**1. sz. melléklet**

**Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság (GTB)**

1. A GTB a Képviselő-testület által átruházott hatáskörben a Vagyonrendelet 6. § (2) bekezdés alapján - nettó ötvenmillió forint értékhatárig – gyakorolja a tulajdonosi jogokat és e jogkörben dönt:
   * 1. a forgalomképtelen vagyon tulajdonjogot nem érintő hasznosításáról;
     2. a korlátozottan forgalomképes vagyontárgyak megszerzéséről, elidegenítéséről, bérleti vagy használati jogának átengedéséről, megterheléséről vagy gazdasági társaságba beviteléről;
     3. az önkormányzatot megillető elővásárlási jog gyakorlásáról;
     4. a Költségvetési Bizottság előzetes véleményezése alapján a gazdasági társaságban fennálló üzletrész értékesítéséről;
     5. a vagyontárgy elidegenítéséről, beleértve a pályázaton történő értékesítést is;
     6. az osztatlan közös tulajdon megszüntetéséről;
     7. az üres lakás vagy nem lakás céljára szolgáló helyiség a közvetlenül szomszédos – azonos társasházban található – ingatlan bővítése céljából történő értékesítéséről;
     8. ingatlanszakértő bevonásával az ingatlan vételáráról;
     9. ingatlanszakértő bevonásával az önkormányzati bérlakás értékesítése során a bérlő hasznos beruházásai levonható mértékéről;
     10. ingatlanszakértő bevonásával a nem lakás céljára szolgáló helyiségek értékesítése során a bérlő által végzett beruházások költségeinek levonható mértékéről;
     11. az elidegenítés során létrejövő jelzálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom jogosultját megillető hozzájárulásokról, az elvi hozzájárulás megadásáról a társasház felújítással kapcsolatos jelzálogjog bejegyzéséről és a társasházak felújításához nyújtandó kamatmenteskölcsönnel a tulajdonosok tulajdoni külön lapjára történő jelzálogjog bejegyzéséről, továbbá a lakásépítéshez, lakásvásárláshoz, felújításhoz, korszerűsítéshez a fiatal házaspárok első, saját tulajdonú lakáshoz jutásához nyújtott helyi pénzbeli támogatás biztosítékaként az Önkormányzat javára már bejegyzett jelzálogjogot érintő kérelmekről;
     12. az önkormányzati tulajdonnal kapcsolatos - a közterületi közművekkel, bekötésekkel és közterületi útépítésekkel kapcsolatos esetek kivételével - tulajdonosi hozzájárulások megadásáról;
     13. a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló közterületeken a közút kezelőjének felelősségéből fakadó kárigényekről;
     14. önkormányzatot megillető követelésről lemondásról;
     15. az önkormányzat vagyonát és várományi vagyonát érintő perbeli vagy peren kívüli egyezség megkötéséről;
     16. visszavásárlási jog törléséről.
2. A GTB a Képviselő-testület által átruházott hatáskörben a Vagyonrendelet 25. § alapján gyakorolja az ingatlanokkal kapcsolatos bérbeadói jogokat és kötelezettségeket és e jogkörében dönt:
   * 1. kényszerbérlet cserelakás, vagy pénzbeli térítés ellenében történő megszüntetéséről;
     2. lakás helyiséggé, illetőleg helyiség lakássá nyilvánításáról;
     3. lakás nem lakás céljára történő bérbeadásáról;
     4. a lakás, illetőleg a helyiség jogcím nélküli használója által fizetendő használati díj mértékéről;
     5. a lakás bérleti jogviszonyának közös megegyezéssel történő megszüntetéséről és a pénzbeli térítés mértékéről, amennyiben az nem haladja meg a beköltözhető forgalmi érték huszonöt százalékát;
     6. a lakás bérleti jogának cseréjéről, lakásba történő befogadásról, lakás albérletbe adásáról;
     7. a megüresedett társbérleti lakrész bérbeadásáról;
     8. a nem lakás céljára szolgáló helyiség albérletbe és további bérbeadásáról, valamint más jogcímen való használatba adásáról;
     9. a helyiség rendeltetésszerűvé tételének időtartama alatti díjfizetés elengedéséről;
     10. a helyiség bérlőtársak részére történő bérbeadásáról;
     11. a helyiség bérleti jogának átruházásához, valamint cseréjéhez való hozzájárulásról;
     12. a helyiség bérbeadása során a havi bérleti díj mértékéről;
     13. a helyiség bérleti díjának emeléséről;
     14. a lakások és helyiségek piaci alapon, pályázat útján történő bérbeadásáról;
     15. önkormányzati intézmények, valamint az önkormányzat 100%-os tulajdonában álló gazdálkodó és civil szervezetek esetében az ingóvagyonnal és vagyoni értékű joggal való rendelkezés tárgyában hárommillió forint értékhatár feletti; illetve ingatlan, vagy ingatlan természetben meghatározott része egy évet meghaladó időtartamú, határozott idejű, vagy határozatlan idejű hasznosításáról, szükség szerint az illetékes Bizottság véleményének kikérése mellett;
     16. jelen melléklet végrehajtásához szükséges kivitelezők és vállalkozók kiválasztásáról nettó 50 millió Ft értékhatárig;
     17. lakás esetén a jogcím nélküli használó kérelmére a használati díj Vagyonrendelet szerinti emelésétől, vagy megfizetésétől történő eltekintésről;
     18. a bérleti díjhátralék és a bérleti szerződés megszűnése után felhalmozott használati díjhátralék részletekben történő kiegyenlítésére kötendő részletfizetési megállapodásról;
     19. részletfizetési megállapodás megkötésekor, a lakásra fennálló tőketartozáshoz kapcsolódó kamattartozás elengedéséről.
3. Javaslatot tesz a Képviselő-testületnek:
   1. a törzsvagyon tárgyainak megállapítására, esetleg módosítására;
   2. az önkormányzat vagyongazdálkodási irányelveire;
   3. elővásárlási jog gyakorlására nettó 50 millió Ft értékhatár felett;
   4. a lakás bérleti jogviszonyának közös megegyezéssel történő megszüntetése esetén a pénzbeli térítés mértékéről, amennyiben az meghaladja a beköltözhető forgalmi érték huszonöt százalékát;
   5. jelen melléklet végrehajtásához szükséges kivitelezők és vállalkozók kiválasztására nettó 50 millió Ft értékhatár felett;
   6. az ingatlan vételárának az ingatlanszakértő által meghatározott forgalmi értéknél alacsonyabb összegben, vagy a Vagyonrendelet 20.§ (1) – (4) bekezdéseitől eltérően történő megállapítására;
   7. az önkormányzati vagyon tárgyának ingyenes vagy kedvezményes átruházására, továbbá ingyenes vagy kedvezményes használatba (bérbe) adására;
   8. vagyontárgy tulajdonjogának ingyenes vagy kedvezményes megszerzésére, felajánlás elfogadására;
   9. a katasztrófahelyzetben lévők részére fenntartott lakások számának és körének megállapítására;
   10. a helyiségek havi bérleti díjának meghatározása során a helyben szokásos piaci értékként meghatározott díjnál alacsonyabb bérleti díj megállapítására;
   11. vagyonkezelési, továbbá vagyonhasznosítási szerződés megkötéséről.
4. Véleményezi:

a vagyon-, lakás- és helyiséggazdálkodás, valamint hasznosítás szabályozása során:

* 1. a vagyonátvételt és -értékelést nettó 50 millió Ft felett;
  2. a koncessziós szerződéseket;
  3. a hitelfelvételt és egyéb forrásteremtő művelet gazdaságosságát, szükségességét;
  4. a közös tulajdonú ingatlanok megszüntetésének kezdeményezését 50 millió Ft értékhatár felett;
  5. a lakások szociális céllal történő bérbeadására kiírt pályázatot;
  6. az állami támogatással megvalósított szociális elhelyezést biztosító lakás bérbeadását;
  7. az önkormányzat gazdasági programját;
  8. az önkormányzat költségvetését;
  9. az önkormányzat éves beszámolóját.

1. Közreműködik:
   1. a kerületfejlesztési koncepciók, programok, rendezési tervek gazdasági szempontból való előkészítésénél.
2. Állást foglal:
   1. a nem közüzemi tevékenységet ellátó gazdasági társaságnál, illetve közhasznú társaságnál a társasági döntést megelőzően:
      1. az alapító okirat megállapítása és módosítása tárgyában;
      2. az alaptőke felemelése és leszállítása tárgyában;
      3. az egyes részvényfajtákhoz fűződő jogok megváltoztatása tárgyában;
      4. a társaság más társasággal való egyesülésének, a társaság más társasággal való egyesülésének, beolvadásának és megszűnésének, valamint más társasági formába átalakulása elhatározása tárgyában;
      5. a felügyelő bizottság tagjai, valamint az igazgatóság és a könyvvizsgáló megválasztása, visszahívása, illetve díjazásának megállapítása tárgyában;
      6. mindazokban a kérdésekben, melyekkel a társaság igazgatósága, felügyelő bizottsága, könyvvizsgálója, vagy a polgármester hozzá fordul.