

**NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA**  
**KÖZGYŰLÉSÉNEK**

**48/2012.(XII.14.) önkormányzati**

**r e n d e l e t e**

**Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata vagyonának meghatározásáról, a  
vagyon feletti tulajdonjog gyakorlásának szabályozásáról**

(egységes szerkezetben a 25/2015.(XII.18.), a 19/2016. (VIII.25.) és a 8/2017.(II.24.),  
5/2018.(I.26.) önkormányzati rendeletekkel)

**A Közgyűlés**

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében eljárva, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 5.§- 6.§ - ban, 18.§. (1) bekezdésében, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 108.§ - ban és 109.§ (4) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata vagyonáról való rendelkezési jog gyakorlásának szabályozására a következőket rendeli el:

**1. A rendelet hatálya**

1. § (1) A rendelet hatálya Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzatának a tulajdonában álló ingatlanokra, ingókra (tárgyi és forgóeszközökre) és vagyoni értékű jogaira (immateriális javak) terjed ki (a továbbiakban: önkormányzati vagyon).

**2. Az önkormányzat vagyona**

2. § (1)<sup>1</sup> Az önkormányzati törzsvagyon körében az önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező nemzeti vagyon elemek körét külön jogszabály határozza meg, a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyon elemek az 1. melléklet 1. pontjában, a forgalomképtelen törzsvagyon elemek az 1. melléklet 2. pontjában, a korlátozottan forgalomképes törzsvagyon elemek az 1. melléklet 3. pontjában megjelölt vagyontárgyak.

(2) Üzleti vagyon mindaz, amely nem tartozik a törzsvagyon körébe (2. melléklet)

---

<sup>1</sup> A 8/2017(II.24) önkormányzati rendelet 1.§-a módosította. (Hatályos: 2017.02.25-től).

### 3. A tulajdonosi jogok gyakorlása

3. §(1) Önkormányzati tulajdonú ingatlan szerzéséről, elidegenítéséről, illetőleg a tulajdonjog változással járó minden más jogügyletről, használatba adásáról, vagy hasznosítási jogának átengedéséről, illetve megterheléséről, azon jelzálogjog létesítéséről, követelésről való lemondásról, a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről szóló önkormányzati rendeletben övezeti díj szerint nem szabályozott ingatlanok bérleti díjának megállapításáról nettó 15.000.000.- Ft-ig a polgármester, nettó 15.000.001.- Ft-tól 25.000.000.- Ft-ig a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság, nettó 25.000.001.- Ft-tól a Közgyűlés dönt.<sup>2 3</sup>

A döntés alapján készült okirat aláírására a rendelet függelékében foglaltak jogosultak.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott értékhatár szerinti döntési jogosultságok alól kivételt képez a többször módosított Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlésének a lakáscélú helyi támogatásokról szóló önkormányzati rendelete által szabályozott lakáscélra nyújtott támogatások visszafizetése, törlesztése során fennmaradó tartozás elengedésével kapcsolatos kérelmek elbírálása, mely ügyekben a Szociális, Egészségügyi és Ifjúsági Bizottság dönt.

(3) Az önkormányzati vagyont elidegeníteni, használatának, illetve hasznosításának jogát átengedni nettó 25.000.000 forint értékhatár felett csak nyilvános, vagy indokolt esetben zártkörű versenytárgyalás útján lehet a 3. számú mellékletben foglalt versenyzetési szabályzat szerint. Zártkörű versenytárgyalás tartható különösen külső ajánlat beérkezése, ingatlan tulajdonjogának, vagy ingatlanra vonatkozó egyéb jognak a cseréje, telek-kiegészítés, telekhatár rendezés esetén, illetve ha a nyilvános versenytárgyalás legalább 2 alkalommal eredménytelenül zárult. Ha a nyilvános versenytárgyalás legalább két alkalommal eredménytelenül zárult, a zártkörű versenytárgyalás megtartható a (1) bekezdés szerint döntésre jogosult szerv/személy újabb ezirányú döntése nélkül is, legfeljebb az első döntést követő 2 évig.

(4) Az önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló gazdálkodó szervezetek esetében a közgyűlés hatáskörét a Polgármesterre ruházza át a gazdálkodó szervezetek alapítása, illetve megszüntetése kivételével.

(5) Egyéb gazdálkodó szervezetek, intézmények esetében önkormányzati vagyonnal kapcsolatos tagsági jogok, illetőleg alapítványok, egyesületek esetében az alapítói jogok gyakorlására a Polgármester jogosult.<sup>4</sup>

(6) Az önkormányzati vagyonnal kapcsolatos olyan rendelkezési jog gyakorlását, amely nem köthető a 3. § (1) bekezdéséhez (különösen szolgálmi joggal, beépített ingatlanok funkcióváltásával vagy tulajdonosi hozzájárulás kiadásával, telekalakítással járó feladatok) a közgyűlés a polgármesterre ruházza át.

---

<sup>2</sup> A 25/2015.(XII.18.) önkormányzati rendelet 1.§-a módosította.

<sup>3</sup> A 19/2016.(VIII.25.) önkormányzati rendelet 1.§-a módosította. (hatályos:2016.08.26-tól)

<sup>4</sup> A 19/2016.(VIII.25.) önkormányzati rendelet 1.§-a módosította. (hatályos:2016.08.26-tól)

(7) Nettó 50 millió forint összeghatárig a továbbra is önkormányzati tulajdonban maradó eszközök esetén a kezelő szervezetek – melyek intézmények, illetve önkormányzati (rész) tulajdonú gazdálkodó szervezetek lehetnek – közötti átcsoportosításáról a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság dönt.<sup>5</sup>

(8) Az Önkormányzat nevében szerződést kötő személy az Önkormányzat honlapján, vagy a helyben szokásos módon köteles közzétenni, legkésőbb a döntés meghozatalát (szerződéskötést) követő hatvanadik napig.

Az Önkormányzat által nyújtott, nem normatív, céljellégű, fejlesztési támogatások kedvezményezettjeinek nevére, a támogatás céljára, összegére, továbbá a támogatási program megvalósítási helyére vonatkozó adatokat.

Az Önkormányzat vagyonával történő gazdálkodással összefüggő - a nettó ötmillió forintot elérő vagy azt meghaladó értékű - árubeszerezésre, építési beruházásra, szolgáltatás megrendelésre, vagyonértékesítésre, vagyonhasznosításra, vagyon vagy vagyoni értékű jog átadására, valamint koncesszióba adásra vonatkozó szerződések megnevezését (típusát), tárgyát, a szerződést kötő felek nevét, a szerződés értékét, határozott időre kötött szerződés esetében annak időtartamát, valamint az említett adatok változásait.

(9) Az e rendelet hatálya alá tartozó vagyon körébe tartozó vagyontárgy értékesítésére és hasznosítására kötött szerződésekről a polgármester nyilvántartást készített.

(10) Önkormányzati követelésről történő lemondásról a (1) bekezdésben felsorolt szervek jogosultak dönteni, amennyiben a követelés érvényesítése nem vezetett eredményre és ez nem is várható, vagy a követelés érvényesítése aránytalan ráfordítást eredményezne, illetve a lemondás az Önkormányzat számára a követeléssel arányos egyéb előnyt biztosít.

(11) Önkormányzati vagyon (kivéve a törzsvagyon) tulajdonjogát, vagy használatára, hasznosítására vonatkozó jogot ingyenesen átengedni csak törvényben meghatározott esetekben és feltételekkel lehet.

A döntést az (1) bekezdésben felsorolt szervek jogosultak meghozni azzal, hogy alapítvány, illetve közalapítvány részére történő juttatásról kizárólag a Közgyűlés jogosult dönteni.

(12) E rendelet alkalmazásában értékpapírnak minősül az egyéb részesedés, saját részvények-üzletrészek, és ami a számviteli törvény, valamint az egyéb hatályos jogszabályok szerint értékpapírnak minősül.

(13)<sup>6</sup> A tagsági jogot megtestesítő értékpapír elidegenítése esetén az értéket a tőzsdére bevezetett részvélynél a tőzsdei árfolyamon, a tőzsdén nem jegyzett részvényeknél, valamint üzletrészeknél 6 hónapnál nem régebbi üzleti értékelés alapján kell meghatározni. Az üzleti értékelés szempontjait a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság határozza meg. A nettó

<sup>5</sup> A 25/2015.(XII.18.) önkormányzati rendelet 2.§-a módosította.

<sup>6</sup> A 8/2017.(II.24.) önkormányzati rendelet 2.§-a módosította. (Hatályos: 2017.02.25-től)

15 millió forint névértéket el nem érő részesedések esetén nem szükséges üzleti értékelést készíteni, ezen részesedések legalább névértéken értékesíthetőek.

(14) Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírnak minősül a nyomdai úton előállított vagy dematerializált értékpapír, illetve a számviteli törvény által értékpapírnak minősített, jogot megtestesítő okirat, amelyben a kibocsátó meghatározott pénzösszeg rendelkezésére bocsátását elismerve arra kötelezi magát, hogy a pénz összegét, valamint annak meghatározott módon számított kamatát vagy egyéb hozamát, és az általa esetleg vállalt egyéb szolgáltatásokat az értékpapír birtokosának a megjelölt időben és módon megfizeti, illetve teljesíti. Ide tartozik különösen a kötvény, a kincstárjegy, a letéti jegy, a pénztárjegy, a célrészjegy, a takaréklevél, a jelzáloglevél, a közraktárjegy, az árujegy, a zálogjegy, a kárpótlási jegy, a határozott idejű befektetési alap által kibocsátott befektetési jegy.

Hitelviszonyt megtestesítő értékpapír vételi, illetőleg eladási árát elsősorban a banki forgalomban kialakult értéke alapján kell meghatározni, ettől azonban a másik fél által az önkormányzatnak tett kedvezőbb ajánlat esetében el lehet térni.

(15) Az értékpapírok eladására, vételére, valamint a pénzügyi befektetések rendjére a költségvetési törvényt, az államháztartásról szóló törvényt és az egyéb vonatkozó jogszabályokat kell alkalmazni azzal, hogy a döntés meghozatalára a (3) bekezdésben említettek jogosultak, az ott meghatározott értékhatárok szerint.

(16) Az önkormányzat jogosult a vonatkozó jogszabályok megtartásával kötvényt kibocsátani. Az erről való döntés a Közgyűlés kizárólagos hatáskörébe tartozik.

(17) Az önkormányzat egyes, a településrendezési eszközökben rögzített célok megvalósítására településrendezési szerződést köthet az érintett ingatlan tulajdonosával illetve az ingatlanon beruházni szándékozóval, melyről a (3) bekezdésben felsoroltak jogosultak dönteni, az ott megjelölt értékhatárookra figyelemmel.

#### **4. Az önkormányzati intézmények, gazdálkodó szervezetek gazdálkodására vonatkozó szabályok**

4. § (1) A vízi-közművek az önkormányzat törzsvagyonaiban szereplő olyan korlátozottan forgalomképes vagyontárgyak, amelyek kizárólag csak közszolgáltatási célra hasznosíthatók. E feltétel megtartásával a vízi közművek e célra alapított, önkormányzati többségi részesedéssel létrehozott gazdálkodó szervezet számára használatba, illetve vagyonkezelésbe adhatók.

Az önkormányzat tulajdonában álló, közszolgáltatást ellátó víziközművek üzemeltetéséről, fenntartásáról, a közszolgáltatás folyamatos teljesítéséről a Közgyűlés a Nyíregyháza és térsége ellátására létrehozott gazdálkodó szervezet (jelenleg a Nyírségvíz Zrt.) útján gondoskodik.

(2) Az önkormányzati költségvetési szervek (intézmények) és egyéb gazdálkodó szervezetek – melyek önkormányzati (rész) tulajdonban álló gazdasági társaságok, vagy önkormányzati részvétellel működő, a Ptk.-ban nevesített más jogi személyek lehetnek – a használatukban lévő ingatlanokat és ingókat – az alapfeladatuk sérelme nélkül – bevételeik növelése céljából hasznosíthatják.

(3)<sup>7</sup> Az Önkormányzat a költségvetési szervek (intézmények) számára a feladatellátásukhoz szükséges önkormányzati vagyona – amennyiben külön törvényi előírás másként nem rendelkezik – ingyenes külön jogcím nélküli használatot biztosít.

## **5. A vagyon forgalomképesség szerinti minősítése**

5 § (1) Az önkormányzat tulajdonában álló vagyon a forgalomképesség szempontjából a 2. § szerinti csoportokba sorolható. A forgalomképesség szerinti besorolás megváltoztatására kizárólag a Közgyűlés jogosult, tekintet nélkül a 3. § (1) bekezdésében megjelölt értékhatárokra.

## **6. Az önkormányzati vagyon vagyonkezelésbe adása**

6. § (1) Az önkormányzat tulajdonában lévő korlátozottan forgalomképes és forgalomképes vagyon e rendelet 4. mellékletében meghatározott körére az önkormányzati közfeladat átadásához kapcsolódva a közgyűlés külön döntésével vagyonkezelői jog létesíthető.

(2) A vagyonkezelői jog tartalma tekintetében a vagyonkezelővel kötött vagyonkezelési szerződés irányadó. A vagyonkezelési szerződésnek tartalmaznia kell legalább az e rendelet 5. mellékletében foglaltakat.

(3) A vagyonkezelői jogot a közfeladatot szabályozó külön törvényben meghatározott feltételek és eljárási rend, pályázati rend szerint, ilyen hiányában - a (4) bekezdés szerinti kijelölés esetét kivéve - az államháztartási törvényben szabályozott nyilvános pályázat útján ellenérték fejében lehet megszerezni, és gyakorolni.

(4)<sup>8</sup> Az önkormányzat korlátozottan forgalomképes és forgalomképes vagyonának vagyonkezelői joga külön törvényben meghatározott esetek kivételével csak szerződéses jogviszony alapján szerezhető meg a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben meghatározott feltételekkel.

(5) A vagyonkezelési szerződés teljesítését a tulajdonos a Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala útján, a folyamatba épített, illetve a belső ellenőrzés keretében vizsgálja, ellenőrzi, melynek részletes szabályozására az egyes szerződésekben kerül sor.

<sup>7</sup> A 25/2015.(XII.18.) önkormányzati rendelet 3.§-a iktatta be.

<sup>8</sup> A 25/2015.(XII.18.) önkormányzati rendelet 4.§-a módosította.

## **7. Az önkormányzati vagyonnal kapcsolatos kizárólagos jog**

7. § (1) Az e rendelet 6. mellékletében felsorolt szervezetek, valamint az önkormányzati intézmények a hozzájuk rendelt önkormányzati vagyonnal és az önkormányzat közfeladatainak ellátásával kapcsolatos tevékenységeket kizárólagos joggal jogosultak ellátni, tekintet nélkül arra, hogy a vagyon hozzájuk rendelése milyen jogcímen (apportálás, vagyonkezelésbe adás, vagy egyéb) történt.

(2) Az (1) bekezdés értelmezésében közfeladatnak minősül a helyi önkormányzatokról szóló törvényben, Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése Szervezeti és Működési Szabályzatában és a vonatkozó egyéb jogszabályok alapján kötelezően, vagy önkéntesen ellátandó, vagy ellátható, a lakosság szélesebb körét szolgáló tevékenység.

(3) Az (1) bekezdés alkalmazásában kizárólagos jog a jogszabály, vagy a helyi Közbeszerzési Szabályzat alapján egy vagy csak korlátozott számú szervezet jogosultsága meghatározott tevékenység, illetőleg cselekmény elvégzésére.

## **8. Az önkormányzati vagyon nyilvántartása**

8. § (1) Az önkormányzati vagyon számviteli törvény előírásainak megfelelő nyilvántartásáról az Önkormányzat gondoskodik.

(2) A vagyonkimutatás az önkormányzati vagyont

- a) törzsvagyon, ezen belül forgalomképtelen és korlátozottan forgalomképes vagyon, illetve
- b) forgalomképes vagyon bontásban tartalmazza.

(3) A vagyonkimutatás az egyes csoportokon belül

- a) az ingatlanokat és a vagyoni értékű jogokat tételesen;
- b) az ingó vagyontárgyakat összesített mérleg szerinti értékben;
- c) a portfólió vagyont tételesen és értéken veszi számba.

(4) A vagyonkimutatás tartalmazza az Önkormányzatot terhelő kötelezettségeket és az Önkormányzatot megillető követeléseket is.

(5) A vagyonkimutatást évenként kell elkészíteni és az éves költségvetési beszámolóhoz mellékelni kell.

(6) Az Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanvagyonot és annak változásait – forgalomképtelen és korlátozottan forgalomképes bontásban – az ingatlanvagyon-kataszterben kell nyilvántartani.

## 9. Záró rendelkezések

9. § (1) Ez a rendelet 2012. december hó 17. napján lép hatályba.

(2) Önkormányzati bérlakás leadása esetén a város szabályozási tervének végrehajtására figyelemmel a polgármester előterjesztésére a Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottság döntése alapján a helyi lakásrendeletben foglaltaktól eltérő mértékű térítés adható, amelynek összege nem haladhatja meg az adott lakás aktuális, beköltözhető (üres) forgalmi értékét. A térítési díj mértékét a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság, szociális- és lakásügyekkel foglalkozó - javaslatételre jogosult - szervezetekkel egyetértésben állapítja meg.

(3) Hatályát veszti Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlésének a Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata vagyonának meghatározásáról, a vagyon feletti tulajdonjog gyakorlásának szabályozásáról szóló 21/2004. (VI.24.) önkormányzati rendelete.

(4) E rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló 2006/123. EK irányelvbe ütköző rendelkezést nem tartalmaz.

Nyíregyháza, 2012. december 13.

**Dr. Kovács Ferenc**  
polgármester

**Dr. Szemán Sándor**  
címetes főjegyző

E rendeletet 2012. december hó 14. napján kihirdetem.

Nyíregyháza, 2012. december 14.

**Dr. Szemán Sándor**  
címetes főjegyző

1. <sup>9 10, 11, 12</sup> melléklet a 48/2012.(XII.14.) önkormányzati rendelethez:

**AZ ÖNKORMÁNYZATI TÖRZSVAGYON RÉSZLETEZÉSE**

1. Nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonban tartandó önkormányzati tulajdonú társasági részesedések:

Társaság	Önkormányzati részesedés
NYÍRVV Nyíregyházi Városüzemeltető és Vagyonkezelő Nonprofit Kft.	100,00 %
NYÍRTÁVHŐ Nyíregyházi Távhőszolgáltató Kft.	100,00 %
Móricz Zsigmond Színház Nonprofit Kft.	100,00 %
Nyíregyházi Sportcentrum Nonprofit Kft.	100,00 %
Nyíregyházi Állatpark Nonprofit Kft.	100,00 %
NYIRINFO Nyíregyházi Informatikai Nonprofit Kft.	100,00 %
Nyíregyházi Ipari Park Nonprofit Kft.	100,00 %
Sóstó-Gyógyfürdők Zrt.	100,00 %
VÁROS-KÉP Nonprofit Kft.	100,00 %
THK Térségi Hulladékkezelő Kft.	100,00 %
Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Temetkezési Kft.	99,29 %
TÉRSÉGI HULLADÉK-GAZDÁLKODÁSI Nonprofit Kft.	99,00 %
Nyírvidék Képző Központ Nonprofit Kft.	79,00 %
NYÍRSÉGVÍZ Zrt.	52,84 %
Nyíregyházi Turisztikai Nonprofit Kft.	49,00 %
Nyírszakképzés Nonprofit Kft.	31,00 %

<sup>9</sup> A 25/2015.(XII.18.) önkormányzati rendelet 5.§-a módosította.

<sup>10</sup> A 19/2016.(VIII.25.) önkormányzati rendelet módosította.

<sup>11</sup> A 8/2017.(II.24) önkormányzati rendelet 3.§-a módosította. (Hatályos: 2017.02.25-től).

<sup>12</sup> Az 5/2018.(I.26.) önkormányzati rendelet 1.§-a módosította. (Hatályos: 2018.01.27.-től)



2. Forgalmképtelen törzsvagyon körébe tartozik:

a./ az ingatlan-nyilvántartásban közterületként nyilvántartott ingatlan

b./ az Önkormányzat tulajdonában lévő temető

c./ az Önkormányzat tulajdonában lévő törvényben meghatározott nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyon

d./az Önkormányzat által vezetett vagyonkataszteri nyilvántartásban forgalmképtelennek minősített vagyonelem.

3. Korlátozottan forgalomképes törzsvagyon körébe tartozik:

a./ az önkormányzat költségvetéséből fenntartott, önkormányzat által biztosított közszolgáltatást nyújtó intézmények, szervek;

b./ az Önkormányzat, a Közgyűlés és szervei, intézményei elhelyezésére szolgáló létesítmények;

c./ a helyi közművek

d./ a Közgyűlés rendelkezése alapján annak minősített művészeti és egyéb alkotások.

2. melléklet a 48/2012.(XII.14.) önkormányzati rendelethez:

**AZ ÖNKORMÁNYZATI ÜZLETI VAGYON RÉSZLETEZÉSE**

Az 1. mellékletben nem nevesített vagyontárgyak üzleti vagyonnak minősülnek, így:

a./ a bel- és külterületi ingatlanok:

- építési telkek és nem lakáscélú építmények létesítésére alkalmas területek;
- mezőgazdasági és egyéb művelés alatt álló földek.

b./ a lakóházak, a vegyes rendeltetésű és nem lakás céljára szolgáló épületek, lakások, helyiségek;

c./ a Polgármesteri Hivatal használatában lévő ingó vagyontárgyak;

d./ készpénz, bankbetét, kötvény, üzletrész, részvény, egyéb értékpapír, és az önkormányzat más vagyoni joga

**3. melléklet a 48/2012.(XII.14.) önkormányzati rendelethez:**

### **VERSENYEZTETÉSI SZABÁLYZAT**

**I.**

## Általános rendelkezések

1.1 E Versenyeztetési Szabályzat (a továbbiakban: Szabályzat) célja, hogy az önkormányzat tulajdonában lévő, rendelkezése alatt álló, vagy várományos vagyon, vagyoni eszköz, vagyonnal összefüggő jogok, stb. (a továbbiakban együttesen: vagyon) leghatékonyabb formában történő hasznosítását, értékesítését, stb. szabályozott formában elősegítse, a pályázók számára azonos és egyenlő feltételek biztosításával a verseny tisztaságát biztosítsa.

1.2 A kiíró a pályázati eljárás során valamennyi ajánlattevő számára egyenlő esélyt köteles biztosítani az ajánlat megtételéhez szükséges információhoz jutás és az alkalmazott versenyfeltételek tekintetében. A kiíró a pályázati felhívás és kiírás tartalmát úgy köteles meghatározni, hogy annak alapján az ajánlattevők megfelelő ajánlatot tehessenek, és a szabályszerűen, időben benyújtott pályázati ajánlatok összehasonlíthatók legyenek.

1.3 Kiíró (ajánlatkérő): Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata, vagy azon szerv, szervezet vagy szervezeti egység, amelyre a Közgyűlés e hatáskörét átruházta;

1.4 Ajánlattevő (pályázó): aki a pályázati felhívás alapján ajánlatot tesz. Az együttes pályázati ajánlattétel céljából alapított ajánlattevői közösség vagy más alkalmi egyesülés (konzorcium) tagjainak felelőssége a pályázati eljárás és a szerződéskötés során egyetemleges;

1.5 Nyilvános pályázat: ha az ajánlattevők köre előre meg nem határozható, illetve a meghatározott ajánlattevői körbe tartozók száma nem ismert;

1.6 Zártkörű (meghívásos) pályázat: ha a kiíró az érdekelte(ke)t - megfelelő határidő tűzésével - kizárólag közvetlenül hívja fel ajánlattételre, és kizárólag a kiíró által meghívott(ak) nyújthat(nak) be pályázatot;

1.7 Egyfordulós pályázat: az olyan pályázat, melynek kiírása során a kiíró a részletes tájékoztatóban az összes pályázati feltételt ismerteti, és a kiíró az első fordulóban benyújtott ajánlatok alapján hozza meg döntését;

1.8 Többfordulós pályázat: az a pályázat, amelyet a kiíró eleve több fordulóban hirdet meg, a részletes pályázati kiírásban az összes pályázati feltételt ismerteti, és amelynek első fordulójában érvényes ajánlatot tett pályázók a második, vagy további fordulóknak a pályázataikat a részletes kiírásban meghatározott körben és feltételekkel kiegészíthetik, végül a versenytárgyaláson az ellenérték összegére licitálhatnak.

1.9 Prekvalifikációs eljárás: az olyan kettő vagy annál több fordulós pályázat, melynek első fordulójában a kiíró, különösen az ajánlattevők teljesítőképességét, szakismeretét, alkalmasságát, illetve pénzügyi megbízhatóságát méri fel;

1.10 Ajánlatok egyesítése: ha a pályázati kiírásban a kiíró lehetővé teszi, hogy az első fordulóban érvényes ajánlatot tett és a második fordulóban való részvételre jogot szerzett pályázók közösen nyújthatnak be ajánlatot;

## II.

**A pályázat kiírása**

2.1. A pályázat nyilvános vagy zártkörű lehet.

2.2 A pályázati felhívást a Polgármesteri Hivatal Vagyongazdálkodási Osztálya, vagy a Hivatal más megbízott Osztálya, szerve, szervezeti egysége, gazdálkodó szervezete, stb. teszi közzé.

2.3<sup>13</sup> A nyilvános pályázati felhívást legalább egy helyi lapban, valamint Nyíregyháza Megyei Jogú Város honlapján, továbbá 250.000.000 forint értékhatár fölött, egy országos napilapban kötelező meghirdetni.

2.4 A zártkörű pályázatról a kiíró az érintett ajánlattevő(ke)t egyidejűleg és közvetlenül értesíti.

2.5 A pályázati felhívásnak tartalmaznia kell:

- a pályázatot kiíró megnevezését, egyéb indokolt adatait;
- a pályázati eljárás megjelölését (nyílt, zártkörű, stb);
- a pályázat tárgyát képező vagyoni megjelölését, az ingatlan-nyilvántartás adatait, szükség szerint annak értékét;
- az ajánlatok benyújtásának helyét, módját, és jogvesztő határidejét;
- a pályázatra vonatkozó kérdések feltevésének, az esetleges további információszerzés helyének megjelölését;
- a részletes kiírás rendelkezésre bocsátásának helyét, idejét és esetleges költségét (térítésmentesen vagy ellenérték megfizetése, illetve más feltétel teljesítését követően kiadásra);
- a kiíró azon jogának fenntartását, hogy érvényes ajánlatok benyújtása esetén is a pályázatot eredménytelennek minősítse és egyik ajánlattevővel se kössön szerződést;
- a pályázati biztosíték megjelölését, rendelkezésre bocsátásának határidejét és módját.

2.6 Az ajánlattevők ajánlataikat zártan, aláírással ellátva - kötelesek az ajánlatok benyújtására nyitva álló időpontig és helyen, az adott pályázatra utaló jelzéssel, benyújtani.

---

<sup>13</sup> A 25/2015.(XII.18.) önkormányzati rendelet 6.§-a módosította.

2.7 A pályázatra benyújtott ajánlatnak tartalmaznia kell az ajánlattevő részletes és jogilag kötelező erejű nyilatkozatát különösen:

a) a pályázati kiírásban foglalt feltételek elfogadására,

b) a vételár vagy ellenszolgáltatás összegének megfizetésére vonatkozóan.

2.8 Ha a pályázat biztosítékadási kötelezettséget ír elő, az ajánlat csak akkor érvényes, ha az ajánlattevő igazolja, hogy a kiírásban megjelölt összegű biztosítékot az ott megjelölt formában és módon rendelkezésre bocsátotta.

2.9 A pályázó ajánlati kötöttsége akkor kezdődik, amikor az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejárt.

2.10 A pályázó ajánlatához az eredményhirdetésig kötve van.

2.11 Az ajánlattevő nem igényelhet térítést a kiírótól az ajánlata kidolgozásáért.

2.12 A pályázó az értékesítésre, hasznosításra vonatkozó szerződéskötésig köteles titokban tartani ajánlata tartalmát, valamint a kiíró által a részletes tájékoztatóban vagy más módon rendelkezésére bocsátott minden tényt, információt, adatot bizalmasan köteles kezelni, arról tájékoztatást harmadik személynek nem adhat, nem hozhatja nyilvánosságra. Ez nem terjed ki a finanszírozó pénzügyi intézettel és a konzorciumban résztvevőkkel közölendő adatokra.

2.13 A kiíró az ajánlatokat kizárólag elbírálására használhatja fel. Más célú felhasználás esetén az ajánlattevővel külön meg kell állapodni.

### III.

#### **Az ajánlatok érkeztetése, felbontása, a pályázatok értékelése és elbírálása**

3.1 A pályázatok beérkeztetésére a pályázati felhívásban megjelölt helyen és időpontig kerül sor. Postai úton benyújtott pályázatok határidőben történő beérkezéséért a kiíró felelősséget nem vállal, mivel a kiírónál központi postázás működik.

3.2 A pályázatok beérkezése során a kiíró képviselője (az átvevő) az átvétel pontos időpontját rávezeti a pályázatot tartalmazó zárt borítékra, ezáltal egyúttal igazolja az átvétel tényét.

3.3 A határidőben beérkezett pályázatok felbontása a kiírásban megjelölt helyen és időpontban zártkörűen vagy nyilvánosan történhet.

3.4 Az ajánlatok felbontásakor a jelenlevőkkel ismertetni kell az ajánlattevők nevét, székhelyét (lakóhelyét) és az ajánlatokkal kapcsolatos további az elbírálás szempontjából fontosabb tényeket, adatokat.

3.5 A pályázatra benyújtott ajánlatokat az értékelést végző belső szervezeti egység munkatársai véleményezik, és azt kötelesek a kiíró döntésre jogosult személyének vagy testületének előterjeszteni, figyelemmel a kiíró szervezeti és működési szabályzatára (egyéb rendelkezésekre), valamint az értékesítéssel, hasznosítással kapcsolatos előzetes döntésére.

3.6 Az ajánlatok értékelésében (elbírálásában) résztvevő személyeket titoktartási kötelezettség terheli. Az ajánlat értékelésében (elbírálásában) résztvevők az e minőségben tudomásukra jutó információkat kizárólag a pályázat értékelésének (elbírálásának) céljára használhatják fel.

### **A pályázatok értékelése**

3.8 A kiíró az ajánlatok felbontása után további információkat kérhet a pályázókról annak érdekében, hogy a pályázatok értékelése, illetve összehasonlítása elvégezhető legyen.

3.9 A kiíró kérdéseit, illetve azokra az érintett pályázó által adott válaszokat írásban kell rögzíteni. Ez nem eredményezheti a pályázati ajánlatban megfogalmazott feltételek megváltoztatását, csak azok értelmezését szolgálhatja.

### **Érvényesség, eredményesség**

3.10 Érvénytelen az ajánlat, ha:

- az ajánlatot a kiírásban meghatározott, illetve szabályszerűen meghosszabbított határidő után nyújtották be,
- biztosítékadási kötelezettség esetén a biztosítékot az ajánlattevő nem bocsátotta, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta a kiíró rendelkezésére,
- a megvásárolni kívánt vagyon/vagyonrész mértékét és az ajánlati árat (díját) nem egyértelműen határozta meg, vagy más ajánlatához vagy feltételhez kötötte,
- az ajánlattevő a pályázat titkosságát megsértette,
- az ajánlattevő nem tett részletes és kötelező erejű jognyilatkozatot az ajánlatával kapcsolatban, és nem vállalt ajánlati kötöttséget,
- az ajánlat nem felel meg a pályázati kiírásban, a jogszabályokban, valamint a jelen eljárási rendben foglaltaknak.

3.11 A kiíró egységes feltételekkel biztosíthat lehetőséget a pályázat hiányosságainak pótlására.

3.12 Azok az ajánlattevők, akik érvénytelen pályázatot nyújtottak be, a pályázati eljárásban, illetve annak további szakaszában nem vehetnek részt.

3.13 Az érvénytelen ajánlatot úgy kell tekinteni, mintha az érintett pályázó nem tett volna ajánlatot az adott pályázati eljárás keretében. Az ajánlat érvénytelensége a pályáztatási eljárás érvényességét nem érinti.

3.14 Eredménytelen a pályáztatási eljárás, ha:

- a kitűzött időpontig egyetlen ajánlat sem érkezett, vagy az ajánlat a pályázati felhívás, és a részletes pályázati kiírás alapján nem értékelhető,
- a beérkezett ajánlatok egyike sem felelt meg a pályázati kiírás követelményeinek vagy más, a pályázatra vonatkozó előírásnak,
- a kiíró valamely ajánlattevőnek a pályázat tisztaságához fűződő, vagy a többi pályázó érdekeit egyébként súlyosan sértő cselekménye miatt a pályázat eredménytelenné nyilvánítása mellett döntött.
- a kiíró indoklás nélkül a pályázati eljárás eredménytelenségéről döntött.

#### **Döntés az ajánlatokról, illetve a pályázatról**

3.15 Az ajánlatok érvényességéről, a pályázati eljárás eredményességéről a kiíró jogosult és köteles dönteni.

3.16 A kiíró a pályázat eredményét az elbírálást követően 15 napon belül, illetve hatáskörtől függően a legközelebbi Közgyűlést, Bizottsági ülést követő 8 napon belül írásban közli valamennyi ajánlattevővel.

## **IV.**

### **A szerződés megkötése**

4.1 A kiíró – a 4.4. pontban foglalt kivétellel - csak azzal a pályázóval köthet szerződést, aki a pályázatot megnyerte.

4.2 A pályázat nyertese az, akit a kiíró - a kiírásban foglalt értékesítési szempontoknak megfelelően - nyertesnek nyilvánított.

4.3 A szerződést a pályázat elbírálásáról történt döntéstől számított lehető legrövidebb időn belül kell megkötni, de legkésőbb 30 napon belül.

4.4 Ha a pályázat nyertesével a szerződéskötés meghiúsulna, vagy a szerződés aláírása után a nyertes a szerződésben foglaltakat nem teljesíti - ezért a kiíró a szerződéstől elállhat -, vagy a felek felbonthatják azt, úgy a kiíró a korábbi döntése alapján, jogosult a második legkedvezőbb ajánlattevővel szerződést kötni, vagy új pályázatot kiírni.

## V.

### Záró rendelkezés

Jelen szabályzat rendelkezéseit a közbeszerzési eljárások során akkor kell alkalmazni, ha a közbeszerzési szabályzat, egyéb szabályozás szigorúbb követelményt nem támaszt.

**4. melléklet a 48/2012.(XII.14.) önkormányzati rendelethez:**

**VAGYONKEZELÉSBE ADHATÓ**



## **ÖNKORMÁNYZATI VAGYON**

1./<sup>14</sup> A KORLÁTOZOTTAN FORGALOMKÉPES VAGYONI KÖRBŐL:

- a./ a kötelező önkormányzati feladatok ellátására szolgáló közművek építményei, vonalas létesítményei, berendezései,
- b./ a kötelező önkormányzati feladatok ellátására szolgáló építmények, ingatlanok,
- c./ a közüzemi szolgáltatások ellátására szolgáló építmények, ingatlanok,
- d./ sportcélú ingatlanok.”

2./ A FORGALOMKÉPES VAGYONI KÖRBŐL:

- a./ a bel- és külterületi ingatlanok közül a mezőgazdasági és egyéb művelés alatt álló földek;
- b./ a Polgármesteri Hivatal használatában lévő ingó vagyontárgyak;
- c./ fürdővagyron;
- d./ vásárterek;
- e./ az Önkormányzat többségi érdekeltségébe tartozó gazdálkodó szervezet, intézmény működéséhez szükséges berendezések, épületek, ingatlanok.

**5. melléklet<sup>15</sup> a 48/2012.(XII.14.) önkormányzati rendelethez:**

### **A VAGYONKEZELÉSI SZERZŐDÉS KÖTELEZŐ TARTALMI ELEMEI**

---

<sup>14</sup> A 8/2017(II.24) önkormányzati rendelet 4.§-a módosította. (Hatályos: 2017.02.25-től).

<sup>15</sup> A 25/2015.(XII.18.) önkormányzati rendelet 7.§-a módosította.

- a) a vagyonkezelő által kötelezően ellátandó önkormányzati közfeladat és ellátható egyéb tevékenységek, valamint;
- b) a vagyonkezelő által a feladatai ellátásához alvállalkozók, illetőleg közreműködők igénybevételére, és ezzel összhangban a vagyonkezelésbe adott vagyon birtoklására, használatára vonatkozó korlátozó rendelkezések;
- c) a közfeladat ellátása érdekében a vagyonkezelésbe adott eszközöknek a helyi önkormányzat számviteli nyilvántartási adataival megegyező tételes jegyzéke értékkel együtt, azon belül a kötelező önkormányzati feladathoz kapcsolódó vagyon megjelölése;
- d) a vagyonkezelésbe adott vagyonnal való gazdálkodásra vonatkozó rendelkezések, és a vagyonnal való vállalkozás feltételei;
- e) a vagyonkezelői jog megszerzésének ellenértéke, illetve kijelölés esetén az ingyenesség ténye;
- f) a vagyonkezelésbe vett vagyon tekintetében az önkormányzati vagyonnal kapcsolatos nyilvántartási és adatszolgáltatási kötelezettségek teljesítésének módja és formája;
- g) az önkormányzat költségvetését megillető - a vagyonkezelésbe adott vagyon kezeléséből származó - befizetések teljesítésére, a vagyonkezelésbe adott vagyonnal történő elszámolásra vonatkozó rendelkezések;
- h) a szerződés teljesítésének biztosítására vonatkozó rendelkezések;
- i) a teljesítés biztosítására szolgáló mellékkötelezettségek és egyéb biztosítékok;
- j) a vagyonkezelésbe adott vagyonnal való mérhetően eredményes gazdálkodásra vonatkozó előírások;
- k) a vagyonkezelési szerződés időtartama;
- l) vagyonkezelő jogai és kötelezettségei;
- m) értékcsökkenés visszafizetésével kapcsolatos elszámolás gyakorisága;
- n) a vagyonkezelők által teljesítendő adatszolgáltatás határideje;
- o) a hasznosításra szánt vagyon értékének megállapítási módja;
- p) az államháztartáson belüli vagyonkezelők esetén a vagyonkezelői jog létesítésének feltételei

**6. melléklet<sup>16</sup> a 48/2012.(XII.14.) önkormányzati rendelethez:**

**KIZÁRÓLAGOS JOGGAL RENDELKEZŐ ÖNKORMÁNYZATI TULAJDONÚ, ILLETVE IRÁNYÍTÁSÚ SZERVEZETEK**

<sup>16</sup> A 25/2015.(XII.18.) önkormányzati rendelet 8.§-a módosította.

a) Helyi energiaszolgáltatási feladatok, a munkaerőpiacon hátrányos helyzetű rétegek képzésének, foglalkoztatásának elősegítése és a kapcsolódó szolgáltatások, csapadék és belvízhálózat üzemeltetése, állategészségügyi és járvány-megelőzési feladatok, települési vízellátás, kisegítő mezőgazdasági szolgáltatás, zöldfelület fenntartási feladatok, helyi közutak, hidak fenntartása, parkolók üzemeltetési feladatai, egyéb városüzemeltetési feladatok tekintetében a NYÍRVV Nyíregyházi Városüzemeltető és Vagyonkezelő Nonprofit Kft.

b) a fürdővagyron tekintetében a Sóstó-Gyógyfürdők Zrt.;

c) a helyi ivóvízellátás, valamint szennyvíz elvezetés és tisztítás tekintetében a NYÍRSÉGVÍZ Zrt.;

d) az Önkormányzati bérlakások kezelése és az Önkormányzat tulajdonában lévő piacok működtetése tekintetében a NYÍRVV Nyíregyházi Városüzemeltető és Vagyonkezelő Nonprofit Kft.

e) a sporttevékenység, sportrendezvények szervezése, kulturális közfeladatok ellátása és a Bujtosi Szabadidő Csarnok üzemeltetése tekintetében a Nyíregyházi Sportcentrum Nonprofit Kft., az egyéb sportcélú ingatlanok üzemeltetése tekintetében a NYÍRVV Nyíregyházi Városüzemeltető és Vagyonkezelő Nonprofit Kft.

f)<sup>17</sup> temetőüzemeltetés és temetkezési szolgáltatások tekintetében a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Temetkezési Kft.

g) a távhőszolgáltatás tekintetében a NYÍRTÁVHŐ Nyíregyházi Távhőszolgáltató Kft.;

h) informatikai szolgáltatások és informatikai infrastrukturális fejlesztések tekintetében a NYÍRINFO Nyíregyházi Informatikai Nonprofit Kft.;

i) helyi állatpark működtetése tekintetében a Nyíregyházi Állatpark Nonprofit Kft.;

j) helyi hetilap, helyi kábeltelevízió, a nyiregyhaza.hu internetes portál működtetése tekintetében a VÁROS-KÉP Nonprofit Kft.;

k) a települési szilárdhulladék kezelése tekintetében a NYÍRVV Nyíregyházi Városüzemeltető és Vagyonkezelő Nonprofit Kft. és a TÉRSÉGI HULLADÉK-GAZDÁLKODÁSI Nonprofit Kft.

l) színház és előadó-művészeti tevékenység tekintetében a Móricz Zsigmond Színház Nonprofit Kft

**Függelék<sup>18</sup> a 48/2012. (XII.14.) önkormányzati rendelethez:**

#### **VAGYONRENDELETHEZ KAPCSOLÓDÓ ALÍRÁSI JOGOSULTSÁGOK**

<sup>17</sup> A 8/2017(II.24) önkormányzati rendelet 5.§-a módosította. (Hatályos: 2017.02.25-től).

<sup>18</sup> A 25/2015.(XII.18.) önkormányzati rendelet 9.§-a módosította.

A Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata képviselőjében a Földhivataloknál kezdeményezett eljárások, illetve a vagyonrendelethez kapcsolódó iratokat a következő személyek írhatják alá az egyes pontoknál meghatározott körben

1./ Vagyoni értéktől függetlenül bármilyen iratot:

.....  
 Dr. Kovács Ferenc  
 polgármester

Akadályoztatása esetén „h” jel alkalmazásával valamelyik alpolgármester jogosult az aláírásra:

Jászai Menyhért alpolgármester: .....

Dr. Ulrich Attila alpolgármester: .....

2./ Az önkormányzati ingatlanvagyonnal kapcsolatos egyéb rendelkezési jog, pl.: szolgalmi jog, beépített ingatlanok funkcióváltásához (művelési ág változáshoz), vagy más tulajdonosi hozzájárulás, ingatlan-nyilvántartásba jog, kötelezettség, teher, tilalom, stb. bejegyeztetése, törlése a Vagyongazdálkodási Osztály feladata azzal, hogy a döntés meghozatala előtt - érintettség esetén - a Városfejlesztési és Városüzemeltetési, vagy más illetékes osztály véleményét meg kell kérni.

3./ Amennyiben az adott szerződésnek tulajdonosi, vagy szerzői oldalról nem aláírói, úgy tulajdonjog, vételi jog, jelzálogjog (önálló jelzálogjog) keletkezésére, módosulására, illetve megszűnésére vonatkozó, illetve egyéb okirat ellenjegyzésére jogosultak:

.....  
**Dr. Szemán Sándor**  
 jogtanácsos

.....  
**Dr. Bányai Péter**  
 jogtanácsos

.....  
**Dr. Magyar Zoltán**  
 jogtanácsos

.....  
**Dr. Krizsai Anita**  
 jogtanácsos

4./ Valamennyi vagyongazdálkodási ügygel összefüggő kötelezettségvállalás esetén a dokumentumot pénzügyi ellenjegyzéssel kell ellátni a belső szabályzatban foglaltak szerint az alábbi formában:

pénzügyileg ellenjegyezte:

Dátum:.....

Aláírás:.....

5./ Az előzőekben megjelölt személyektől eltérő aláírással ellátott okirathoz csatolni kell az aláírási jogosultságra vonatkozó eseti meghatalmazást.

## INDOKOLÁS

### Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése

#### Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata vagyonának meghatározásáról, a vagyon feletti tulajdonjog gyakorlásának szabályozásáról szóló

#### 48/2012.(XII.14.) önkormányzati rendelethez

### ÁLTALÁNOS INDOKOLÁS

A helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény alapján, annak keretei között a települési önkormányzat helyi rendeletben szabályozhatja a vagyona feletti rendelkezési jog gyakorlását. A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény értelmében az önkormányzati vagyon felosztása az alábbiak szerint alakul: a jogszabály két nagy vagyoni csoportot különböztet meg az üzleti vagyont, illetőleg a törzsvagyont. A törzsvagyon körébe tartozó tárgyak forgalomképtelenek, illetve korlátozottan forgalomképesek. Az önkormányzat forgalomképtelen törzsvagyon

- a) kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló vagyomból és
- b) nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű vagyomból áll.

A kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló vagyon alatt az Nvtv. 5. § (3) bekezdése szerinti vagyont kell érteni.

A nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű vagyon alatt az Nvtv. 5. § (4) bekezdése szerinti vagyont kell érteni.

Az Önkormányzat korlátozottan forgalomképes vagyonát az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak Önkormányzatok tulajdonba adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvényben korlátozottan forgalomképesnek minősített vagyonelemek képezik.

Üzleti vagyon – amennyiben jogszabály másként nem rendelkezik – mindazon forgalomképes vagyonelem, amely nem tartozik a törzsvagyon fogalma alá.

A rendelet meghatározza az itt részletezett vagyonelemekkel kapcsolatos rendelkezési jogokat.

A jogszabály szól a tulajdonosi jogok gyakorlásáról, illetve a tulajdonost terhelő kötelezettségekről, ide értve az ezekből adódó feladatok és hatáskörök gyakorlásának megjelölését is. Külön rendelkezik a jogszabály az önkormányzati (rész) tulajdonban álló gazdálkodó szervezetekre, illetve az intézményekre vonatkozó szabályokról. A rendelet szintén külön tartalmaz szabályokat a forgalomképtelen és a korlátozottan forgalomképes vagyon tekintetében, illetve az önkormányzati vagyon nyilvántartására vonatkozóan.

A jogszabályt mellékletek egészítik ki, amelyek felsorolják a forgalomképtelen, a korlátozottan forgalomképes (1. melléklet), valamint a forgalomképes vagyont (2. melléklet), megjelölik az önkormányzati vagyoni döntés alapján készült okiratok aláírásának rendjét (rendelet függeléke), illetve a versenytárgyalások lebonyolításának rendjét meghatározó Versenyeztetési Szabályzatot (3. melléklet).

## **RÉSZLETES INDOKOLÁS**

### **Az 1. §-hoz**

A rendelet hatálya kiterjed az önkormányzati tulajdonban álló valamennyi vagyontárgyra, ide értve a dolgokat (ingók, illetve ingatlanok), valamint az immateriális javakat is, amelyeket a vagyoni értékű jogok testesítenek meg. Az ingók alatt a tárgyi-, valamint a forgóeszközöket is érteni kell.

### **A 2. §-hoz**

Az önkormányzati vagyont a rendelkezés a törvényi definícióval egyezően határozza meg a tulajdonban és a vagyoni értékű jogokban, kiemelve, hogy mindezek az önkormányzati célok megvalósítását szolgálják. A szakasz elkülöníti a törzsvagyont az egyéb (forgalomképes) vagyonrészekről, a törzsvagyont – szintén az önkormányzati törvénnyel egyezően – a korlátozottan forgalomképes és a forgalomképtelen vagyontárgyak együttesében jelöli meg. A törzsvagyon két fajtájához tartozó vagyoni elemeket az 1. melléklet külön-külön sorolja fel. Minden olyan vagyontárgy, amely nem része a törzsvagyonnak, forgalomképes (2. melléklet).

### **A 3. §-hoz**

A vagyon tulajdonlása azonban egyrészt jogosítványokkal jár, másrészt abból bizonyos kötelezettségek fakadnak és ezen jogosultságok, illetve kötelezettségek együttese az

Önkormányzatra feladatokat ró, illetve hatáskörök gyakorlását teszi szükségessé. Mindezek alapján az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodás magába foglalja a jogok gyakorlását, a kötelezettségek teljesítését, az ezekből eredő feladatok ellátását és a kapcsolódó hatáskörök gyakorlását is.

A vagyongazdálkodás lényeges elemét képezik a tulajdonváltással nem járó tevékenységek, így a rendeltetésszerű használat gyakorlása, az üzemeltetési feladatok ellátása és a vagyon állagának megóvása is. E feladatokat a Közgyűlés, az önkormányzati költségvetési szervek (intézmények), a gazdasági társaságok és egyéb gazdálkodó szervezetek útján látja el.

A rendelet az ingatlanvagyonnal való rendelkezés tekintetében külön is nevesíti az általában szokásos jogügyleteket, úgy mint vétel, eladás, egyéb tulajdonjog változással járó jogügylet (például az apportálás), használatba adás, hasznosítási jog átengedése, ingyenes átruházás, követelésről lemondás, illetve a vagyontárgy megterhelése (így különösen, de nem kizárólagosan jelzálogjog alapítása). Az említett jogosultságok gyakorlása esetén a jogot gyakorló személyét a rendelet a jogügylet értékét alapul véve határozza meg.

Ennek körében négy értékhatár került meghatározásra, hozzárendelve az egyes értékhatárokhoz a döntésre jogosult személyét.

Ennek megfelelően legfeljebb nettó 15.000.000. forintig a polgármester, nettó tizenötmillió forinttól 25.000.000. forintig a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság, míg ezen összeghatár fölött a Közgyűlés jogosult dönteni.

Az előbbieket szerinti döntés végrehajtását célzó okiratok aláírásának rendjét – a vonatkozó, elsősorban az államháztartás működését érintő jogszabályok figyelembe vételével – a függelék határozza meg. Önkormányzati vagyon elidegenítésére, használatának, hasznosítási jogának átengedésére versenytárgyalás alapján kerülhet sor. A versenytárgyalás nyilvános, vagy zártkörű lehet. A versenytárgyalásra vonatkozó részletes szabályokat a 3. mellékletben foglalt Versenyztetési Szabályzat tartalmazza.

Külön szabályt tartalmaz a rendelet az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló gazdálkodó szervezetek működésével kapcsolatban, amikor kimondja, hogy a közgyűlés hatáskörét a Polgármester gyakorolja. Más gazdálkodó szervezetekre, intézmények esetén az önkormányzatot, mint résztulajdonost megillető jogokat a polgármester gyakorolja azzal, hogy azon szervek állásfoglalását figyelembe veszi, amelyek az említett értékhatárok alapján hatáskörrel rendelkeznek.

A költségvetési intézményekkel kapcsolatban a fenntartással járó legfontosabb feladatokat külön is kiemeli a rendelet, meghatározva, hogy a beruházások, felújítások, illetve beszerzések esetében az Önkormányzat éves költségvetésében foglaltakat kell figyelembe venni.

Az Önkormányzati társulások esetében az esetlegesen bevitt vagyon tekintetében a társulást létrehozó megállapodásban kell a feleknek rögzíteniük a vagyona irányadó szabályokat. A megállapodás jóváhagyása a Közgyűlés hatásköre.

A rendelet külön kitér az önkormányzati vagyonnal kapcsolatos olyan rendelkezési jogok gyakorlására, amelyekre a fentebb említett értékhatárok nem alkalmazhatók, mert a rendelkezési joggal érintett jogügylet értéke pénzben nem fejezhető ki. Ide tartozik

elsősorban a szolgalmi joggal kapcsolatos jogügylet, a beépített ingatlan funkcióváltása, a tulajdonosi hozzájárulás kiadása és a telekalakítás. Az előbb említett feladatokat egységesen a Polgármesteri hivatal látja el.

A Közgyűlés tehermentesítése érdekében külön rendelkezést tartalmaz a jogszabály azon jogügyletekre, amelyek esetén az eszközök tulajdonjogában nem történik változás (a tulajdonos továbbra is az Önkormányzat marad), azonban a kezelő szervezetek között kerül sor átcsoportosításra. Ilyen esetekben a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság az általános nettó 20.000.000. forintos értékhatár helyett nettó 50.000.000. forint értékhatárig jogosult döntést hozni.

#### A 4.-8. §-hoz

A jogszabályhely az önkormányzati intézmények, illetve önkormányzati (rész) tulajdonban álló gazdálkodó szervezetek esetében a vagyonnal való rendelkezésre tartalmaz szabályokat.

A víziközműveket külön is kiemeli a rendelet a többi közüzemi szolgáltatást célzó vagyontárgy közül, rögzítve, hogy – jellegüknél fogva is – kizárólag közszolgáltatási célra hasznosíthatóak, ennek keretében azonban apportálhatóak közszolgáltatási célra létrehozott – többségi önkormányzati tulajdonban álló – gazdálkodó szervezetbe, lévén korlátozottan forgalomképes vagyontárgyak. A kialakult gyakorlatnak megfelelően rögzíti a jogszabály, hogy a közszolgáltatást ellátó önkormányzati tulajdonú víziközművek üzemeltetését, fenntartását és a folyamatos közszolgáltatás nyújtását – mint kötelezően ellátandó önkormányzati feladatot – a Közgyűlés a Nyírségvíz Zrt. útján biztosítja.

Lehetőséget nyújt a rendelet a közszolgáltatásokat nyújtó önkormányzati költségvetési szerveknek (intézményeknek) és gazdálkodó szervezeteknek, hogy a használatukban lévő vagyontárgyakat hasznosíthassák. A rendelkezés célja az, hogy az említett vagyontárgyaknak az alapfeladat ellátása körében kihasználatlan kapacitása ne vesszen el, azzal bevételt növelő gazdálkodásra kerülhessen sor a minél hatékonyabb gazdálkodás érdekében. A hasznosítás alatt elsősorban bérbeadást lehet érteni, ezen túl azonban esetlegesen más, atipikus jogügylet keretében is hasznosíthatók mind az ingatlan, mind az ingó vagyontárgyak.

#### A 9. §-hoz

A rendelet megfogalmaz egy speciális szabályt az önkormányzati tulajdonban álló vagyontárgyak közül a bérlakások hasznosításával kapcsolatosan. Ennek értelmében a polgármester előterjesztésére a Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottság döntése alapján az általánostól eltérő mértékű térítési díj adható a szabályozási terv végrehajthatósága érdekében. A térítési díj maximális mértékét a jogszabály behatárolja, e korláton belül a térítés összegét a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság határozza meg a szociális és lakásügyekkel foglalkozó – javaslattételre feljogosított szervezetekkel egyetértésben.

A rendelet hatályba lépésével egyidejűleg a korábbi vagyonrendelet hatályát veszíti.