(2) Az Önkormányzat a számveteli nyilvántartásban – amennyiben jogszabály eltérően nem rendelkezik -

- a) ingatlan vagyontát beszerzési értéken,
- b) az ingó vagyontát beszerzési értéken,
- c) értékpapír vagyontát beszerzési értéken, és
- d) vagyontkezelésbe adott portfólió vagyontát a 2.§-ban foglalt rendelkezést is figyelembe véve tartja nyilván.

9.§ (1) Az önkormányzati vagyont tárgyának értékesítése esetén a vagyontárgy induló árát

- a) ingatlan vagyont és vagyonti értékű jog esetén forgalmi értékbecsülés alapján,
- b) ingó vagyont esetén általános piaci értéken, de legalább a könyv szerinti nyilvántartási értéken, és
- c) tagsági jogot megtestesítő értékpapír esetén
 - ca) a Budapesti Értéktőzsdén jegyzett vagyont forgalmazott értékpapírt a tőzsdei árfolyamon,
 - cb) másodlagos értékpapír piacon forgalmazott értékpapírt az értékpapír kereskedők által közzétett vételi közép árfolyamon, és
 - cc) társasági részesedés esetén három hónapnál nem régebbi üzleti értékelés alapján kell meghatározni.

(2) Az önkormányzati vagyont nem pénzbeli hozzájárulásként, gazdasági társaság, egyesülés, vagy közhasznú szervezet részére történő szolgáltatásakor a könyvvizsgáló által meghatározott értéken vehető figyelembe.

(3) Önkormányzati vagyontárgy értékesítése esetén az adásvételi szerződést ellenjegyző ügyvéd, valamint az ingatlanforgalmi értékbecsülő kiválasztása a Polgármester feladata, ha a megbízási díj a közbeszerzési értékhátárt nem haladja meg.

10.§ (1) Az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanvagyont tulajdonjogának ingyenes átruházásáról való döntés a Képvetelő-testület át nem ruházható hatáskörébe tartozik.

(2) Az Önkormányzat vagyontába tartozó ingó vagyont tekintetében 1.000.000 Ft értékhátárig az ingó vagyontárgy ingyenes átruházásáról a Polgármester dönthet. Ezen értékhátár felett a Képvetelő-testület dönnt. Az ingó vagyontárgy értékét annak könyv szerinti értéke alapján kell meghatározni.

11.§ (1) Az Önkormányzat vagyont tekintetében a tulajdonosi jogok gyakorlása a következőképpen alakul:

- a) Az Önkormányzati tulajdonú ingó és ingatlanvagyont elidegenítése, cseréje, az Önkormányzat részére történő vásárlása, értékpapírcsomag és üzletrész elidegenítése és megvásárlása tekintetében
 - aa) 50 millió Ft forgalmi értékhátárig a Polgármester, és
 - ab) 50 millió Ft forgalmi érték felett a Képvetelő-testület jogosult dönnteni.
- b) Az ingatlanvagyont bérbe, illetve használatba adásának tekintetében

- ba) 10 millió Ft éves díj értékhatárig, vagy legfeljebb 2 éves határozott időre szóló szerződéskötésről a Polgármester, és
- bb) 10 millió Ft éves díj érték felett, vagy 2 évet meghaladó időre szóló szerződéskötésről a Képviselő-testület jogosult dönteni.

- c) A jelzálogjog, illetve ranghely feletti rendelkezésről való döntésre
 - ca) 10 millió Ft értékhatárig a Polgármester, és
 - cb) 10 millió Ft értékhatár felett a Képviselő-testület jogosult.

- d) Az Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanok szolgalmi és vezetékJoggal, valamint használati joggal való megterheléséről, valamint az ezzel összefüggő tulajdonosi hozzájárulás megadásáról az ingatlan forgalomképességére tekintet nélkül, a szolgalmi joggal terhelt ingatlan forgalmi értéke szerint

- da) 10 millió forint értékhatárig a Polgármester, és
 - db) 10 millió Ft felett a Képviselő-testület jogosult dönteni.

- (2) A Polgármester adja ki továbbá:

- a) az önkormányzati vagyon tekintetében új épület elhelyezéséhez, vagy meglévő felépítmény bővítéséhez, átalakításához való tulajdonosi hozzájárulást,
 - b) az Önkormányzatot, mint a jelzálog és visszavásárlási jog jogosultját megillető jognyilatkozatot.

- (3) Az önkormányzati vagyon kezelésével kapcsolatos döntés-előkészítő és ügyviteli feladatokat a Jegyző látja el. Biztosítani kell, hogy az Önkormányzat és költségvetési szervei közvetlen kezelésén kívüli vagyontárgyak kizárólag szerződésben rögzített keretek között kerüljenek használatba, hasznosításra, megőrzésre, értékesítésre.

- (4) A Jegyző köteles gondoskodni e szerződések naprakész nyilvántartásáról, a szerződés szerinti hasznosítás ellenőrzéséről, a változásoknak megfelelő intézkedések megtételéről

8. Önkormányzat érdekeltségű gazdasági társaságok

12.§ (1) Az Önkormányzat által alapított egyszemélyes gazdasági társaságok esetében a legfőbb szervet megillető jogok közül kizárólag a Képviselő-testület gyakorolja a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 3:109.§-ában meghatározott tulajdonosi jogokat.

- (2) A többségi önkormányzati tulajdonban álló gazdasági társaságok legfőbb szervében az Önkormányzat képviseletét – mint tulajdonosi képviseletet - a polgármester látja el.

- (3) A többségi önkormányzati részvétellel működő gazdasági társaságok esetén az (1) bekezdésben meghatározott kérdésekben foglalt döntésekre a Képviselő-testület javaslatot tesz a Polgármester részére.

9. Intézmények vagyonhasznosítása

13.§ (1) A korlátozottan forgalomképes törzsvagyon használati jogát azon intézmények gyakorolják, amelyek az adott ingatlanban alap, vagy kiegészítő tevékenységként közszolgáltatást végeznek.

(2) A használat joga nem terjed ki az ingatlanok elidegenítésére, a tartós (1 évet meghaladó) időtartamú bérbeadásra, valamint a vagyon vállalkozásba való bevitelére.

(3) A nem intézményi hasznosítású ingatlanok használati jogáról a 11.§ (1) bekezdés b) pontjának figyelembevételével lehet rendelkezni.

(4) A bérbeadásról a legfeljebb egy évre szóló szerződést az intézmény nevében az intézmény vezetője kötheti meg, amelyről az aláírást követő 5 napon belül a szerződés megküldésével értesíteni kell a Polgármestert. A hasznosításból befolyt összeget az intézmény saját bevételeként kell kezelni.

(5) Az Önkormányzat intézményének nem lehet ingatlan vagyona.

(6) Az intézményi költségvetésből finanszírozott ingóságok, eszközök az intézmény tulajdonát képezik.

(7) Az ingóságok, eszközök nyilvántartását az a Jegyző vezeti.

14.§ Az önkormányzati intézmények, valamint az Önkormányzat által alapított többségi önkormányzati részesedésű gazdasági társaságok vezetői a tulajdonjog változásával nem járó hasznosítást az alapító okiratban foglaltak szem előtt tartásával a vagyontárgy bérbeadásával végezhetik.

10. Az Önkormányzati követelések érvényesítése, a követelésekről való lemondás

15.§ (1) Az Önkormányzatot és költségvetési szerveit megillető lejárt, de esedékességükig meg nem fizetett követelések (a továbbiakban: követelés) érvényesítése iránt az Önkormányzat esetében a Polgármester, a hivatal esetében a Jegyző, egyéb költségvetési szerv esetében a költségvetési szerv vezetője köteles intézkedni.

(2) Az Önkormányzatot megillető tőke és kamat követelés részbeni vagy teljes elengedésére, illetve részletfizetés engedélyezésére (a továbbiakban együtt: kedvezmények) 10.000.000 Ft egyedi értékhatárig a Polgármester, 10.000.000 Ft egyedi értékhatárt meghaladóan a Képviselő-testület jogosult.

(3) Az önkormányzati intézmény vezetője a költségvetési szerv javára fennálló követelést 1.500.000 Ft-ig elengedheti a Polgármester ellenjegyzésével.

(4) A követelésről részben vagy egészben csak akkor lehet lemondani, ha a követelésről történő lemondás nem veszélyezteti az Önkormányzat likviditását.

16.§ (1) A követelésről részben vagy egészben lemondani akkor lehet, ha:

- a) a követelés - a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény 3.§ (4) bekezdés 10. pontja szerint - behajthatatlannak minősül,
- b) a kis összegű követelés összege a központi költségvetésről szóló törvényben megállapított értékhatárt nem haladja meg és az önkéntes teljesítésre történő felhívás nem vezetett eredményre,
- c) amennyiben a behajtással kapcsolatos várható költségek a követelés összegét eléri vagy meghaladják,
- d) csődeljárásban kötött egyezségi megállapodás esetén,

- e) bíróság előtt kötött egyezség keretében,
- f) jogszabályok által megfogalmazott közérdekű célok esetében, ha a lemondás közérdekű cél megvalósítását szolgálja és nem ellentétes az államháztartásról szóló törvény rendelkezéseivel, vagy
- g) olyan különös méltánylást érdemlő körülmények merülnek fel a követelés kötelezettjénél, amelyre tekintettel a követelés elengedése indokolt.

(2) Méltányolható körülmények különösen:

- a) a kérelmező szociális helyzete;
- b) ha a követelés kiegyenlítése a kérelmező életkörülményeit indokolatlanul és aránytalanul megnehezítené;
- c) ha a követelés kiegyenlítése a kérelmező gazdálkodási tevékenységét ellehetetlenítené, illetve, a saját és a vele együtt élő hozzátartozója megélhetését súlyosan veszélyeztetné, vagy
- d) egyéb méltányolható élethelyzet.

(3) A 15.§ (2) bekezdésben meghatározott esetekben a döntéshozó minden egyes kérelemről az eset összes körülményeinek mérlegelésével dönt, és döntését indokolnia kell.

(4) A fenti bekezdésekben említett tőke vagy kamatkövetelésekkel kapcsolatos kedvezményekre nem jogosult, aki a kedvezmény iránti kérelmének benyújtását megelőző 5 évben részesült valamilyen kedvezményben, de annak feltételeit nem tartotta be.

17.§ (1) A követelések elengedésére jogosultak eljárásuk során mérlegelik a kötelezett pénzügyi helyzetét, személyi körülményeit, az Önkormányzattal, önkormányzati intézménnyel fenntartott kapcsolatait, tartós kapcsolatok esetén a megállapodások, kötelezettségek betartásával kapcsolatos magatartását, teljesítési készségét és képességét, az elengedés esetleges előnyeit, és hátrányait.

(2) Az adósság jellegével és a kötelezett helyzetével összefüggően a megalapozott döntéshez szükséges minden iratot be kell szerezni, így különösen:

- a) jövedelemigazolásokat, az adós jövedelmi és vagyoni helyzetére vonatkozó adatokat,
- b) az üggyel kapcsolatos szerződéseket, számlákat, pénzügyi mérlegeket, más hatóságok, szervek határozatait, ítéleteit, döntéseit és
- c) tulajdoni lapokat.

(3) A rendelkezésre álló adatok, dokumentumok, iratok mérlegelését követően lehet a követelésről lemondás vagy tartozás elengedése kérdésében dönteni

(4) A követelésről lemondásra jogosultak a követelésről részben vagy egészben mondhatnak le.

(5) A döntésre jogosultak a kötelezettel részletfizetési vagy a követelés beszedését, teljesülését biztosító más polgári jogi szerződést vagy megállapodást is köthetnek.

11. A vagyongazdálkodási eljárás

18.§ (1) Az önkormányzati vagyon átruházása vagy hasznosítása tekintetében nem kell alkalmazni az Nvtv. 11.§ (16) bekezdése és a 13.§ (1) bekezdése szabályait, ha:

- a) vagyonkezelési szerződés vagy haszonélvezeti jogot alapító szerződés megkötésére kerül sor;
- b) a tulajdonjog-átruházás vagy a hasznosítás ingyenesen történik;
- c) a vagyon forgalmi értéke nem éri el a mindenkorai költségvetési törvényben meghatározott értékhatárt,
- d) a hasznosítás az államháztartási körbe tartozó szervezet vagy jogszabályban előírt állami, önkormányzati feladatot ellátó gazdálkodó szervezet javára történik, vagy
- e) az önkormányzati vagyont nem pénzbeli vagyoni hozzájárulásként bocsátja a Képviselő- testület gazdasági társaság rendelkezésére.

(2)² A tulajdonosi jogokat gyakorló szerv az (1) bekezdésben felsorolt esetekben is megvizsgálhatja a versenyeztetés lehetőségét, és ilyen esetekben is dönthet a versenyeztetés lefolytatásáról.

18/A. § ³10 millió forint egyedi bruttó forgalmi értéknél nagyobb forgalmi értékű önkormányzati vagyont átruházni csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.

12. A versenyeztetési eljárás formái

19.§ (1) A versenyeztetési eljárás

- a) pályázat vagy
- b) árverés.

(2) Az árverés részletes szabályait a rendelet 2. mellékletét képező licitszabályzat tartalmazza.

13. A pályáztatás szabályai

20.§ (1) A pályázati hirdetményt a kiírónak

- a) a hivatal hirdetőtábláján 15 napra a kifüggesztés keltezésének feltüntetésével ki kell függeszteni, és
- b) az Önkormányzat honlapján közzé kell tenni.

(2) A pályázati kiírásnak tartalmaznia kell:

- a) az ingatlan címét és helyrajzi számát,
- b) területét,
- c) az ingatlan induló értékesítési árát vagy induló hasznosítási ellenértékét,
- d) azt a körülményt, hogy a pályázat nyilvános, azon részt vehet bármely természetes és jogi személy, aki a pályázati felhívásban foglalt feltételeknek megfelel,
- e) azt, hogy a kiíró jogosult indokolás nélkül bármikor a pályázatot eredménytelennek nyilvánítani, és új pályázatot kiírni,
- f) esetleges szakhatósági kikötéseket,
- g) a pályázati ajánlat benyújtásának módjára vonatkozó szabályokat, és
- h) a pályázati ajánlat benyújtásának helyét és idejét, az ajánlati kötöttség idejét.

² Módosította: a 3/2023. (I.27.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2023. február 1-től.

³ Beiktatta: a 3/2023. (I.27.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2023. február 1-től.

- (3) A pályázatokat a megjelölt határidőig, zárt borítékban kell benyújtani.
- (4) A pályázatokat az a szerv bírálja el, amely a vagyonhasznosítással kapcsolatos döntés meghozatalára jogosult.
- (5) A bírálati eredményről az ajánlattevőket az elbírálást követő 15 napon belül kell írásban értesíteni.

14. Pályázati biztosíték

21.§ (1) A pályázaton való részvételt a kiíró biztosíték adásához is kötheti, melynek összegét, rendelkezésre bocsátásának módját és idejét a kiíró határozza meg és a hirdetményben közzéteszi.

(2) A biztosítékot a pályázati hirdetmény visszavonása, az ajánlatok érvénytelenségének megállapítása, valamint a pályázatok elbírálása után – a (3) bekezdésben meghatározott kivételektől eltekintve – vissza kell adni.

- (3) Nem jár vissza a biztosíték, ha
- a) a pályázati kiírás szerint a megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettséggé alakul át
 - b) a pályázó az ajánlati kötöttség ideje alatt az ajánlatát visszavonja, vagy
 - c) a szerződés megkötése a pályázónak felróható vagy az ő érdekkörében felmerült más okból hiúsult meg.

15. Vagyonkezelésbe adás

22.§ (1) A vagyonkezelői jog ellenértékének alapja, az ingatlan piaci forgalmi értéke.

(2) A vagyonkezelői jog ellenértékének meghatározásakor figyelembe kell venni az adott vagyon:

- a) rendeltetését
- b) működtetésének költségét, és
- c) Komárom Város életében gyakorolt szerepét.

(3) A (2) bekezdést nem kell alkalmazni, ha a vagyonkezelői jogot jogszabályi rendelkezés alapján ingyenesen adja a Képviselő-testület.

- (4) A vagyonkezelési szerződésben ki kell kötni, hogy
- a) a vagyonkezelő a közfeladaton kívüli egyéb tevékenységet csak olyan módon és mértékben láthat el, hogy az ne veszélyeztesse az átadott közfeladat ellátását,
 - b) a vagyonkezelői jog ellenértékét, és
 - c) amennyiben a vagyonkezelő a vagyonkezelői jog ellenértékeként meghatározott pénzüsszeget fizet annak összegét, fizetésének gyakoriságát.

(5) Vagyonkezelésbe adhatók önkormányzati közfeladat átadásához kapcsolódva az 1. mellékletében felsorolt korlátozottan forgalomképes vagyontárgyak.

23.§ (1) Amennyiben a vagyonkezelésbe átadott vagyon, illetve annak meghatározott eleme bármely okból alkalmatlanná válik a vagyonkezelő által vállalt közfeladat ellátására, illetve a feladat ellátására való szükségessége megszűnik, a vagyonkezelő köteles a Polgármestert 8 napon belül írásban értesíteni.

(2) A vagyonkezelő köteles az azonnali hatályú felmondás esetén a kezelt vagyont azonnal a tulajdonos birtokába adni, oly módon, hogy szükség esetén biztosítsa az Önkormányzat részére a közfeladat folyamatos ellátását

(3) A vagyonkezelői jog megszűnése nem veszélyeztetheti a kötelező önkormányzati feladat folyamatos ellátását.

(4) A vagyonkezelői jog megszűnésekor a vagyonkezelő köteles gondoskodni a jog ingatlan-nyilvántartásból való törléséről.

(5) A vagyonkezelői jogot, a vagyonkezelési szerződésben meghatározott jogok, kötelezettségek teljesítését a Polgármester évente ellenőrzi.

16. Tulajdonosi ellenőrzés

24.§ (1) A tulajdonosi ellenőrzés célja az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodás vizsgálata, különösen:

- a) Az önkormányzati vagyonnyilvántartás hitelességének, teljességének és helyességének biztosítása, továbbá
- b) a jogszerűtlen, szerződésellenes, vagy a tulajdonos érdekeit sértő, illetve az Önkormányzatot hátrányosan érintő vagyongazdálkodási intézkedések feltárása, és a jogszerű állapot helyreállítása.

(2) A Polgármester a tulajdonosi ellenőrzés során köteles:

- a) jogait úgy gyakorolni, hogy az ellenőrzött vagyonkezelő vagy használó tevékenységét és rendeltetésszerű működtetését a lehető legkisebb mértékben zavarja,
- b) tevékenységének megkezdéséről az ellenőrzött vagyonkezelő vagy használó vezetőjét az ellenőrzés megkezdése előtt legalább 3 nappal tájékoztatni, és
- c) megállapításait tárgyszerűen, a valóságnak megfelelően ellenőrzési jelentésbe foglalni és a jelentéstervezetet, valamint a végleges jelentést az ellenőrzött vagyonkezelő vagy használó vezetőjének megküldeni.

(3) Az ellenőrzött vagyonkezelő, vagy használó illetve képviselője jogosult:

- a) az ellenőrzési cselekményeknél jelen lenni, és
- b) az ellenőrzés megállapításait megismerni, a jelentéstervezetre észrevételt tenni.

(4) Az ellenőrzött vagyonkezelő, vagy használó illetve képviselője köteles:

- a) az ellenőrzés végrehajtását elősegíteni, abban együttműködni,
- b) az ellenőrzést végző részére szóban, vagy írásban a kért tájékoztatást, felvilágosítást, nyilatkozatot megadni, a dokumentációkba a betekintést biztosítani,
- c) az ellenőrzést végző kérésére, a rendelkezésre bocsátott dokumentáció (iratok, okmányok, adatok) teljességéről nyilatkozni, és
- d) az ellenőrzés megállapításai, javaslatai alapján tett intézkedésekről a Polgármestert tájékoztatni.

25.§ (1) Amennyiben a vagyonkezelői jog létesítését a jogszabályi rendelkezések nem teszik lehetővé, illetve az Önkormányzat a feladatát egyedi döntés alapján nem vagyonkezelő útján kívánja ellátni, úgy a Képviselő-testület a közfeladat ellátására vonatkozó megállapodás megkötésével a feladat ellátásához szükséges önkormányzati vagyont üzemeltetésre, vagy használatra adja át olyan kizárólagos, vagy többségi önkormányzati, vagy állami tulajdonban lévő gazdasági társaságnak, civil szervezetnek, az Önkormányzat alapításával működő társulásnak, továbbá önkormányzati érdekből államháztartáson belüli költségvetési szervnek, egyháznak, amely megfelel az Nvtv.-ben meghatározott feltételeknek.

(2) A vagyonkezelő és az (1) bekezdés szerinti üzemeltető vagy használó, köteles a vagyonkezelési vagy használati jog gyakorlása során betartani a következőket:

- a) a vagyonkezelésbe vagy használatba vett vagyont a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően, elvárható gondossággal birtokolni, használni és a vagyon hasznait szedni,
- b) a vagyont rendeltetésszerűen használni,
- c) a vagyont fenyegető veszélyről és a bekövetkezett kárról értesíteni az Önkormányzat képviselőjében eljáró Polgármestert,
- d) bevételeit a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 109.§ (7) bekezdésében meghatározott módon elkülönítetten nyilvántartani,
- e) a vagyonkezelési vagy üzemeltetési szerződésben meghatározottakat, és e rendeletben előírt kötelezettségeket teljesíteni, és
- f) köteles évente egyszer a tárgyévet követő év január 15-éig a vagyonkezelésébe vagy használatba adott vagyon tárgyévi változásairól a Polgármesteri Hivatal tárgyi eszköznyilvántartását és ingatlanvagyon-kataszter vezetését ellátó szervezeti egységének a megfelelő bizonylatokat, dokumentumokat átadni.

(3) A vagyonkezelő vagy használó a vagyonkezelési szerződés időtartama alatt haladéktalanul köteles tájékoztatni az Önkormányzatot képviselő Polgármestert:

- a) ha ellene csőd-, vagy felszámolási eljárás, helyi önkormányzatnál adósságrendezési eljárás indult,
- b) ha végelszámolási eljárás kezdeményezésére, vagy a jogutód nélküli megszüntetésre irányuló bírósági, vagy hatósági intézkedésre kerül sor,
- c) ha 3 hónapnál régebbi köztartozása van és annak megfizetésére nem kapott halasztást, és
- d) mindazokról a változásokról, amelyekkel kapcsolatos tájékoztatási kötelezettséget jogszabály, vagy vagyonkezelési vagy üzemeltetési szerződés előír.

17. A vagyonkezelési vagy üzemeltetési szerződés megszűnése

26.§ (1) A vagyonkezelési szerződés megszűnése az érintett vagyontárgyra vonatkozó vagyonkezelői jogot - ingatlan esetében annak ingatlan-nyilvántartásból való törlése időpontjában - megszünteti.

(2) A bérleti vagy üzemeltetési szerződés megszűnése az érintett vagyontárgyra vonatkozó használati jogot megszünteti.

(3) Amennyiben a felek ugyanabban a szerződésben több önkormányzati tulajdonba tartozó vagyonelem vagyonkezeléséről és használatáról rendelkeztek, a vagyonkezelési szerződés felmondása vagy más okból történő megszűnése csak egyes vagyontárgyakra nézve, részlegesen is történhet. Ilyen esetben a szerződés a megszűnéssel nem érintett vagyontárgyakra

nézve változatlan tartalommal hatályban marad, de a felek kötelesek a vagyonkezelési vagy üzemeltetési szerződést módosítani.

(4) A vagyonkezelési vagy üzemeltetési szerződés részleges megszűnése, vagy a vagyonkezelési vagy üzemeltetési szerződés hatálya alá tartozó vagyontárgyak körének megváltozása esetén a vagyonkezelő a változás bekövetkezésétől számított nyolc napon belül köteles kezdeményezni a szerződés módosítását.

(5) A vagyonkezelő vagy üzemeltető az erre irányuló szerződéses jogviszony megszűnésekor, valamint jogszabályban vagy a szerződésben meghatározott esetben köteles az önkormányzati vagyon értékének az átvételkor fennálló állapothoz viszonyított különbözetével - csökkenésével vagy növekedésével - a szerződés szerint elszámolni.

18. Záró rendelkezések

27.§ Ez a rendelet 2022. július 1-jén napján lép hatályba.

28.§ Hatályát veszti az Önkormányzat vagyonáról, a vagyonnal való rendelkezés és vagyonkezelés szabályairól szóló 12/2012. (V.23.) önkormányzati rendelet.

dr. Baksa-Ströcker Renáta
jegyző

dr. Molnár Attila
polgármester

ZÁRADÉK:

Módosításokkal egységes szerkezetbe foglalva.

Komárom, 2025. február 13.

dr. Baksa-Ströcker Renáta
jegyző

az Önkormányzat vagyonáról szóló 18/2022. (VI.23.) önkormányzati rendelethez

Komárom Város Önkormányzatának korlátozottan forgalomképes ingatlan vagyona

Sorszám	Helyrajzi szám	Megnevezés	Utcanev
1.	0/0/0/0	Ipari park (idegen tulajdon, Hrsz.: 7107/2) csapadékvíz elvezető	KOMÁROM,
2.	0/0/0/0	Ipari park (7106/4 hrsz) idegen tulajdon csapadékvíz elvezető	KOMÁROM,
3.	0/0/0/0	Ipari park (7108/6 hrsz) idegen tulajdon csapadékvíz elvezető	KOMÁROM,
4.	0/0/0/0	Ipari park (7108/11 hrsz) idegen tulajdon csapadékvíz elvezető	KOMÁROM,
5.	0/0/0/0	Duna-híd szennyvízvezeték	KOMÁROM,
6.	0/0/0/0	Duna-híd ivóvízvezeték	KOMÁROM,
7.	0/0/0/0	2019.évi, víz-szennyvíz közművön végzett értéknövelő beruházás	KOMÁROM,
8.	0/0/0/0	Záportározó (Hrsz: 7126/10)	2900 KOMÁROM, IPARI PARK,
9.	0/0/0/0	KÖZVILÁGÍTÁS (Duna híd magyar oldali útcsatlakozás, 039, 2367/5, 7106/1 hrsz)	KOMÁROM - DUNA HÍD ÚTCSATLAKOZÁS,
10.	0/0/0/0	KÖZVILÁGÍTÁS (KOMÁROM VÁROS)	KOMÁROM VÁROS TERÜLETE,
11.	0/0/0/0	Szennyvízhálózat	KOMÁROM,
12.	010///	Erdő /Külterület/	2900 Komárom, MONOSTOR SZIGET
13.	0159/2//	Kút /Vízmű/	2900 Komárom, CSÉM
14.	0159/4//	Kút /Vízmű/	2900 Komárom, CSÉM
15.	0159/6//	Kút /Vízmű/	2900 Komárom, CSÉM
16.	0177///	Temető /Nagyherkály/	2900 Komárom, NAGYHERKÁLY
17.	023/57//	Szennyvízátemelő területe	KOMÁROM, ÚJSZÁLLÁSI ÚT MELLETT
18.	0403/3//	Lőtér	2900 Komárom, STADION ÚT 1
19.	0403/36//	Szennyvíztisztító telep	2900 Komárom, MOL VÁROSRÉSZ
20.	0403/37//	Szennyvíztisztítótelep	2900 Komárom, MOL VÁROSRÉSZ
21.	0405/3//	Sportpálya	2900 Komárom, STADION ÚT 1

22.	0408/3//	Erdő	2921 Komárom, Duna holt-ág
23.	0408/4//	Erdő	2921 Komárom, Duna holt-ág
24.	0408/5//	Erdő	2921 Komárom, Duna holt-ág
25.	0408/7//	Erdő	2921 Komárom, Duna holt-ág
26.	0408/9//	Erdő	2921 Komárom, Duna holt-ág
27.	0409/25//	Szennyvízátemelő /Idegen tulajdonon/	2921 Komárom, Vasút utca mögött
28.	0411/3/33	Gyep, út és horgásztó	2921 Komárom, mentőállomás mögött
29.	0413/17//	Töltés /Külterület/	2900 Komárom, KÜLTERÜLET
30.	06/2//	Vízmű	2900 Komárom, KÜLTERÜLET
31.	1///	Városháza	2900 Komárom, SZABADSÁG TÉR
32.	1163/3//	Beépítetlen terület	2900 Komárom, Térfy Gyula UTCA 11/B
33.	1169///	Kerékpár út és közterület /Igmándi út/	2900 Komárom, IGMÁNDI ERŐD KÖRÜLI TERÜLET
34.	1170///	Vízmű /Víztorony/	2900 Komárom, Térfy Gyula UTCA 13
35.	1192/2//	Beépítetlen terület	2900 Komárom, Térfy Gyula utca
36.	1385/165//	Temető /Temető utca/	2900 Komárom, TEMETŐ UTCA
37.	1385/166//	Közterület /Temető utca/	2900 Komárom, TEMETŐ UTCA
38.	1385/34//	Transzformátorház /Csokonai utca/	2900 Komárom, CSOKONAI MIHÁLY UTCA
39.	1413///	Transzformátorház /Csokonai utca/	2900 Komárom, CSOKONAI MIHÁLY UTCA
40.	1433///	Gondozási központ /Idősek Napközi/	2900 Komárom, Kelemen László UTCA 2
41.	1471///	Óvoda /Szivárvány/	2900 Komárom, Kelemen László UTCA 36
42.	1492///	Bölcsöde /Komárom/	2900 Komárom, KÁLLAI TIVADAR UTCA 2
43.	1565/7//	Generációk háza	2900 Komárom, Szent L. u. 23.
44.	1618/68//	Transzformátorház /Szent László utca/	2900 Komárom, Szent László UTCA
45.	1641/40//	Transzformátorház /Korona utca/	2900 Komárom, Korona UTCA
46.	1641/41//	Hajléktalan szálló	2900 Komárom, Gyár UTCA 30/A
47.	1782/176//	Zeneiskola	2900 Komárom, KLAPKA GYÖRGY ÚT 54
48.	1782/177//	Szakközépiskola /Kultsár/	2900 Komárom, KLAPKA GYÖRGY ÚT 56
49.	1782/195//	Transzformátorház /Huszár utca/	2900 Komárom, HUSZÁR UTCA
50.	1782/198//	Transzformátorház /Honfoglalás utca/	2900 Komárom, Honfoglalás UTCA

51.	1782/98//	Idősek otthona /Szociális Otthon/	2900 Komárom, ÁRPÁD UTCA 2
52.	1801/3//	Temető /Temető utca/	2900 Komárom, TEMETŐ UTCA
53.	1801/4//	Temető /Temető utca/	2900 Komárom, TEMETŐ UTCA
54.	1809///	Temető céljára kijelölt terület	2900 Komárom, Báthory István UTCA 23
55.	1842/6//	Termálkút	2900 Komárom, Városmajor UTCA
56.	1949///	Töltés /Duna-Part/	2900 Komárom, DUNA-PART
57.	2188///	Átemelő akna /Idegen tulajdon/	2900 Komárom, SZÉKELY BERTALAN UTCA 24
58.	2207///	Töltés /Duna-Part/	2900 Komárom, DUNA-PART
59.	2367/10//	Általános Iskola /Dózsa György/és Óvoda	2900 Komárom, KOPPÁNY VEZÉR ÚT /MONOSTOR/61
60.	2367/6//	Sporttelep /Berecz Dezső/	2900 Komárom, KOPPÁNY VEZÉR ÚT /MONOSTOR/
61.	2437/11//	Bölcsőde /Tamási Áron utca/	2900 Komárom, Tamási Áron UTCA 7
62.	2437/5//	Orvosi rendelő /Monostor/	2900 Komárom, Tamási Áron UTCA 9
63.	2451/2//	Közterület /Fűves terület/	2900 Komárom, HAJÓVONTATÓ PART /MONOSTOR/
64.	2503/4//	Transzformátorház /Szőlő sor utca/	2900 Komárom, SZŐLŐ SOR UTCA/MONOSTOR/
65.	2510/4//	Átemelő szivattyú /Idegen tulajdonon/	2900 Komárom, KÜLTERÜLET
66.	2512/1//	Vízmű telephely /Aranyember utca/	2900 Komárom, ARANYEMBER UTCA /MONOSTOR/14
67.	2515///	Vízmű telephely /Aranyember utca/	2900 Komárom, ARANYEMBER UTCA /MONOSTOR/4
68.	2517///	Vízmű telephely /Aranyember utca/	2900 Komárom, ARANYEMBER UTCA /MONOSTOR/8
69.	2542///	Vízmű telephely /Aranyember utca/	2900 Komárom, ARANYEMBER UTCA /MONOSTOR/1
70.	2556/2//	Temető /Horgász köz/	2900 Komárom, Horgász KÖZ
71.	2588///	Művelődési ház /Monostor/	2900 Komárom, KOPPÁNY VEZÉR ÚT /MONOSTOR/159
72.	2605///	Erdő	Rukken tó környéke
73.	2641///	Posta rét	2903 Komárom, Duna-part

74.	2668///	Közterület /Duna-Part/	2900 Komárom, DUNA-PART
75.	2799//	Kivett gazdasági épület és udvar	2903 Komárom, Határ utca Ács felőli vége
76.	2981///	Temető /Koppány vezér út/	2900 Komárom, KOPPÁNY VEZÉR ÚT /MONOSTOR/82
77.	30///	Brigetió öröksége látogatóközpont	2900 Komárom, Igmándi út 38.
78.	31/1//	Óvoda /Gesztényés/	2900 Komárom, Igmándi ÚT 36/A
79.	31/14//	Óvoda /Tóparti/	2900 Komárom, Igmándi ÚT 4
80.	31/39//	Transzformátorház /Vág utca/	2900 Komárom, Vág UTCA
81.	331/1//	Közgazdasági Szakközép /Széchenyi/	2900 Komárom, Táncsics Mihály UTCA 75
82.	331/2//	Sportcsarnok	2900 Komárom, Czuczor Gergely UTCA 62/A
83.	331/3//	Szakmunkásképző és Szakközépiskola	2900 Komárom, Táncsics Mihály UTCA 73
84.	4003/16//	Szennyvíz derítő területe	2900 Komárom,
85.	4010///	Általános Iskola /Bozsik József/	2900 Komárom, Széchenyi István UTCA 7/A
86.	4590/2//	Óvoda /Színes/	2900 Komárom, Kossuth Lajos UTCA 9
87.	4809///	Művelődésház /Szöny/	2900 Komárom, PETŐFI SÁNDOR UTCA 3
88.	4813/13//	Könyvtár /Szöny/	2900 Komárom, PETŐFI SÁNDOR UTCA 11
89.	4817/2//	Általános Iskola Technika Műhely (Szöny)	2900 Komárom, Iskola UTCA
90.	4829///	Általános Iskola /Bozsik/	2900 Komárom, Magtár UTCA 2
91.	4830///	Sportpálya /foci/	2900 Komárom, Dózsa György UTCA 2
92.	5410/243//	Tornaterem és udvar	2900 Komárom, Hága László UTCA
93.	5410/244//	Tanműhely	2900 Komárom, Hága László UTCA
94.	5410/246/B/	Társasház /Hőközpont, Fedett lőtér	2900 Komárom, LABORÁNS UTCA
95.	5410/247//	Társasház (Orvosi rendelő)	2900 Komárom, Hága László UTCA 2
96.	5486///	Bölcsöde /Szöny/	2900 Komárom, PETŐFI SÁNDOR UTCA 2
97.	5487///	ÁNTSZ /Hivatali épület/	2900 Komárom, HŐSÖK TERE 1
98.	555///	Általános Iskola /Móra Ferenc/	2900 Komárom, Czuczor Gergely UTCA 17
99.	556///	Közösségi ház	2900 Komárom, Jedlik Ányos UTCA 8
100.	65/3//	Transzformátorház /Arany János utca/	2900 Komárom, Arany János UTCA
101.	655///	Óvoda /Kis táltos/	2900 Komárom, Beöthy Zsolt UTCA 14
102.	673/B//	Orvosi rendelő és védőnői szolgálat (társasházi tulajdon)	KOMÁROM, TÓTH LŐRINC U. 5.

103.	673/C//	Orvosi rendelő és védőnői szolgálat (társasházi tulajdon)	KOMÁROM, TÓTH LŐRINC U. 5.
104.	677/1//	Transzformátorház /Tóth Lőrinc utca/	2900 Komárom, TÓTH LŐRINC UTCA
105.	677/2//	Orvosi rendelő	2900 Komárom, TÓTH LŐRINC UTCA 3
106.	71//	Általános Iskola /Petőfi Sándor/	2900 Komárom, SZABADSÁG TÉR 2
107.	71//	Sportpálya /Arany János utca/	2900 Komárom, Arany János UTCA
108.	7126/12//	Záportározó	2900 Komárom, IPARI PARK
109.	714//	Filmszínház, raktár, büfé	2900 Komárom, Táncsics Mihály UTCA 13
110.	72//	Sportpálya /Arany János utca/	2900 Komárom, Arany János UTCA
111.	723/1//	Könyvtár	2900 Komárom, Táncsics Mihály UTCA 10
112.	785//	Vízmű /kútkezelő épület/	2900 Komárom, Sport UTCA
113.	789//	Szennyvíz műtárgy (Idegen tulajdonon)	2900 Komárom,
114.	790/88//	Sporttelep /Czibor Zoltán/	2900 Komárom, Sport UTCA
115.	791//	Sporttelep /Czibor Zoltán/	2900 Komárom, Sport UTCA
116.	792//	Vízmű /Irodaház/	2900 Komárom, Sport UTCA
117.	793/1//	Gimnázium /Jókai Mór/	2900 Komárom, Táncsics Mihály UTCA 32
118.	793/2//	Sportpályák	2900 Komárom, Táncsics Mihály UTCA 32
119.	796/6//	Vízmű /Árvízvédelmi telephely/	2900 Komárom, Sport UTCA
120.	798//	Vízmű /Épület, és I.számú kút/	2900 Komárom, CSILLAG VÁR KÖRNYÉKE
121.	811/13//	Transzformátorház /Csillag ltp./	2900 Komárom, CSILLAG LTP
122.	813/2//	Szennyvíz átemelő /Táncsics/	2900 Komárom, Táncsics Mihály UTCA 43
123.	817/12//	Óvoda /Csillag/	2900 Komárom, CSILLAG LTP 12/A
124.	817/142//	Transzformátorház /Csillag ltp./	2900 Komárom, CSILLAG LTP
125.	817/144//	Transzformátorház /Csillag ltp./	2900 Komárom, CSILLAG LTP
126.	817/145//	Transzformátorház /Csillag ltp./	2900 Komárom, CSILLAG LTP
127.	817/68//	Általános Iskola /Feszty Árpád/	2900 Komárom, CSILLAG LTP 12/C
128.	869/3//	Transzformátorház /Gábor Áron utca/	2900 Komárom, Gábor Áron UTCA
129.	979/2//	Szennyvíz átemelő /Gábor Áron/	2900 Komárom, Gábor Áron UTCA

Komárom Város Önkormányzatának korlátozottan forgalomképes ingó vagyon tárgyai

Sorszám	Megnevezés	Azonosítók
1.	Jubielumi emléktábla kiegészítő elemei 1	Leltáriszám:E/4214 szám:5147 Nyilvántartási
2.	Jubileumi tűzzománc emléktábla 75 éves S	Leltáriszám:E/4213 szám:5146 Nyilvántartási
3.	Turul szobor (körforgalom)	Leltáriszám:E/4212 szám:3958 Nyilvántartási
4.	Véssett, faragott kőlap (Komárom)	Leltáriszám:E/4211 szám:5142 Nyilvántartási
5.	Fekete-fehér fotó: Öregvár,belső V., boltív 40 x 30 cm	Leltáriszám:E/4210 szám:5857 Nyilvántartási
6.	Fekete-fehér fotó: "Öregvár", lépcső III. 40 x 30 cm	Leltáriszám:E/4209 szám:5856 Nyilvántartási
7.	Fekete-fehér fotó: "Öregvár", lépcső II. 40 x 30 cm	Leltáriszám:E/4208 szám:5855 Nyilvántartási
8.	Fekete-fehér fotó: Falrészlet, erdőárok, Monostori Erőd 40 x 30 cm	Leltáriszám:E/4207 szám:5854 Nyilvántartási
9.	Fekete-fehér fotó: "Öregvár", főbejárat 40 x 30 cm	Leltáriszám:E/4206 szám:5853 Nyilvántartási
10.	Fekete-fehér fotó: Dunai bástya, belső, Monostori Erőd 40 x 30 cm	Leltáriszám:E/4205 szám:5852 Nyilvántartási
11.	Fekete-fehér fotó: "Grancia Poszta", Monostori Erőd 40 x 30 cm	Leltáriszám:E/4204 szám:5851 Nyilvántartási
12.	Fekete-fehér fotó: Dunai bástya, Monostori Erőd 40 x 30 cm	Leltáriszám:E/4203 szám:5850 Nyilvántartási
13.	Fekete-fehér fotó: Csillagvár, bástya 40 x 30 cm	Leltáriszám:E/4202 szám:5849 Nyilvántartási
14.	Fekete-fehér fotó: Kazamata lépcső, Monostori Erőd 40 x 30 cm	Leltáriszám:E/4201 szám:5848 Nyilvántartási

15.	Fekete-fehér fotó: Levente képző terem, belső, részlet, Monostori Erőd 30 x 40 cm	Leltáriszám:E/4200 szám:5847	Nyilvántartási
16.	Fekete-fehér fotó: Levente képző terem, belső XI. "CAMPARA", Monostori Erőd 30 x 40 cm	Leltáriszám:E/4199 szám:5846	Nyilvántartási
17.	Fekete-fehér fotó: Levente képző terem, belső XI., Monostori Erőd 30 x 40 cm	Leltáriszám:E/4198 szám:5845	Nyilvántartási
18.	Fekete-fehér fotó: Erdőárok, Monostori Erőd 30 x 40 cm	Leltáriszám:E/4197 szám:5844	Nyilvántartási
19.	Fekete-fehér fotó: Építő katona falfirkája, 1866, Monostori Erőd 30 x 40 cm	Leltáriszám:E/4196 szám:5843	Nyilvántartási
20.	Fekete-fehér fotó: "Orsovsky százados..." munkaszolgálatos verse, Monostori Erőd 30 x 40 cm	Leltáriszám:E/4195 szám:5842	Nyilvántartási
21.	Fekete-fehér fotó: "Erős akarattal...", Monostori Erőd 30 x 40 cm	Leltáriszám:E/4194 szám:5841	Nyilvántartási
22.	Fekete-fehér fotó: Tiszti tetőfeljáró, Monostori Erőd 30 x 40 cm	Leltáriszám:E/4193 szám:5840	Nyilvántartási
23.	Fekete-fehér fotó: Kazamata folyosó, Monostori Erőd 40 x 30 cm	Leltáriszám:E/4192 szám:5839	Nyilvántartási
24.	Fekete-fehér fotó: Legénységi folyosó, Monostori Erőd 40 x 30 cm	Leltáriszám:E/4191 szám:5838	Nyilvántartási
25.	Nepumuki Szt. János szobor felújítás	Leltáriszám:E/4190 szám:3186	Nyilvántartási
26.	Dr. Krajczár Gyula emléktábla	Leltáriszám:E/4189 szám:3185	Nyilvántartási
27.	Kállay Ödön emlékkő-együttes	Leltáriszám:E/4188 szám:3184	Nyilvántartási
28.	Dombormű (emléktábla) "Zsolt Béla"	Leltáriszám:E/4187 szám:3183	Nyilvántartási
29.	Festmény "Tenger" 3*3m (olaj, falemez)	Leltáriszám:E/4186 szám:3182	Nyilvántartási
30.	Festmény "Jardin Beatrice" II.	Leltáriszám:E/4185 szám:3181	Nyilvántartási

31.	Festmény "Jardin Beatrice I.	Leltáriszám:E/4184 szám:3180	Nyilvántartási
32.	Komárom metszet (XVI. század)	Leltáriszám:E/4183 szám:3179	Nyilvántartási
33.	56-os emlékmű (Jókai tér)	Leltáriszám:E/4182 szám:3178	Nyilvántartási
34.	Lovas tüzérek emlékszobor	Leltáriszám:E/4181 szám:3177	Nyilvántartási
35.	Anker Alfonz emléktábla	Leltáriszám:E/4180 szám:3176	Nyilvántartási
36.	Monostori Erőd makettje	Leltáriszám:E/4179 szám:3174	Nyilvántartási
37.	1848-as egyenruhák	Leltáriszám:E/4178 szám:3173	Nyilvántartási
38.	Komárom megyei Honvéd-nemzet csákók	Leltáriszám:E/4177 szám:3171	Nyilvántartási
39.	8 Krajczár	Leltáriszám:E/4176 szám:3170	Nyilvántartási
40.	1848-as ágyu	Leltáriszám:E/4175 szám:3169	Nyilvántartási
41.	Emléktábla Alapy Gáspár	Leltáriszám:E/4174 szám:3168	Nyilvántartási
42.	Emlékkő Millecentenarium	Leltáriszám:E/4173 szám:3167	Nyilvántartási
43.	"Magyar Köztársaság címer"-kisméretű bro	Leltáriszám:E/4172 szám:3166	Nyilvántartási
44.	"Magyar Köztársaság címer"-bronz domborm	Leltáriszám:E/4171 szám:3165	Nyilvántartási
45.	"Jókai" bronz dombormű márvány alapzat	Leltáriszám:E/4170 szám:3164	Nyilvántartási
46.	"Dózsa" bronz dombormű márvány alapzat	Leltáriszám:E/4169 szám:3163	Nyilvántartási

47.	II. világháborús emlékmű (Hősök tere)	Leltáriszám:E/4168 szám:3162	Nyilvántartási
48.	Festmény	Leltáriszám:E/4167 szám:3161	Nyilvántartási
49.	Integető szobor (ifjúsági park-tópart)	Leltáriszám:E/4165 szám:3159	Nyilvántartási
50.	Szovjet emlékmű (Jókai liget)	Leltáriszám:E/4164 szám:3158	Nyilvántartási
51.	Honvéd szobor (Szabadság tér)	Leltáriszám:E/4163 szám:3157	Nyilvántartási
52.	Kerámiafal (Duna Áruház mellett)	Leltáriszám:E/4162 szám:3156	Nyilvántartási
53.	"Dobi István" olajfestmény	Leltáriszám:E/4161 szám:3155	Nyilvántartási
54.	Rézkarcs tájképsorozat	Leltáriszám:E/4160 szám:3154	Nyilvántartási
55.	Radeczky emlékmű	Leltáriszám:E/4159 szám:3153	Nyilvántartási
56.	Jókai szobor	Leltáriszám:E/4158 szám:3152	Nyilvántartási
57.	Integető szobor	Leltáriszám:E/4157 szám:3151	Nyilvántartási
58.	Házassági szobor	Leltáriszám:E/4156 szám:3150	Nyilvántartási
59.	Névadói szobor	Leltáriszám:E/4155 szám:3149	Nyilvántartási
60.	1848-as harci eszköz (állópajzs)	Leltáriszám:E/4154 szám:3175	Nyilvántartási
61.	1848-as Kaptár	Leltáriszám:E/4153 szám:3172	Nyilvántartási

AZ ÖNKORMÁNYZATI TULAJDONBAN LÉVŐ INGATLANOK LICITEN TÖRTÉNŐ ÉRTÉKESÍTÉSÉNEK ÉS BÉRBE ADÁSÁNAK SZABÁLYZATA

Komárom Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az önkormányzati vagyon értékesítésének és bérbe adásának elősegítésére az alábbi licit-szabályzatot alkotja meg:

I.

A licit előkészítése

1. Az értékesítésre kerülő önkormányzati ingó- és ingatlan vagyont 10 millió forint értékhatár felett, a bérbeadásra kerülő önkormányzati ingatlan vagyont 10 millió forint éves díj érték felett, valamint maximum 2 éves határozott időre szóló szerződéskötést meghaladóan csak a Képviselő-testület egyedi döntése alapján, „megversenyeztetés” útján lehet hasznosítani. A fenti esetekben a vagyonértékesítés és bérbeadás feltételeit a Képviselő-testület ezen licit-szabályzat keretei között határozza meg. A képviselő-testület egyedi határozatában rögzíteni kell a kikiáltási árat.

A licit előkészítése és lebonyolítása a Polgármesteri Hivatal Városüzemeltetési és Városfejlesztési Osztályán belül ezzel foglalkozó köztisztviselők (a továbbiakban: vagyonkezelő) feladata. A vagyonkezelő az előkészítés keretében a Képviselő-testületi döntést követő 30 napon belüli időpontra tűzi ki a licitot.

A licit tárgyát képező ingatlan jellemzőit, az ingatlan kikiáltási árát, illetve az induló bérleti díjat, esetlegesen a licittárgyalás helyét és időpontját és az azon való részvétel feltételeit a vagyonkezelő hirdetménybe foglalja, amit a helyi kábeltelevízió képűségjában, az önkormányzat honlapján és az önkormányzati hirdető táblákon, szükség esetén országos sajtóban megjelentet. A hirdetményben az értékesítésre, vagy bérletre kerülő vagyon megtekintésének lehetőségére is utalni kell, illetve utalni kell arra is, hogy ha van az ingatlanak elővásárlásra jogosultja.

Licittárgyalásra ingatlan értékesítése esetén a vagyonkezelő köteles 30 napnál nem régebbi hiteles tulajdoni lap másolatot a Földhivaltól kikérni, illetve a Takarnet rendszerből lehívni.

Az értékesítésre, vagy bérbeadásra kerülő vagyontárgy állagával, műszaki állapotával kapcsolatban minden szükséges információt be kell szerezni.

A licit lefolytatható licittárgyalás megtartása útján, vagy elektronikus árverés keretei között.

II.

A licittárgyalás megtartása

1. A licittárgyalást a vagyonkezelő az Önkormányzat által megbízott ügyvédi irodával együtt bonyolítja le.
2. A licittárgyalás nyilvános.
3. A licittárgyalásról mindig részletes jegyzőkönyvet kell készíteni, melynek a licit minden lényeges momentumát tartalmaznia kell, különösen az alábbiakat:

⁴ Módosította: a 3/2025. (II.12.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2025. február 13-tól.

- a. a licit helyét és idejét,
- b. az ingatlan helyét, helyrajzi számát, jellemzőit,
- c. a licit induló árát, a minimális emelési tétet,
- d. a jelentkezők nevét és lakcímét,
- e. a megtett ajánlatokat név és összeg megjelölésével,
- f. a legmagasabb ajánlatot tevő nevét és a végleges vételárát, bérleti díjat, valamint a második legjobb ajánlatot tevő nevét és ajánlatát és
- g. az összes részt vevő aláírását.

A jegyzőkönyvet a vagyonkezelő vezeti, azt az elkészülte után a megjelentek és a jegyzőkönyvvezető aláírásával hitelesíti. A licitárgyalásról készült jegyzőkönyvet valamennyi licitálóval alá kell íratni.

4. A licitárgyalás menete:

A licitárgyaláson csak azok a természetes vagy jogi személyek licitálhatnak, akik a licit megkezdéséig a bánatpénz összegét az Önkormányzat számlájára igazoltan megfizették.

A bánatpénz összege értékesítés esetén a kikiáltási ár 10%-a ezer Ft-ra kerekítve, bérbe adás esetén pedig az induló összeg alapján számolt 3 havi bérleti díj.

A természetes személyek adataikat a személyi igazolvánnyal, míg a jogi személyek 3 hónapnál nem régebbi cégkivonattal kötelesek igazolni. A licitárgyaláson meghatalmazott útján is részt lehet venni, a meghatalmazás tényét teljes bizonyító erejű magánokirattal, vagy közokirattal kell igazolni.

A licit megkezdése előtt a vagyonkezelő az értékesítésre kerülő vagyontárggyal kapcsolatban minden lényeges tájékoztatást megad, ismerteti a licitárgyalás lefolytatásának szabályait. A licitálók az értékesítendő vagyontárggyal, illetve a licit menetével, annak szabályaival kapcsolatban kérdést tehetnek fel.

A liciten nem vehet részt az a természetes személy vagy az a jogi személy:

- aki, vagy amely a bánatpénzt nem fizette be, vagy a befizetést nem tudja igazolni,
- aki, vagy amely a versenytárgyalásra a kiírásban meghatározott időpontnál később jelenik meg a helyszínen.

Licitálni a vételár összegére, illetve a havi bérleti díj Ft/m² összegére lehet.

Az ajánlott összeg (kikiáltási ár, havi bérleti díj):

a., Értékesítés esetén	1.000.000.-Ft értékig	50.000.-Ft-onként
	1.000.000.- és 10.000.000.-Ft között	100.000.-Ft-onként
	10.000.000.-Ft vagyoneérték felett	500.000.-Ft-onként
	lehet licitálni,	

b., Bérbeadás esetén a havi bérleti díj 20.-Ft/m²/hó forintonként való emelésével történik a licitálás.

Ezen limiteket a licit megkezdése előtt rögzíteni kell.

Ha a kezdő licit árra nem érkezik ajánlat, illetve ha a megjelenők közül senki nem hajlandó a kikiáltási ár fölé licitálni, úgy a licitet eredménytelennek kell tekinteni. Alacsonyabb áron az ingatlan nem értékesíthető, nem adható bérbe.

Ha egyetlen licitáló jelenik meg és a kikiáltási árnál magasabb ajánlatot nem tesz, akkor a kikiáltási áron jogosult a vagyontárgyat megvenni, bérbe venni.

A licittárgyalás nyertese az, aki a legmagasabb vételi összeget, illetve havi bérleti díjat vállalta.

A licittárgyalás nyertese a licitet követő 10 munkanapon belül köteles az önkormányzat jogi képviselője által elkészített szerződést megkötöni, valamint adás-vétel esetén az ajánlatának megfelelő vételárat (plusz az esetlegesen azt terhelő Áfa-t) az önkormányzat számlájára megfizetni.

A nyertes, illetve a második legmagasabb ajánlatot tevő által megfizetett bánatpénz összegét az Önkormányzat visszatartja, hiszen ezen összeg az adás-vételnél a vételárba beszámításba kerül, bérleti szerződés esetén pedig óvadékként az Önkormányzatnál marad arra az esetre, ha a bérlő a bérleti díjjal hátralékba kerülne.

Amennyiben a nyertes a vételárat határidőre nem fizeti meg, abban az esetben a bánatpénz összegét elveszíti és a liciten a második legmagasabb ajánlatot tevő licitáló nyer jogosultságot az általa ígért legmagasabb vételáron - szintén 10 munkanapon belüli fizetéssel- az adásvételi szerződés megkötésére. Egyebekben a nyertes pályázóra vonatkozó szabályok a második legmagasabb ajánlatot tevőre is megfelelően irányadók.

Ha a második legjobb ajánlatot tevő sem teljesíti fizetési kötelezettségét, akkor a licit eredménytelenségét kell megállapítani.

Bérlet esetén a bánatpénzt elveszíti, aki a bérleti szerződést 10 munkanapon belül nem írja alá, illetve a szerződéskötéstől eláll. Ebben az esetben a liciten második legmagasabb ajánlatot tevő licitáló nyer jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére az általa ígért legmagasabb havi bérleti díjjal 10 munkanapon belüli szerződéskötéssel.

Ha a második legjobb ajánlatot tevő sem teljesíti szerződéskötési kötelezettségét, illetve attól eláll, akkor a licit eredménytelenségét kell megállapítani.

Az eredménytelenség megállapítását követően a licitre bocsátott vagyonelem a licit feltételivel megegyező módon ismételt meghirdetésre kerülhet.

Ha a licitálók között elővásárlási joggal rendelkező is van, akkor tőle a legutolsó ajánlat után meg kell kérdezni, hogy hajlandó-e megfizetni a felajánlott legmagasabb összeget.

5. A versenytárgyalást (licitet) követően a nem nyertes licitálók számára a befizetett bánatpénz haladéktalanul visszafizetésre kerül.

III. Az elektronikus árverési eljárás

1. Az elektronikus árverési eljárásról mindig részletes jegyzőkönyvet kell készíteni, melynek a licit minden lényeges momentumát tartalmaznia kell, különösen az alábbiakat:
 - a. az ingatlan helyét, helyrajzi számát, jellemzőit,
 - b. a licit induló árát, a minimális emelési tétet,
 - c. a jelentkezők nevét és lakcímét,
 - d. a megtett ajánlatokat név és összeg megjelölésével,
 - e. a legmagasabb ajánlatot tevő nevét és a végleges vételárat, bérleti díjat, valamint a második legjobb ajánlatot tevő nevét és ajánlatát.

A jegyzőkönyvet a vagyonkezelő vezeti, és azt annak elkészülte után a jegyzőkönyvvezető aláírásával hitelesíti, amelyet az ügyvédi iroda munkatársa ellenjegyez.

2. Az elektronikus árverési eljárás menete:

Első lépésben az ajánlatot tenni szándékozó természetes személynek vagy jogi személy képviselőjének a Komárom Város E-licit Rendszerbe való regisztrációja történik a Komáromi Polgármesteri Hivatalban, személyes okmányai bemutatása, azonosítása után a Komáromi Polgármesteri Hivatal vagyonkezelője segítségével.

A folyamat végén az Ügyfél által megadott e-mail címre a rendszer automatikus üzenetet küld a regisztráció aktiválásához, amit egy jelszó és egy PIN kód megadásával lehet véglegesíteni.

A rendszerbe történő belépés az alábbi linken elérhető felületen lehetséges:

https://mail.komarom.hu/e_licit_2024/login.php

Belépést követően megjelenik az elektronikus rendszer kezdőoldala, ahol a felső menüsorban található Jogosultság kérése opcióval indítható a licitálási modul.

Bármelyik elektronikus árverésen részt venni, illetve licitálni kizárólag előzetes jogosultság kérése után lehetséges. Licit jogosultság iránti kérelem e-mailben küldhető telefonos egyeztetést követően a vagyonkezelőnek, igazolva a bánatpénz összegének befizetését.

Az elektronikus árverésen csak azok a természetes vagy jogi személyek vehetnek részt, akik a bánatpénz összegét az Önkormányzat számlájára igazoltan megfizették az árverés lejáratí ideje előtti 3. munkanapig. Ennek igazolásával lehet regisztrálni az adott árverésre.

A bánatpénz összege értékesítés esetén a kikiáltási ár 10%-a ezer Ft-ra kerekítve, bérbe adás esetén pedig az induló összeg alapján számolt 3 havi bérleti díj.

Az elektronikus árverésen nem vehet részt az a természetes személy vagy az a jogi személy:

- aki, vagy amely a bánatpénzt nem fizette be, vagy a befizetést határidőn belül nem tudja igazolni,
- aki, vagy amely a versenytárgyalásra a kiírásban meghatározott időpontnál később jelentkezik.

A jogosultság kérés elbírálásáról a jogosultságot kérő felhasználó az e-mail címére e-mailt kap. Ezt követően a rendszerben kiválasztható az a licitálás, amelyre a felhasználó jogosultsággal rendelkezik.

A licit megnyitása után a licitálási összeg megadásával a licitálás megtehető a határidő lejártáig.

Licitálni a vételár összegére, illetve a havi bérleti díj Ft/m² összegére lehet.

Az ajánlott összeg (kikiáltási ár, havi bérleti díj):

a., Értékesítés esetén

1.000.000.-Ft értékig	minimum 50.000.-Ft-onként
1.000.000.- és 10.000.000.-Ft között	minimum 100.000.-Ft-onként
10.000.000.-Ft vagyoneérték felett lehet licitálni,	minimum 500.000.-Ft-onként

b., Bérbeadás esetén a havi bérleti díj minimum 20.-Ft/m²/hó forintonként való emelésével történik a licitálás.

Amennyiben a licit lejárata megelőző 15 percen belül újabb ajánlat érkezik, akkor a határidő 15 perccel meghosszabbodik, és ez tart mindaddig, amíg már újabb ajánlat nem érkezik ezen határidőkön belül. A végső határidő lejárta után a licit véget ér, a rendszer tájékoztatja a résztvevőket, hogy az adott felhasználó nyerte-e a licitet vagy sem.

Ha a kezdő licit árra nem érkezik ajánlat, úgy az elektronikus árverési eljárást eredménytelennek kell tekinteni. Alacsonyabb áron az ingatlan nem értékesíthető, nem adható bérbe.

Az elektronikus árverési eljárás nyertese az, aki a legmagasabb vételi összeget, illetve havi bérleti díjat vállalta.

A nyertes az árverési eljárás végét követő 10 munkanapon belül köteles az önkormányzat jogi képviselője által elkészített szerződést megkötni, valamint adás-vétel esetén az ajánlatának megfelelő vételárat (plusz az esetlegesen azt terhelő Áfa-t) az önkormányzat számlájára megfizetni.

A nyertes, illetve a második legmagasabb ajánlatot tevő által megfizetett bánatpénz összegét az Önkormányzat visszatartja, ezen összeg az adás-vételnél a vételárba beszámításba kerül, bérleti szerződés esetén óvadékként az Önkormányzatnál marad arra az esetre, ha a bérlő a bérleti díjjal hátralékba kerülne.

Amennyiben a nyertes a vételárat határidőre nem fizeti meg, abban az esetben a bánatpénz összegét elveszíti és a liciten a második legmagasabb ajánlatot tevő licitáló nyer jogosultságot az általa ígért legmagasabb vételáron - szintén 10 munkanapon belüli fizetéssel- az adásvételi szerződés megkötésére. Egyebekben a nyertes pályázóra vonatkozó szabályok a második legmagasabb ajánlatot tevőre is megfelelően irányadók.

Ha a második legjobb ajánlatot tevő sem teljesíti fizetési kötelezettségét, akkor az eljárás eredménytelenségét kell megállapítani.

Bérlet esetén a bánatpénzt elveszíti, aki a bérleti szerződést 10 munkanapon belül nem írja alá, illetve a szerződéskötéstől eláll. Ebben az esetben a liciten második legmagasabb ajánlatot tevő licitáló nyer jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére az általa ígért legmagasabb havi bérleti díjjal 10 munkanapon belüli szerződéskötéssel.

Ha a második legjobb ajánlatot tevő sem teljesíti szerződéskötési kötelezettségét, illetve attól eláll, akkor a licit eredménytelenségét kell megállapítani.

Az eredménytelenség megállapítását követően a licitre bocsátott vagyonelem a licit feltételivel megegyező módon ismételten meghirdetésre kerülhet.

Ha a licitálók között elővásárlási joggal rendelkező is van, akkor neki az elektronikus árverési eljárást követően nyilatkoznia kell, hogy hajlandó-e megfizetni a felajánlott legmagasabb összeget.

Amennyiben az értékesíteni kívánt ingatlanra bárkinek elővásárlási joga van, akkor az elektronikus árverési eljárást követően nyilatkoznia kell arról, hogy hajlandó-e megfizetni a felajánlott legmagasabb összeget.

3. Az elektronikus árverési eljárást követően a nem nyertes licitálók számára a befizetett bántpénz haladéktalanul visszafizetésre kerül.