

## NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS

### ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK

24/2023.(XII.1.) önkormányzati

#### r e n d e l e t e

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

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzatának **Közgyűlése** a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 6. pontjában, 5. § (4) bekezdésében, 11. § (16) bekezdésében, 13. § (1) bekezdésében, 18. § (1) bekezdésében, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 108.§ - ban, 109.§ (4) bekezdésében és a 143. § (4) bekezdés i) pontjában továbbá az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 97. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (2) bekezdésében, valamint a helyi önkormányzatok és szerveik, a köztársasági megbízottak, valamint egyes centrális alárendeltségű szervek feladat- és hatásköreiről szóló 1991. évi XX. törvény 138. § (1) bekezdés j) pontjában 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 továbbiakban: Önkormányzat) a tulajdonában álló ingatlanokra, ingókra (tárgyi és forgóeszközökre, ideértve az Önkormányzat tulajdonában lévő, az általa fenntartott költségvetési szervek vagyonkezelésében és használatában lévő közgyűjtemény saját gyűjteményében nyilvántartott kulturális javakat is) és vagyoni értékű jogaira (különösen az Önkormányzatot jogszabály, bírósági, hatósági, közjegyzői döntés vagy szerződés alapján megillető, vagyoni értékkel rendelkező követelésekre, fizetési igényekre), tagsági jogot és hitelviszonyt megtestesítő értékpapírokra, gazdasági társaságban az Önkormányzatot megillető egyéb társasági részesedésekre terjed ki (a továbbiakban: önkormányzati vagyon).

(2) Ezen rendelet szabályait

- a) az önkormányzati tulajdonú bérlakások elővásárlási jogának szabályozásáról szóló 26/1997.(IV.1.) önkormányzati rendelet,
- b) a lakások elidegenítéséből származó bevételek felhasználásának részletes szabályairól szóló 26/2000.(VI.1.) önkormányzati rendelet,
- c) a nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítéséről szóló 12/1998.(IV.1.) KGY rendelet módosításáról és egységes szerkezetű szövegének megállapításáról szóló 9/2001.(III.1.) önkormányzati rendelet,

- d) az önkormányzati lakások bérletéről és lakbérének megállapításáról szóló 4/2015.(II.20.) önkormányzati rendelet,
- e) a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről szóló 27/2020.(X.30.) önkormányzati rendelete,
- f) a közterületek használatának, valamint a közutak nem közlekedési célú igénybevétele engedélyezésével kapcsolatos eljárásokról szóló 31/2001.(VI.1.) önkormányzati rendelet, és
- g) a mindenkor hatályos közbeszerzésekről szóló törvény

hatálya alá tartozó ügyekben nem kell alkalmazni.

(3) E rendelet alkalmazásában:

1. üzleti értékelés: az adott gazdasági társaság tőkeszerkezetére, gazdasági- pénzügyi helyzetére, vagyoni viszonyaira, üzleti-, piaci pozícióira vonatkozó komplex közgazdasági elemzés.
2. vagyoni értékű jog: olyan jog, amelynek pénzben kifejezhető értéke van, továbbá nem kapcsolódik tulajdonjoghoz vagy szellemi termékhez, így különösen vételi jog, visszavásárlási jog, hasznélvezet joga, használat joga, vagyonkezelői jog, földhasználat joga, telki szolgálat, névhasználat joga, lakás- és helyiségbérleti jog, felhasználási jog.
3. vagyontárgy forgalmi értéke értékbecslés esetén: a vagyontárgy ÁFA-t nem tartalmazó értéke.

## **2. Az önkormányzat vagyona**

2. § (1) Az önkormányzati törzsvagyon körében az önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező nemzeti vagyon elemek körét külön jogszabály határozza meg. A nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű törzsvagyon 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)

## **3. A tulajdonosi jogok gyakorlása**

3. § (1) Önkormányzati tulajdonú ingatlan vagy más vagyon 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.

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 Sport Bizottság dönt.

(3) Az Önkormányzat korlátozottan forgalomképes vagyona felett az alábbi tulajdonosi jogokat a Közgyűlés gyakorolja:

a) a korlátozottan forgalomképes vagyonelem elidegenítése, továbbá a korlátozottan forgalomképes vagyonelem tulajdonjogának változásával járó (a tulajdonjog módosulását vagy megszűnését eredményező) egyéb döntések meghozatala,

b) a korlátozottan forgalomképes vagyonelem átminősítése.

(4) Az önkormányzati vagyont elidegeníteni, használatának, illetve hasznosításának jogát átengedni a vonatkozó jogszabályban meghatározott értékhatár felett csak nyilvános, vagy indokolt esetben zártkörű pályáztatás útján lehet a 3. számú mellékletben foglalt Versenyeztetési Szabályzat szerint. Zártkörű pályázatot lehet kiírni az alábbi esetekben:

- a) önkormányzati tulajdonú ingatlan telekalakításával, telekhatár rendezésével járó ügyletek esetében; vagy
- b) ha a nyilvános pályázat eredménytelenül zárult azzal, hogy a zártkörű pályázat megtartható az (1) bekezdés szerint döntésre jogosult szerv/személy újabb ezirányú döntése nélkül is, legfeljebb az első döntést követő 2 évig feltéve, hogy a nyilvános eljárásokban részt vett érvényes ajánlattevő(ke)t meg kell hívni (további harmadik fél gazdasági szereplő is meghívható); vagy
- c) ha a pályázat tárgyául szolgáló önkormányzati vagyon jellege, jelentősége, valamint annak leghatékonyabb hasznosításával kapcsolatos feladatok megoldása előre meghatározott ajánlattevő(k) részvételét teszi szükségessé, így különösen:
  - ca) önkormányzat közszolgáltatás ellátásával kapcsolatos érdeke azt indokoltá teszi; vagy
  - cb) ha a tudományos és innovációs, a technológiai, az ipari és a logisztikai parkokról szóló 161/2023 (IV. 28.) Korm. rendelet szerinti ipari, technológiai vagy logisztikai park címmel rendelkező vagy arra való pályázásra alkalmas, az Önkormányzat tulajdonát képező ingatlanok értékesítése, hasznosítása vagy használata olyan beruházás megvalósítására irányul, melynek keretében az érintett ipari, technológiai vagy logisztikai park területére betelepülni szándékozó ajánlattevő(k) a kiírásban foglalt mértékű és funkciójú beépítési kötelezettséget vállal(nak); vagy
  - cc) ha a pályázat tárgyául szolgáló önkormányzati ingatlan vagyon gazdaságfejlesztési célú és munkahelyteremtő beruházás megvalósításának helyszínéül lett kijelölve, és ennek megvalósításával kapcsolatos közigazgatási hatósági ügyeket a vonatkozó jogszabály nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánította; vagy
  - cd) ha a pályázat tárgyául szolgáló önkormányzati ingatlan vagyon beruházási célterületté lett nyilvánítva.

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

(6) Egyéb gazdálkodó szervezetek, intézmények esetében önkormányzati vagyonnal kapcsolatos tagsági jogok, illetőleg alapítványok, egyesületek esetében az alapítói jogok gyakorlására a Polgármester jogosult.

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

(8) 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.

(9) 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, céljellegű, 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 - árubeszerzésre, 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.

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

(11) 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.

(12) 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, illetőleg önkormányzati vagyon tulajdonjogának ingyenes átengedéséről kizárólag a Közgyűlés jogosult dönteni.

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

(14) A tagsági jogot megtestesítő értékpapír elidegenítése esetén az értéket a tőzsdére bevezetett részvénynél 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 15 millió forint névértéket el nem érő részesedések esetén nem szükséges üzleti értékelést készíteni, ezen részesedések legalább névértéken értékesíthetők.

(15) 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.

(16) 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.

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

(18) Az önkormányzat egyes, a településrendezési eszközökben rögzített célok megvalósítására településrendezési szerződést köthet az érintett ingatlan tulajdonosával illetve az ingatlanon beruházni szándékozóval, melyről a (1) bekezdésben felsoroltak jogosultak dönteni, az ott megjelölt értékhatárokra 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 Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényben nevesített más jogi személyek lehetnek – a használatukban lévő ingatlanokat és ingókat – az alapfeladatuk sérelme nélkül – bevételeik növelése céljából hasznosíthatják.

(3) 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 vagyonekezelésbe adása, a vagyonekezelői joggyakorlás ellenőrzésének szabályai**

6. § (1) Az önkormányzat tulajdonában lévő korlátozottan forgalomképes vagyon és forgalomképes üzleti vagyon e rendelet 4. mellékletében meghatározott körére az önkormányzati közfeladat átadásához kapcsolódva a közgyűlés külön döntésével vagyonekezelői jog létesíthető. Vagyonkezelői jog ingyenesen önkormányzati költségvetési szervvel vagy önkormányzati intézménnyel, más helyi önkormányzattal, továbbá a helyi önkormányzat, önkormányzati társulás, költségvetési szerv vagy önkormányzati intézmény együtt vagy külön-külön 100 %-os tulajdonában álló gazdálkodó szervezettel, valamint ezen gazdálkodó szervezet 100 %-os tulajdonában álló gazdálkodó szervezettel létesíthető. Amennyiben a vagyonekezelői jog megszerzése vagy gyakorlása a vagyonekezelő által teljesített ellenérték fejében történik, az ellenértéket az e rendeletben meghatározott feltételek mellett pénzösszegben, vagy a vagyonekezelő által a szerződésben vállalt, a vagyonekezelésbe adott vagyonelem növekedését eredményező vagyonekezelői tevékenységként mint szerződéses kötelezettségvállalást kell meghatározni. Ilyen tevékenységnek minősül különösen a vagyonekezelésbe vett vagyonelemek értékcsökkenését meghaladóan végzett, azok értékét növelő felújítás, pótlólagos beruházás, továbbá a karbantartási költségek körébe nem tartozó állagvédelem. Az ellenérték meghatározásánál figyelembe kell venni a vagyonelem sajátos jellegét, valamint a vagyonekezelő által végzett önkormányzati közfeladattal kapcsolatos szempontokat, a közfeladat ellátásának bevételeit és gazdasági feltételeit.

(2) A vagyonekezelői jog tartalma tekintetében a vagyonekezelővel kötött vagyonekezelési szerződés irányadó. A vagyonekezelési szerződésnek tartalmaznia kell legalább az e rendelet 5. mellékletében foglaltakat.

(3) A vagyonekezelői 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) Az önkormányzat korlátozottan forgalomképes vagyon és forgalomképes üzleti vagyonának vagyonekezelői joga külön törvényben meghatározott esetek kivételével csak szerződéses jogviszony alapján szerezhető meg a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben (továbbiakban:Nvtv) meghatározott feltételekkel.

(5) A vagyonekezelési szerződés teljesítését a tulajdonos a Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala által kijelölt személy, vagy személyek (továbbiakban: ellenőrzéssel megbízott) útján, a folyamatba épített, illetve a belső ellenőrzés keretében vizsgálja, ellenőrzi, melynek részletes szabályozására az egyes szerződésekben kerül sor.

(6) A tulajdonosi ellenőrzés célja az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodás vizsgálata, ennek keretében különösen: az önkormányzati vagyonyilvántartás hitelességének, teljességének és helyességének biztosítása, továbbá a jogszerűtlen, szerződésellenes, vagy a tulajdonos érdekeit sértő, illetve az Önkormányzatot hátrányosan érintő vagyongazdálkodási intézkedések feltárása és a jogszerű állapot helyreállítása.

(7) Az ellenőrzéssel megbízott a tulajdonosi ellenőrzés keretében jogosult:

- a) az önkormányzati tulajdonba tartozó, a vagyonekezelő vagyonekezelésében álló ingatlan területére belépni;
- b) az ellenőrzés tárgyához kapcsolódó minden közérdekű vagy közérdekből nyilvános adat, valamint az önkormányzati vagyonra, a vagyonekezelésre vonatkozó adat szolgáltatását és okirat bemutatását kérni;

c) az ellenőrzött vagyonkezelő vezetőjétől írásban vagy szóban felvilágosítást, információt kérni.

(8) Az ellenőrzéssel megbízott a tulajdonosi ellenőrzés során köteles:

- a) jogait úgy gyakorolni, hogy az ellenőrzött vagyonkezelő tevékenységét és rendeltetésszerű működését a lehető legkisebb mértékben zavarja;
- b) az ellenőrzésről az ellenőrzött vagyonkezelő vezetőjét az ellenőrzés megkezdése előtt legalább 15 nappal tájékoztatni;
- c) Az ellenőrzés során tapasztaltokról készült dokumentumban rögzített megállapításait tárgyyszerűen, a valóságnak megfelelően az ellenőrzött vagyonkezelő vezetőjének 30 napon belül megküldeni.

(9) Az ellenőrzött vagyonkezelő, illetve képviselője jogosult:

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

(10) Az ellenőrzött vagyonkezelő, 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;
- d) az ellenőrzés zavartalan elvégzéséhez szükséges egyéb feltételeket megteremteni;
- e) az ellenőrzés megállapításai, javaslatai alapján tett intézkedéseiről az Önkormányzatot 30 napon belül tájékoztatni.

## **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) forgalomképtelen törzsvagyon;
- b) nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű törzsvagyon;
- c) korlátozottan forgalomképes vagyon;

d) üzleti 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. A vagyon értékének meghatározása**

**9. § (1)** Az önkormányzati vagyon körébe tartozó vagyontárgy átruházására, illetve üzleti vagyon hasznosítására irányuló döntést megelőzően – a (2)-(4) bekezdésekben foglalt kivétellel – az adott vagyontárgy forgalmi értékét (a továbbiakban: forgalmi érték)

- a) ingók esetén hat hónapnál nem régebbi forgalmi értékbecslés alapján;
- b) ingatlanok esetén hat hónapnál nem régebbi forgalmi értékbecslés alapján;
- c) értékpapírok esetén tőzsdei vagy OTC árfolyamon, ennek hiányában hat hónapnál nem régebbi üzleti értékelés alapján;
- d) egyéb társasági részesedés esetén hat hónapnál nem régebbi, üzleti értékelés alapján kell meghatározni.

(2) Ha a vagyontárgy számviteli szabályok szerinti nyilvántartási értéke magasabb, mint az egyedi beszerzési, előállítási értéke, úgy a magasabb értéket kell az (1) bekezdés a) pontjában az érték alapjának tekinteni.

(3) Ingók hasznosítása vagy értékesítése esetén 500 ezer Ft egyedi beszerzési, előállítási érték alatt nem szükséges forgalmi értékbecslés beszerzése.

(4) A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011 évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Möt) 108/C. § szerinti ingyenes átruházással érintett ingó vagyontárgy forgalmi értékét a vagyontárgy nyilvántartási (nettó) értéke alapján kell meghatározni.

(5) Amennyiben törvény másként nem rendelkezik, az önkormányzati vagyon közfeladat céljára történő ingyenes hasznosítása vagy vagyonkezelésbe adása esetén a forgalmi érték az adott vagyontárgy könyv szerinti értéke.

(6) Az Önkormányzat vagyonszerzése esetén - kivéve az ingyenes vagyonszerzés eseteit - a vagyonszerzésre irányuló döntést megelőzően az adott vagyontárgy forgalmi értékét egy, hat hónapnál nem régebbi forgalmi értékbecslés alapján kell meghatározni.



(7) Amennyiben az adott vagyontárgy vonatkozásában az (1), (2) és (5) bekezdésekben meghatározottaknál régebben készült forgalmi értékbecslés vagy üzleti értékelés áll rendelkezésre, a döntést megelőzően ennek felülvizsgált változata is elfogadható.

(8) Ha a szerződés tárgya több vagyontárgy, a tulajdonosi jog gyakorlójának meghatározásakor a vagyontárgyak együttes értéke az irányadó.

## 10. Záró rendelkezések

10. § (1) Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

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

(3) Önkormányzati bérlakás leadása esetén a város szabályozási tervének végrehajtására figyelemmel a polgármester előterjesztésére a Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottság és a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság döntése alapján a helyi lakásrendeletben foglaltaktól eltérő mértékű térítés adható.

(4) A Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 26/2019. (XII.20.) önkormányzati rendelet 2. melléklet II.4. pontja az alábbi 4.7. alponttal egészül ki:

„Önkormányzati bérlakás leadása esetén a város szabályozási tervének végrehajtására figyelemmel a polgármester előterjesztésére a Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottság és a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság döntése alapján a helyi lakásrendeletben foglaltaktól eltérő mértékű térítés adható.”

(5) A Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 26/2019. (XII.20.) önkormányzati rendelet 2. melléklet II.13. pontja az alábbi 13.7. alponttal egészül ki:

„Önkormányzati bérlakás leadása esetén a város szabályozási tervének végrehajtására figyelemmel a polgármester előterjesztésére a Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottság és a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság döntése alapján a helyi lakásrendeletben foglaltaktól eltérő mértékű térítés adható.”

(6) Hatályát veszti Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata képviselő-testületének Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata vagyonának meghatározásáról, a vagyon feletti tulajdonjog gyakorlásának szabályozásáról szóló 48/2012. (XII.14.) önkormányzati rendelete.

Nyíregyháza, 2023. november 30.

**Dr. Kovács Ferenc**  
polgármester

**Dr. Szemán Sándor**  
címzetes főjegyző

Ezt a rendeletet 2023. december hó 1. napján kihirdetem.

Nyíregyháza, 2023. december 1.

**Dr. Szemán Sándor**  
címzetes főjegyző

## 1. melléklet a 24/2023.(XII.1.) önkormányzati rendelethez:

**AZ ÖNKORMÁNYZATI TÖRZSVAGYON RÉSZLETEZÉSE****1. Nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű törzsvagyon**

<b>AZ ÖNKORMÁNYZATI TÖRZSVAGYON RÉSZLETEZÉSE</b> Nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű törzsvagyonban tartandó önkormányzati tulajdonú társasági részesedések: <b>Társaság</b>	<b>Önkormányzati részesedés</b>
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 %
NYSÜ Nyíregyházi Sportlétesítményeket Üzemeltető Kft.	100,00 %
Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Temetkezési Kft.	100,00 %
Nyírvidék Képző Központ Nonprofit Kft.	100,00 %
Nyíregyházi Ingatlanfejlesztő és Befektetésszervező Kft.	100,00%
NYÍRSÉGVÍZ Zrt.	52,84 %
Észak-Alföldi Környezetgazdálkodási Nonprofit Kft.	50,00 %
Nyíregyházi Turisztikai Nonprofit Kft.	49,00 %

**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 törzsvagyon

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

**3. Korlátozottan forgalomképes vagyon 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 24/2023. (XII.1.) 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; és

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

### 3. melléklet a 24/2023. (XII.1.) önkormányzati rendelethez:

## VERSENYEZTETÉSI SZABÁLYZAT

### I.

#### Általános rendelkezések

1.1 Jelen Versenyztetési 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.

1.4.1 Közös ajánlattétel (konzorcium): Több gazdasági szereplő közösen is tehet ajánlatot, mely esetben a közös ajánlattevők kötelesek maguk közül egy, a pályázati eljárásban a közös ajánlattevők nevében eljárni jogosult képviselőt megjelölni. Az ajánlathoz a kapcsolódó meghatalmazást tartalmazó okiratot csatolni kell. A közös ajánlattevők csoportjának képviselőtében tett minden nyilatkozatnak egyértelműen tartalmaznia kell a közös ajánlattevők megjelölését. A közös ajánlattevők a pályázati eljárás során és a szerződés teljesítéséért a Kiíró (ajánlatkérő) felé egyetemlegesen felelnek; A közös ajánlatot benyújtó gazdasági szereplők közül a pályázati eljárásban, vagy a teljesítési szakaszban valamely gazdasági szereplő kiválása esetén a fennmaradó gazdasági szereplők akkor vehetnek részt az eljárás további részében, ha továbbra is megfelelnek az eljárásban előírt valamennyi alkalmassági feltételnek és a változás nem jár a verseny tisztaságának sérelmével;

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 részvétellel 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 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 vagyon 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 zárt csomagolásban (borítékban) kötelesek az ajánlatok benyújtására nyitva álló időpontig és helyen, az adott pályázatra utaló jelzéssel, benyújtani. Az ajánlatot az Ajánlattevő (pályázó) képviselőre jogosult aláírásával ellátva köteles benyújtani.

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, de minimum 90 napig kötve van. A nyertesként és adott esetben második helyezett nyertes pályázóként kihirdetett pályázó ajánlati kötöttsége további 30 nappal meghosszabbodik.

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 tény, információt, adatot bizalmasan köteles kezelni, arról tájékoztatást harmadik személynek nem adhat, nem hozhatja nyilvánosságra. Ez nem terjed ki a finanszírozó pénzügyintézzel 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 és időpontját.

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, hiánypótlást kérhet a pályázókról annak érdekében, hogy a pályázatok értékelése, illetve összehasonlítása elvégezhető legyen.

3.9 A kiíró információ kéréseit, hiánypótlási felhívásait, illetve azokra az érintett pályázó által adott válaszokat írásban kell rögzíteni, azok nem eredményezhetik a pályázati ajánlatban megfogalmazott feltételek megváltoztatását.

## **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 nem kell alkalmazni.

**4. melléklet. a 24/2023.(XII.1.) önkormányzati rendelethez:**

**VAGYONKEZELÉSBE ADHATÓ**  
**ÖNKORMÁNYZATI VAGYON**

**1./ 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; és
- 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./ fürdővagyon;
- d./ vásárterek; és
- e./ az Önkormányzat többségi érdekeltiségébe tartozó gazdálkodó szervezet, intézmény működéséhez szükséges berendezések, épületek, ingatlanok.

## **5. melléklet a 24/2023. (XII.1.) önkormányzati rendelethez:**

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

- 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 visszapótlásával 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 a 24/2023. (XII.1.) önkormányzati rendelethez:**

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

- 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, kiegészítő 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 Continental Aréna üzemeltetése tekintetében a Nyíregyházi Sportcentrum Nonprofit Kft., az Eissman Városi Sportuszoda és az Atlétika Centrum üzemeltetése tekintetében az NYSŰ Kft., az egyéb sportcélú ingatlanok üzemeltetése tekintetében a NYÍRVV Nyíregyházi Városüzemeltető és Vagyonkezelő Nonprofit Kft.
- f) 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) települési szilárdhulladék kezelése tekintetében a NYÍRVV Nyíregyházi Városüzemeltető és Vagyonkezelő Nonprofit Kft. és az Észak-Alföldi Környezetgazdálkodási Nonprofit Kft.
- l) színház és előadó-művészeti tevékenység tekintetében a Móricz Zsigmond Színház Nonprofit Kft.

**Függelék a 24/2023.(XII.1.) önkormányzati rendelethez:**

**VAGYONRENDELETHEZ KAPCSOLÓDÓ ALÁÍRÁSI JOGOSULTSÁGOK**

A Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata képviselőtestületében a Földhivataloknál kezdeményezett eljárások, illetve a vagyonrendeletre 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: .....

Dr. Podlovics Roland 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. Kása Brigitta**  
 jogtanácsos

.....  
**Dr. Bodnár Adrienn**  
 jogtanácsos

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

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

.....  
**Dr. Havellant Gabriella**  
jogtanácsos

.....  
**Dr. Kovács Ádám**  
jogtanácsos

.....  
**Dr. Puskás Gabriella**  
jogtanácsos

.....  
**Dr. Juhász Szabolcs**  
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 Közgyűlésnek

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

#### 24/2023. (XII.1.) önkormányzati rendelethez

### ÁLTALÁNOS INDOKOLÁS

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata képviselő-testületének 48/2012(XII.14.) számú, Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata vagyonának meghatározásáról, a vagyon feletti tulajdonjog gyakorlásának szabályozásáról szóló önkormányzati rendelethez módosításra az önkormányzati érdekek védelme, az önkormányzati vagyon leghatékonyabb hasznosítása érdekében határoz meg további részletszabályokat a zártkörű pályáztatás eseteinek részletesebb körülírásával, valamint ennek megfelelően és ezzel összhangban a rendelet 3. sz. mellékletében foglalt szabályok egyértelműsítést és a gyakorlatban hatékonyabb alkalmazhatóságot célzó, valamint az versenyeztetési eljárás során az ajánlattételre konzorciumoknak is lehetőséget biztosító módosításával. Az új rendelet továbbá pontosítja és bővíti a vagyonkezelésbe adott vagyon tekintetében az Önkormányzat ellenőrzési jogát, a vagyonkezelő jogait és kötelezettségeit az önkormányzati vagyon magasabb fokú védelme érdekében

A Magyarország helyi önkormányzatokról szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény alapján, annak keretei között a települési önkormányzat helyi rendeletben szabályozhatja a vagyon 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 rendezi a tulajdonosi jogok gyakorlását, illetve a tulajdonost terhelő kötelezettségeket, ide értve az ezekből adódó feladatok és hatáskörök gyakorlóinak 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 az üzleti 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 tulajdonváltozással 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. 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 előbbiek szerinti döntés végrehajtását célzó okiratok aláírásának rendjét – a vonatkozó, elsősorban az államháztartás működését érintő jogszabályok figyelembe vételével – a függelék határozza meg.

A jelen jogszabályi rendelkezés alapján az önkormányzati vagyon elidegenítésére, használatának, hasznosítási jogának átengedésére pályázat alapján kerülhet sor. A pályázat nyilvános, vagy zártkörű lehet. A rendelet a zártkörű pályáztatást indokló esetek között biztosít helyet azoknak a beruházásoknak, ahol a pályázat tárgyául szolgáló önkormányzati vagyon jellege, jelentősége, valamint annak leghatékonyabb hasznosításával kapcsolatos feladatok megoldása előre meghatározott ajánlattevők, befektetők, illetőleg gazdasági partnerek részvételét teszi szükségessé, ezen felül a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló 2006. évi LIII. törvény alapján a Kormány által Korm. rendeletben nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségűvé nyilvánított beruházások, illetve beruházási célterület státusszal rendelkező ingatlanokon megvalósítandó beruházások számára biztosít zártkörű pályázat esetén gyorsabb ügyintézkést, ezzel jelentős mértékben segíti a beruházások időben történő megvalósítását. A zártkörű pályáztatás eseteinek fentiek szerinti részletes szabályozása jelentős mértékben elősegíti és meggyorsíthatja azon beruházások megvalósulását, amelyek Nyíregyháza Megyei Jogú Város területén elhelyezkedő ipari, technológiai és logisztikai parkok hasznosításával kapcsolatosak. A pályáztatásra vonatkozó részletes szabályokat a 3. mellékletben foglalt Versenyeztetési 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 funkcióváltozása, 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 25.000.000,- 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 szervezeteknek (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 rendelet meghatározza azon szereplők körét akikkel vagyonezelési szerződés köthető, továbbá a vagyonezelők Nvtv.-ben és a Mötv.-ben foglaltakat meghaladó kötelezettségeinek körét, mint a vagyonezelésbe vett vagyon biztosítása, jó gazda módjára történő megőrzése, az általában elvárható gondosságú gazdálkodás szabályai szerinti hasznosítására.

#### A 9. §-hoz

A jogszabályhely az önkormányzati vagyonba tartozó vagyontárgy értékelésére vonatkozó rendelkezéseket tartalmazza.

#### A 10. §-hoz

A jogszabályhely a záró rendelkezéseket tartalmazza. Hatálybalépés napját, valamint a hatályát veszítő rendeletek megjelölését.

A rendelet megfogalmaz egy speciális szabályt az önkormányzati tulajdonban álló vagyontárgyak közül a bérlakások hasznosításával kapcsolatosan. Kapcsolódóan a Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése és Szerveit Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 26/2019.(XII.20.) önkormányzati rendelete is kiegészítésre kerül.

A rendelet hatályba lépésével egyidejűleg a korábbi vagyonrendelet hatályát veszíti.