

**Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlésének
4/2013. (II.08.) önkormányzati rendelete
az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és
vagyonhasznosítás szabályairól**

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-ában, 109. § (4) bekezdésében és 143. § (4) bekezdés i) és j) pontjában, 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, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 36. § (2) bekezdésében, 42. § (2) bekezdésében, 58. § (2) és (3) bekezdésében, valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 5. § (2) bekezdés b) és c) pontjában, 5. § (4) bekezdésében, 6. § (6) bekezdésében, 18. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés e) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:¹

I. Fejezet

A rendelet hatálya

1. § (1) A rendelet hatálya – a (2) bekezdésben foglalt kivétellel – kiterjed Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: önkormányzat) tulajdonában lévő, valamint tulajdonába kerülő

- a) ingatlan és ingó vagyonra, valamint vagyoni értékű jogokra, követelésekre, immateriális javakra,
- b) értékpapírokra és gazdasági társaságokban az önkormányzatot megillető társasági részesedésekre.

(2) Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások bérletére, valamint elidegenítésére vonatkozó előírásokat külön önkormányzati rendelet tartalmazza.

(3) A rendelet hatálya a Zalaegerszeg vállalkozásfejlesztési és befektetés-támogató programjáról szóló önkormányzati rendeletben (a továbbiakban: befektetés-támogató rendelet) meghatározott vagyonhasznosításra nem terjed ki, kivéve, ha a rendelet alkalmazását a Befektetés-támogató rendelet kifejezetten előírja.

2. § (1) Az önkormányzat vagyonára, a vagyongazdálkodásra és a vagyonhasznosításra vonatkozó alapvető rendelkezéseket törvények, így különösen a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló törvény és a nemzeti vagyonról szóló törvény állapítják meg.

(2) A törvényekben meghatározott elvek mentén a rendelet szabályait kell alkalmazni az önkormányzati vagyon tulajdonjogának átruházására, hasznosítására, vagyonkezelésbe adására, megterhelésére, gazdasági társaságba történő apportálására, valamint haszonélvezeti jog alapítására. A rendelet szabályait kell alkalmazni az önkormányzat részéről vagyontárgyak megszerzésére is, ha törvény ettől eltérően nem rendelkezik.

(3) A rendelet alkalmazásában hasznosítás az önkormányzati vagyon birtoklásának, használatának, hasznok szedése jogának bármely – a tulajdonjog átruházását nem eredményező – jogcímen történő átengedése, ide nem értve a vagyonkezelésbe adást, valamint a haszonélvezeti jog alapítását.

¹ Az 5/2019. (II.08.) önk. rend. mód. A 21/2023. (VI.22.) önkormányzati rendelet 1. § módosította.

(4) A rendelet alkalmazásában az önkormányzati vagyon használója azon természetes személy, jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet, aki vagy amely törvény, az önkormányzat rendelete vagy szerződés alapján bármely jogcímen önkormányzati vagyont birtokol, használ, szedi annak hasznait, kivéve a tulajdonosi joggyakorló.

(5) A rendelet szabályait kell alkalmazni, amennyiben

a) a közterületek hasznosítása esetén a közterületek használatáról szóló önkormányzati rendelet eltérően nem rendelkezik,

b) a vásárok, piacok tartásával kapcsolatos vagyonhasznosítás esetén a vásárokról és piacokról szóló önkormányzati rendelet eltérően nem rendelkezik.

(6) Az önkormányzat tulajdonában álló nem közterületnek minősülő ingatlanoknak a közterületek használatáról szóló önkormányzati rendeletben meghatározott célú hasznosítására a közterületek használatáról szóló önkormányzati rendeletben foglalt díjak alkalmazhatók.

II. Fejezet

Az önkormányzat vagyona

3. § (1) Az önkormányzati vagyon az önkormányzat tulajdonából és az önkormányzatot megillető vagyoni értékű jogokból áll.

(2) Az önkormányzati vagyon nemzeti vagyon, mely törzsvagyonból és üzleti vagyonból áll.

(3) A törzsvagyon közvetlenül a kötelező önkormányzati feladatkör ellátását vagy hatáskör gyakorlását szolgálja. A forgalomképtelen törzsvagyon részét képezik a nemzeti vagyonról szóló törvényben kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló nemzeti vagyonnak minősített vagyonelemek, valamint törvényben vagy a rendeletben nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonként meghatározott önkormányzati tulajdonban álló vagyonelemek. A korlátozottan forgalomképes törzsvagyon részét képezik törvényben vagy a rendeletben korlátozottan forgalomképesként meghatározott önkormányzati tulajdonban álló vagyonelemek.

(4) Az üzleti vagyon részét képezik mindazon önkormányzati tulajdonban álló vagyonelemek, melyek nem tartoznak a (3) bekezdésben meghatározott törzsvagyon körébe.

4. § (1) A kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló vagyonelemeket a nemzeti vagyonról szóló törvény határozza meg.

(2) Az önkormányzat nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyona körébe tartoznak:

a) törvényben ekként meghatározott önkormányzati tulajdonban álló vagyonelemek,

b) a nemzeti vagyonról szóló törvény szerint az önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező nemzeti vagyonba tartozó ingatlanokon, valamint a közterület megnevezésű önkormányzati tulajdonú ingatlanokon található műalkotások.

(3) Az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló törvényben meghatározott levéltári anyag a törvény erejénél fogva forgalomképtelen.

(4) Az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló törvényben korlátozottan forgalomképesse nyilvánított önkormányzati tulajdonban álló vagyonelemekkel csak a törvényben meghatározott szabályok szerint lehet rendelkezni.

(5) Az önkormányzat korlátozottan forgalomképes törzsvagyona körébe tartoznak a (4) bekezdésben és a nemzeti vagyonról szóló törvényben meghatározottakon túl:

a) a köztemetők,

b) a kommunális hulladéklerakó telepek,

- c) a sportpályák és a sport célú létesítmények.

5. § (1) A helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló nemzeti vagyonnal, a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyónként meghatározott önkormányzati tulajdonban álló vagyonnal és a nemzeti vagyonról szóló törvény alapján az önkormányzat korlátozottan forgalomképes vagyont képező vagyonelemekkel a tulajdonos önkormányzat csak a nemzeti vagyonról szóló törvényben meghatározott korlátozásokkal rendelkezhet.

(2) A korlátozottan forgalomképes törzsvagyon tulajdonjogát átruházni, azt hasznosítani, vagyonkezelésbe adni, megterhelni, gazdasági társaságba apportálni - amennyiben a rendelet eltérően nem rendelkezik - kizárólag a közgyűlés döntésével, a közgyűlés által meghatározott feltételek mellett lehet.

(3) Az üzleti vagyon forgalomképes, elidegeníthető, hasznosítható, gazdasági társaságba apportként bevihető, megterhelhető, biztosítékul adható.

A vagyonkategóriák közötti átsorolás

6. § (1)² Ha a vagyontárgy közfeladat ellátása szerinti rendeltetési célja megváltozik, a közgyűlés a vagyontárgyat a forgalomképtelen törzsvagyonból korlátozottan forgalomképes törzsvagyonba, továbbá a törzsvagyonból az üzleti vagyonba sorolhatja át, ha jogszabály eltérést nem engedő rendelkezése az átsorolást nem tiltja. A polgármester dönt az üzleti vagyon törzsvagyon kategóriába történő átsorolásáról.

(2) Az ingatlan forgalomképtelensége akkor szűnhet meg, ha külön jogszabály alapján lefolytatott eljárásban a rendeltetése megváltoztatásra kerül.

(3)³ A forgalomképtelen, továbbá a korlátozottan forgalomképes ingatlanok vagy azok egy részének rendeltetését településrendezési eszközök alkalmazásával lehet megváltoztatni és azt követően a vagyontárgyat a törzsvagyonból az üzleti vagyonba átsorolni. A közút rendeltetése megváltoztatásának további feltétele a közlekedési hatóság által a közúti közlekedésről szóló törvényben meghatározott eljárás lefolytatása.

III. Fejezet

A vagyongazdálkodás elvei

7. § (1) Az önkormányzat vagyonának értékesítésére, hasznosítására, kezelésére és gyarapítására vonatkozó közép- és hosszú távú célkitűzéseket az önkormányzat gazdasági programja tartalmazza. Az önkormányzat a vagyongazdálkodásának az Alaptörvényben és a nemzeti vagyonról szóló törvényben meghatározott rendeltetése biztosításának céljából közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási tervet készít.

(2) Az önkormányzati vagyon megóvása, üzemképességének biztosítása, az érték állandóságának megőrzése minden vagyonnal gazdálkodó szervezet számára kötelező.

(3) Az önkormányzati vagyonnal gazdálkodó szervezetek minden alkalmazottja, tagja és megbízottja köteles az eljárása során tudomására jutott üzleti titkot megőrizni, az üzleti titok megsértéséért jogi és anyagi felelősséggel tartozik.

(4) Az önkormányzat tulajdonában álló vagyonnal felelősen, rendeltetésszerűen, a kitűzött célt leginkább biztosító módon kell gazdálkodni.

² Az 5/2019. (II.08.) önk. rend. 1. § (1) bek. mód.

³ Az 5/2019. (II.08.) önk. rend. 1. § (2) bek. mód.

Az önkormányzati vagyon nyilvántartása

8. § (1)⁴ Az önkormányzat tulajdonába tartozó vagyonelemekről az önkormányzatok tulajdonában lévő ingatlanvagyon nyilvántartási és adatszolgáltatási rendjéről szóló kormányrendeletben meghatározott módon nyilvántartást kell vezetni. Az önkormányzati vagyonyilvántartás (vagyonkataszter) folyamatos vezetéséért, az adatok hitelességéért a jegyző felelős.

(2) Ha az önkormányzat vagyona új vagyontárggyal gyarapszik, akkor a vagyontárgy vagyontételezési kategóriába történő besorolásáról, ha az a jogszabályi rendelkezések alapján egyértelmű a polgármester, ha nem egyértelmű, akkor a szerzést követő első ülésén a közgyűlés dönt.

(3)⁵ A jegyző az önkormányzat ingatlan vagyonáról és annak állományában bekövetkezett változásokról folyamatos részletező nyilvántartást (ingatlanvagyon-katasztert) vezet. Az ingatlanvagyon kataszteri, földhivatali, valamint a számviteli nyilvántartás egyezőségét biztosítani szükséges.

(4)⁶ A költségvetési évről december 31-i fordulónappal készített könyvviteli mérlegben kimutatott eszközök és források leltározását a Polgármesteri Hivatalnál és az önkormányzat költségvetési szerveinél a 2013. évi rendezőmérleghez előírt leltározást követően minden harmadik évben teljeskörűen el kell végezni.

A vagyonkimutatás

9. § (1)⁷ Az önkormányzat a vagyonát, annak értékét és változásait az államháztartás számviteléről szóló kormányrendeletben meghatározott módon köteles nyilvántartani.

(2)⁸ Az önkormányzat költségvetési szerveinek – e § alkalmazásában ideértve a Zalaegerszegi Szakképzési Centrumot (továbbiakban: ZSZC), valamint a Zalaegerszegi Tankerületi Központot (továbbiakban: ZTK) is - és gazdasági társaságainak vezetői kötelesek a használatukban lévő önkormányzati tulajdonban álló vagyontárgyak előírások szerinti nyilvántartására.

(3)⁹ Az önkormányzat költségvetési szervei és gazdasági társaságai a (2) bekezdés szerinti vagyontárgyakról a vagyonkimutatásukat minden tárgyévet követő év január 31. napjáig kötelesek egyeztetni a Polgármesteri Hivatal illetékes szakosztályaival. A vagyonkimutatás alapját képező nyilvántartás jogszabálynak megfelelő módon történő vezetéséért és a vagyonkimutatás elkészítéséért a költségvetési szerv és a gazdasági társaság vezetője felelős.

(4)¹⁰ Az önkormányzat éves zárszámadásához a vagyonállapotról vagyonkimutatást kell készíteni. A vagyonkimutatás a költségvetési év zárónapján az önkormányzat tulajdonában meglévő vagyon állapot szerinti kimutatása, amelynek célja az önkormányzati vagyontárgyak számbavétele.

(5)¹¹ A vagyonkimutatásban szereplő ingatlanvagyon számviteli nyilvántartás szerinti nettó értékének és az ingatlan vagyontételezési nyilvántartásban szereplő ingatlanvagyon nettó értékének egyezőségét biztosítani kell.

⁴ Az 5/2019. (II.08.) önk. rend. 2. § (1) bek. mód.

⁵ Az 5/2019. (II.08.) önk. rend. 2. § (2) bek. mód.

⁶ Az 5/2019. (II.08.) önk. rend. 2. § (3) bek. mód.

⁷ Az 5/2019. (II.08.) önk. rend. 3. § mód.

⁸ Az 5/2019. (II.08.) önk. rend. 3. § mód.

⁹ Az 5/2019. (II.08.) önk. rend. 3. § mód.

¹⁰ Az 5/2019. (II.08.) önk. rend. 3. § mód.

¹¹ Az 5/2019. (II.08.) önk. rend. 3. § mód.

(6)¹² A vagyonkimutatás az önkormányzati vagyont törzsvagyon, ezen belül forgalomképtelen törzsvagyon, nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű törzsvagyon és korlátozottan forgalomképes vagyon, valamint üzleti vagyon bontásban, mérleg szerinti értéken tartalmazza.

(7) A vagyonkimutatásban szerepeltetni kell továbbá

- a) a nullára leírt eszközök állományát bruttó értékben,
- b) az önkormányzat tulajdonában lévő, külön jogszabály alapján érték nélkül nyilvántartott képzőművészeti, régészeti, kulturális javakat mennyiség szerint,
- c) a mérlegben nem szereplő, kezességgel és garanciavállalással összefüggő, illetve egyéb kötelezettségeket értékben.

(8) A vagyonkimutatást az éves költségvetési beszámolóhoz kell mellékelni. Az éves zárszámadáshoz a vagyonállapotról vagyonkimutatást kell készíteni.

IV. Fejezet

Az önkormányzati vagyon forgalmi értékének meghatározása

10. § (1) Az önkormányzati vagyontárgy tulajdonjogának átruházására vagy hasznosítására irányuló döntést megelőzően az adott vagyontárgy forgalmi értékét meg kell határozni.

(2)¹³ A forgalmi érték megállapításának módja:

- a) ingatlanok esetében független ingatlanforgalmi értékbecslő által meghatározott érvényes forgalmi értékbecslés, valamint annak aktualizált változata alapján,
- b) kizárólag nem lakás célú helyiségek hasznosítása esetében a helyiségnek a rendelet előírásai szerint számított 10 éves bérleti díja alapján is megállapítható,
- c) ingóság esetén a vagyontárggyal azonos, vagy paramétereiben a hozzá legközelebb álló, kereskedelemben kapható dolog ára,
- d) a tőzsdei forgalomban szereplő értékpapírok esetében az aktuális tőzsdei ár,
- e) a tőzsdei forgalomban nem szereplő, hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok esetében a befektetési szolgáltatók által közzétett, a másodlagos piaci forgalomban kialakult ár,
- f) egyéb társasági részesedés esetén 6 hónapnál nem régebbi üzleti értékelés, valamint annak aktualizált változata alapján,
- g) vagyoni értékű jogok esetében - e) –f) pontokban foglaltak kivételével-
- ga) ingatlanforgalmi értékbecslő által meghatározott érvényes forgalmi értékbecslés, valamint annak aktualizált változata alapján, vagy
- gb) a vagyoni értékű jogok egy évi értékéül az ezzel terhelt dolog – terhekkel nem csökkentett – forgalmi értékének egyhuszad része alapján. A meghatározott időre szóló vagyoni értékű jog értéke az egyévi érték és a kikötött évek szorzata. A jog így számított értéke nem haladhatja meg az egyévi érték 20-szorosát, vagy
- gc) a közgyűlés fentiektől eltérően egyedi döntéssel is megállapíthatja a vagyoni értékű jog értékét. Az egyedi döntés során be kell mutatni azokat a körülményeket, melyek az egyedi döntést indokolják.

Az önkormányzati vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának közös szabályai

11. § (1) A tulajdonosi jogokat a közgyűlés, valamint a közgyűlés által átruházott hatáskörben a polgármester és a Gazdasági Bizottság gyakorolja.

¹² Az 5/2019. (II.08.) önk. rend. 3. § mód.

¹³ Az 5/2019. (II.08.) önk. rend. 4. § mód.

(2) A tulajdonosi jogok gyakorlása – a jogszabályok által meghatározott keretek között – kiterjed a vagyontárgy hasznosításával kapcsolatos valamennyi intézkedés megtételére, a telekalakítási eljárások végrehajtására, megállapodások megkötésére, a tulajdonosi hozzájárulást tartalmazó nyilatkozatok megtételére, továbbá közigazgatási, bírósági eljárások megindítására, ezen eljárások során az ügyféli jogok gyakorlására.

Támogatások, kedvezmények biztosítása

12. § A közgyűlés az önkormányzati vagyon tulajdonjogának átruházása vagy hasznosítása során a rendeletben meghatározottak szerint biztosíthat kedvezményeket magánszemélyek és egyéb szervezetek számára, valamint a befektetés-támogató rendeletben meghatározottak szerint adhat támogatásnak minősülő kedvezményeket vállalkozások számára.

Az önkormányzati vagyon ingyenes átengedése

13. § (1) Az önkormányzati vagyon tulajdonjogát ingyenesen átruházni csak törvényben meghatározott esetekben és feltételekkel lehet a közgyűlés döntésével.

(2) Az önkormányzati vagyon ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása céljából, a közfeladat ellátásához szükséges mértékben hasznosítható, valamint adható vagyonkezelésbe törvényben meghatározott feltételekkel, a közgyűlés döntésével.

(3) A közgyűlési előterjesztésnek tartalmaznia kell különösen a vagyontárgy pontos megnevezését, azonosító adatait, az ingyenes használatba adás részletes indoklását, a kedvezményezett működésének és tevékenységének részletes bemutatását, alapító okiratát (társasági szerződését, alapszabályát, stb.), bírósági (hatósági) nyilvántartásba vételéről szóló okiratát.

(4) Az ingyenes használat biztosítása során az önkormányzatnak fizetési kötelezettsége nem keletkezhet.

V. Fejezet

A vagyongazdálkodás szervezeti keretei

14. § (1)¹⁴ Az önkormányzat a működésükhöz szükséges vagyon használatát közfeladatuk ellátása céljából ingyenesen biztosítja az önkormányzat által alapított költségvetési szervek részére - beleértve a Polgármesteri Hivatalt is - a közfeladatuk ellátásához szükséges mértékben. Az önkormányzat a tulajdonában lévő gazdasági társaságok részére biztosítja a működésükhöz szükséges vagyont.

(2) Az önkormányzati vagyon használatára jogosultak a településrészi önkormányzatok. A helyi nemzetiségi önkormányzatok Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése Szervezeti és Működési Szabályzatának mellékletében meghatározott ingó és ingatlan vagyon ingyenes használatára jogosultak.

(3)¹⁵ Az önkormányzat nevében vagyongazdálkodási feladatokkal megbízott szervek (a továbbiakban: vagyongazdálkodó) az önkormányzat irányítása alatt álló költségvetési szervek – beleértve a Polgármesteri Hivatalt is –, valamint a gazdasági társaságai és közhasznú szervezetei lehetnek.

¹⁴ Az 5/2019. (II.08.) önk. rend. 5. § (1) bek. mód.

¹⁵ Az 5/2019. (II.08.) önk. rend. 5. § (2) bek. mód.

(4)¹⁶ Vagyongazdálkodóként történő kijelölés esetén vagyongazdálkodási feladatkörben költségvetési szerv esetében a költségvetési szerv vezetője, gazdasági társaság esetében a társaság vezetője, Polgármesteri Hivatal működését közvetlenül biztosító vagyontárgyak esetében a jegyző jár el.

(5) A vagyongazdálkodó köteles ellátni a rábízott vagyontárgyakkal kapcsolatosan a fenntartás és az üzemeltetés, a használat és a hasznosítás érdekében felmerülő döntéselőkészítési, lebonyolítási és végrehajtási feladatokat a nemzeti vagyronról szóló törvényben és a rendeletben meghatározott vagyongazdálkodási és vagyonhasznosítási szabályoknak megfelelően.

(6)¹⁷ A (4) bekezdés szerint kijelölt vagyongazdálkodó jogait és kötelezettségeit vagyongazdálkodási megállapodásban kell rögzíteni. A megállapodás melléklete tartalmazza azon vagyontárgyak tételes felsorolását, melyek vonatkozásában a vagyongazdálkodó kijelölésére sor került.

(7) A bérleti díj bevétel - a Polgármesteri Hivatal kivételével - a vagyongazdálkodót illeti meg. A Polgármesteri Hivatal esetében a bevételeket a (4) bekezdésben meghatározott feladatkörnek megfelelően kell elszámolni.

(7a)¹⁸ A bérleti díj bevétel után a vagyongazdálkodó az önkormányzat éves költségvetési rendeletében meghatározott összegű befizetésre kötelezhető.

(8) Az ingatlanvagyon értékesítéséből származó, az önkormányzat folyó évi költségvetésében ingatlanértékesítési bevétel címén előírt bevételeket meghaladó többletbevételek az Ingatlanfejlesztési Alapba kerülnek, melynek működését külön önkormányzati rendelet szabályozza.

A vagyonkezelés szabályai

15. § (1) A közgyűlés az önkormányzat tulajdonában lévő vagyonra a Magyarország helyi önkormányzatairól és a nemzeti vagyronról szóló törvény rendelkezései szerint az önkormányzati közfeladat átadásához kapcsolódva vagyonkezelői jogot létesíthet.

(1a)¹⁹ A közgyűlés a nemzeti köznevelésről szóló törvényben foglaltak szerint az önkormányzati tulajdonú ingatlan és ingó vagyonra vonatkozóan az állami köznevelési feladatellátás tekintetében a ZSZC és a ZTK részére ingyenes vagyonkezelői jogot biztosít.

(2) A közgyűlés az önkormányzat törvényben meghatározott közfeladatainak ellátáshoz szükséges önkormányzati tulajdonban lévő ingó- és ingatlanvagyon elemekre létesíthet vagyonkezelői jogot.

(3) A vagyonkezelői jog határozatlan vagy határozott idejű vagyonkezelési szerződéssel jön létre. A vagyonkezelési szerződés versenyeztetés nélkül köthető. A közgyűlés kizárólag a nemzeti vagyronról szóló törvényben meghatározott személyekkel köthet vagyonkezelési szerződést.

(4) A vagyonkezelési szerződés tartalmát a közgyűlés határozza meg. A vagyonkezelési szerződésnek legalább tartalmaznia kell a vagyonkezelő által elvégzendő feladatokat, az átadott önkormányzati közfeladat elvégzéséhez szükséges vagyonkezelésbe adott vagyontárgyak tételes felsorolását, azok vagyonértékelés alapján megállapított, a szerződés megkötésekor érvényes értékét, a vagyonkezelő és az önkormányzat jogait és kötelezettségeit.

(5)²⁰ Meghatározott vagyontárgy vagyonkezelésbe adása esetén a szerződés megkötéséhez a vagyonkezelői jog ellenértékét a 10. § (2) bekezdése alapján kell meghatározni.

¹⁶ Az 5/2019. (II.08.) önk. rend. 5. § (3) bek. mód.

¹⁷ Az 5/2019. (II.08.) önk. rend. 5. § (4) bek. mód.

¹⁸ ZMJVÖK 1/2022. (II.10.) önkormányzati rendelet 3. § iktatta be.

¹⁹ Az 5/2019. (II.08.) önk. rend. 6. § (1) bek. iktatta be.

Önkormányzati vagyon ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása céljából, a közfeladat ellátásához szükséges mértékben adható vagyonkezelésbe.

(6) A vagyonkezelő a vagyonkezelői jogot egyedül gyakorolja, azt harmadik személyre nem ruházhatja át.

(7) A közgyűlés az (1) bekezdésben meghatározottakon túl törvény rendelkezése alapján ingyenes vagyonkezelői jogot létesít az önkormányzat tulajdonában lévő vagyonra a törvényben meghatározott közfeladat ellátása céljából, a közfeladat ellátásához szükséges mértékben.

16. § (1) A vagyonkezelő a vagyonkezelésbe vett vagyontárgyakra vonatkozóan – a jogszabályokban meghatározott korlátozásokkal és a vagyonkezelési szerződésben meghatározottak szerint – gyakorolja a tulajdonost megillető alábbi jogokat és viseli a tulajdonost terhelő kötelezettségeket:

1. a birtoklás és a birtokvédelemhez való jog,
2. a használat, a hasznosítás és a hasznok szedésének joga,
3. a vagyon működtetésének, üzemeltetésének joga és kötelezettsége,
4. az üzemeltetéssel és az átvállalt közfeladat ellátásával összefüggő bevételek beszedésének joga és kötelezettsége,
5. a vagyontárgyak jó karbantartásával, használatával, üzemeltetésével, működtetésével kapcsolatos költségek viselése,
6. a vagyon működtetésére vonatkozó felelősségbiztosítási és a vagyonbiztosítási szerződés megkötése, vagyonvédelmi intézkedések megtétele, ezzel kapcsolatos költségek viselése,
7. a vagyontárgyak karbantartásának, a szükséges hibaelhárításoknak, rekonstrukcióknak a kötelezettsége és költségének viselése, a vagyon felújításáról, pótlólagos beruházásáról legalább a vagyoni eszközök elszámolt értékcsökkenésének megfelelő mértékben való gondoskodás,
8. a jogszabályokban, valamint a vagyonkezelési szerződésben meghatározott könyvvézetési, beszámoló készítési, nyilvántartási és adatszolgáltatási kötelezettségek,
9. az önkormányzat és a jogszabályok alapján erre feljogosított szervek ellenőrzéseinek lehetővé tétele,
10. a közfeladat ellátásához szükséges, a vagyonkezelési szerződésben meghatározott feladatok elvégzése,
11. a közfeladat gyakorlásához szükséges hatósági engedélyek beszerzése, hatósági előírások folyamatos betartása, hatósági kötelezések végrehajtása,
12. a vagyonban vagy a vagyon működtetése során harmadik személynek okozott, a vagyonkezelőnek felróható kár megtérítésének kötelezettsége.

(2) Az önkormányzat gyakorolja a vagyonkezelésbe adott vagyontárgyakra vonatkozóan a vagyonkezelőnek át nem adott jogokat és kötelezettségeket, így különösen a vagyonnal való rendelkezés jogát.

(3) A vagyonkezelő a tulajdonosi ellenőrzést köteles tűrni. Az önkormányzat az ellenőrzés során a tevékenység, valamint a szolgáltatás indokolatlan zavarása nélkül a vagyonkezelő helyiségeibe beléphet, a vagyonkezeléssel összefüggő iratokba, dokumentumokba, belső szabályzatokba betekinthet, azokról másolatot készíthet, a vagyonkezelő vezetőjétől és bármely alkalmazottjától írásban vagy szóban felvilágosítást, információt kérhet.

(4) Az önkormányzat vagy a vagyonyilvántartó költségvetési szerv a vagyonkezelés ellenőrzését az alábbiak szerint végzi.²¹

²⁰ Az 5/2019. (II.08.) önk. rend. 6. § (2) bek. mód.

²¹ Az 5/2019. (II.08.) önk. rend. 7. § mód.

- a) számviteli szempontú ellenőrzés elsősorban a vagyonkezelésbe vett ingatlanok és egyéb vagyoni eszközök állapotának tárgyévi változásairól szóló negyedévenkénti adatszolgáltatások alapján történik,
- b) pénzügyi szempontú ellenőrzés elsősorban a vagyonkezelő által elszámolt értékcsökkenés összegének felhasználásáról készített éves beszámoló alapján történik,
- c) szükség szerint eseti és céll ellenőrzés folytatható, amelyet a vagyonkezelő előzetes írásbeli értesítését követően az önkormányzat által kijelölt személyek vagy szervezetek végeznek.

(5) A vagyonkezelési szerződés megkötése, módosítása és megszüntetése a közgyűlés kizárólagos hatásköre.

17. § (1)²² A ZSzC, mint a szakképzési intézményrendszer működtetéséért felelős költségvetési szerv és az Önkormányzat között a nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXCV. törvény (a továbbiakban: Nkt.) felhatalmazása alapján 2015. október 28-án vagyonkezelési szerződés jött létre, mely szerint az Önkormányzat ingyenesen vagyonkezelésbe adta, az ZSzC pedig vagyonkezelésbe vette a köznevelési feladatellátást (szakképzést) szolgáló vagyonelemeket. A ZTK, mint az állami köznevelési közfeladat ellátásában fenntartóként részt vevő szerv és az Önkormányzat között az Nkt. felhatalmazása alapján 2016. december 2-án vagyonkezelési szerződés jött létre, mely szerint az Önkormányzat ingyenesen vagyonkezelésbe adta, a ZTK pedig vagyonkezelésbe vette a köznevelési feladatellátást (nem szakképzési feladatokat) szolgáló vagyonelemeket.

(2) Az önkormányzat vagyonkezelési szerződést kötött a 100 %-os tulajdonában álló Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt-vel a szerződés megkötésekor hatályos helyi önkormányzatról szóló 1990. évi LXV. törvény 8. § (1) bekezdésében meghatározott önkormányzati közfeladat – közreműködés a foglalkoztatás megoldásában – átadásához kapcsolódva ingyenesen a vagyonkezelési szerződésben meghatározott ingatlanokra.

18. § (1) A Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt. kizárólagosan jogosult a város-rehabilitációs akcióterületek fejlesztésének végrehajtásával és fenntartásával kapcsolatos szolgáltatások és feladatok (továbbiakban: város-rehabilitációs tevékenység) ellátására. Város-rehabilitációs tevékenységnek minősül a város-rehabilitációs programban már támogatási szerződéssel rendelkező projektek megvalósításának menedzselése. A város-rehabilitációs akcióterületek földrajzi meghatározását, a Zrt. feladatait és kötelezettségeit, a finanszírozás módját az önkormányzat és a Zrt. által kötött megállapodás tartalmazza.

(2) A Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt. az önkormányzat részére Zalaegerszeg város közigazgatási területén belül 3 kiemelt fejlesztési területen az alábbi célok eléréséhez szükséges szolgáltatások és feladatok végzésére kizárólagosan jogosult:

1. Turisztikai fejlesztések: (a Gébárti tó és környéke, beleértve a Gébárti Tóstrand, a Termálfürdő és az Aquacity területe további fejlesztések tekintetében). A cél: 400.000 fő/év attrakciókkal való idevonzása, szolgáltatásokkal történő ellátása, a közgyűlés által jóváhagyott fejlesztési ütemterv alapján.
- 2.²³ Ipari zóna fejlesztések: Zalaegerszeg város É-i (76-os elkerülő úttól É-ra és D-re található), D-i (a Flextronics és Bocföldre közötti) ipari park, valamint a Logisztikai Központ (Pózva és Zalaszentiván közötti iparterület) fejlesztésre kijelölt területe. A cél: működő, ipari park jellegű gazdasági terület létrehozása, és legalább 80 %-os mértékben való betelepítése, a rendelkezésre álló fejlesztési terv alapján.

²² Az 5/2019. (II.08.) önk. rend. 8. § mód.

²³ Az 51/2021. (XII.16.) önkormányzati rendelet 4. § módosította.

3. A volt laktanya területének fejlesztése: (Zalaegerszeg 4815/1, 4815/5, és 4815/8-9 hrsz-ú ingatlanok területe) A cél: tudásközpont létrehozása, K+F tevékenységeknek, élettér kialakítása szórakoztató és lakópark funkcióval, a közgyűlés által jóváhagyott fejlesztési ütemterv alapján. ²⁴A terület rehabilitációjának elősegítése érdekében a Zala-Müllex Kft., mint vagyongazdálkodó a Zalaegerszeg 4815/10 hrsz-ú ingatlanon hulladékkezelési és hulladékgazdálkodási tevékenységet végez.
- (3) A 3 kiemelt fejlesztési terület földrajzi meghatározását, a Zrt. feladatait és kötelezettségeit, a finanszírozás módját az önkormányzat és a Zrt. által kötött megállapodás tartalmazza.
- (4)²⁵ A Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt. és a Zala-Müllex Kft. jogosult saját hatáskörben meghatározni a volt laktanya területén alkalmazandó bérleti díjak mértékét.
- (5) Az Egerszegi Sport és Turizmus Kft. kizárólagosan jogosult a zalaegerszegi Aquacity csúszda- és élménypark üzemeltetésére. Az üzemeltetési feladatokat és a finanszírozás módját az önkormányzat és a Kft. által kötött megállapodás tartalmazza.

18/A.²⁶ § (1) A Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt. kizárólagosan jogosult Zalaegerszeg Megyei Jogú Város 2014-2020 közötti programozási időszakban a Terület-és Településfejlesztési Operatív Program (TOP) forráskeretéből finanszírozandó Integrált Területi Programjában (ITP) szereplő – a TOP Irányító Testület által kijelölt – projektek előkészítési és megvalósítási időszakában projektmenedzsment tevékenység, mint szakértői szolgáltatás végzésére.

(2) A Zrt. általános feladatait és kötelezettségeit, továbbá a megbízási díjra vonatkozó általános rendelkezéseket az önkormányzat és a Zrt. által kötött keret-megállapodás tartalmazza. A kijelölt ITP projektek tekintetében külön szerződések tartalmazzák - a felhívásoknak megfelelően - a Zrt. feladatait, kötelezettségeit, valamint a finanszírozás módját.

Önkormányzati vállalkozásokra vonatkozó szabályok

19. § (1) A társasági jog hatálya alá tartozó önálló vállalkozás alapításáról, annak megszüntetéséről és átszervezéséről, gazdasági társaságba való belépésről és kilépésről az ügyben érintett szakbizottság és a Gazdasági Bizottság előzetes véleményezése után a közgyűlés dönt.

(2) A vállalkozást az önkormányzat létesítéskor ellátja a tevékenységi körének folytatásához szükséges induló vagyonnal. A vállalkozás gondoskodik a rábízott vagyon és más eszközök gazdaságos felhasználásáról és gyarapításáról, kötelezettségeiért a rábízott vagyonával maga felel.

(3) Az önkormányzat költségvetését illeti a vállalkozói vagyon utáni részesedés és osztalék. A vállalkozásba fektetett vagyonnal a legnagyobb jövedelmet, vagyongyarapítást biztosító módon kell gazdálkodni.

(4) Az önkormányzat 100%-os tulajdonában álló gazdasági társaság esetében a társaság legfőbb szervének törvényben vagy alapító okiratban, alapszabályban meghatározott kizárólagos hatásköreit a közgyűlés gyakorolja.

(5) Nem 100%-os önkormányzati tulajdonban álló gazdasági társaság esetében a társaság legfőbb szervének törvényben vagy alapító okiratban, alapszabályban meghatározott kizárólagos hatáskörébe tartozó ügyekben az önkormányzat nevében a polgármester jár el azzal, hogy előzetesen kikéri a Tulajdonosi Tanácsadó Testület véleményét.

²⁴ Az 5/2019. (II.08.) önk. rend. 9. § (1) bek. mód.

²⁵ Az 5/2019. (II.08.) önk. rend. 9. § (2) bek. mód.

²⁶ A 7/2016.(II.12.) önk. rend. 1.§- a iktatta be

²⁷Az önkormányzat irányítása alatt álló költségvetési szervekre bízott vagyon

20. § (1) Az önkormányzat költségvetési szervei a tulajdonostól elvárható gondossággal jogosultak és kötelesek a vagyon rendeltetésszerű használatára, működtetésére, fenntartására, hasznosítására, a vagyonhoz fűződő közterhek viselésére, és kötelesek a használatukban lévő vagyon számviteli előírások szerinti nyilvántartására és adatszolgáltatásra.

(2) Az önkormányzat költségvetési szerveitől a vagyoni eszközök hasznosításának jogát a közgyűlés megvonhatja, ha az a feladat ellátásának veszélyeztetése nélkül az önkormányzati célok megvalósítását hatékonyabban szolgálja.

(3) Az önkormányzat költségvetési szervei a használatukban lévő vagyontárgyak hasznosításával alaptevékenységük sérelme nélkül, az alapfeladatuk színvonalának javítása és saját bevételük növelése érdekében – a jogszabályi előírások betartásával az alapító okirat rendelkezései szerint – időlegesen szabad kapacitásaikat nem kötelezően végzett tevékenységre is felhasználhatják. A költségvetési szervekre bízott vagyon hasznosítására a rendelet szabályait alkalmazni kell, azzal az eltéréssel, hogy a bérleti díj mértékét a költségvetési szerv vezetője jogosult meghatározni.

(4) A költségvetési szervek használatában lévő ingó és ingatlan vagyon hasznosításából, feleslegessé váló ingó vagyon nyilvántartási vagy forgalmi értéken történő értékesítéséből származó bevétel az önkormányzat költségvetési szerveinek költségvetését illeti meg.

(5) Az önkormányzati költségvetési szervek vezetői az alapító okiratban meghatározott tevékenységi körön belül, az alaptevékenység sérelme nélkül önállóan döntenek ingó és ingatlan vagyon megszerzéséről értékhatárra tekintett nélkül az éves költségvetésben biztosított keret terhére a beszerzésekre vonatkozó jogszabályokban foglaltaknak megfelelően.

VI. Fejezet

Az önkormányzati vagyonnal való rendelkezés joga

21. § (1) Az önkormányzati vagyon hasznosítására és tulajdonjogának átruházására elsősorban pályáztatás keretében kerülhet sor. Az önkormányzati vagyon hasznosításáról és tulajdonjogának átruházásáról a hatáskör gyakorlója dönt – ha jogszabály eltérően nem rendelkezik - az alábbiakban meghatározott szabályok szerint:

1. Ingó vagyon esetén:

a) 500 ezer forint egyedi bruttó forgalmi értékig a vagyongazdálkodó pályáztatás nélkül is eljárhat,

b) 500 ezer forint egyedi bruttó forgalmi érték felett a vagyongazdálkodó nyilvános (indokolt esetben zártkörű) pályáztatás keretében jár el.

c)²⁸ 500 ezer forint egyedi bruttó forgalmi értékig dönthet az ingóság tulajdonjogának ingyenes átruházásáról, azzal, hogy az ingyenes vagyonátadás az önkormányzati feladatok ellátását nem veszélyeztetheti.

2. Egyéb vagyon (így különösen ingatlan) esetén:

a) 10 millió forint egyedi bruttó forgalmi értékig a tulajdonjog átruházásról a polgármester, a hasznosításról a vagyongazdálkodó dönt elsősorban pályáztatás keretében, de az eset összes körülményének mérlegelése alapján pályáztatás nélkül is eljárhat,

²⁷ Az 5/2019. (II.08.) önk. rend. 10. § mód.

²⁸ A 21/2023. (VI.22.) önkormányzati rendelet 2. § iktatta be.

- b) 10 millió forinttól 25 millió forint egyedi bruttó forgalmi értékig a vagyongazdálkodó nyilvános (indokolt esetben zártkörű) pályázatás keretében jár el, a közgyűlés kérelemre az eset összes körülményének mérlegelése alapján pályázatás nélkül is eljárhat,
 - c) 25 millió forint egyedi bruttó forgalmi érték felett a közgyűlés nyilvános (indokolt esetben zártkörű) pályázatás keretében jár el.
- (2) Az önkormányzati vagyon hasznosítása esetén a hasznosítással érintett rész tekintetében kell vizsgálni az (1) bekezdésben meghatározott értékhatárokat.
- (3) Az önkormányzat tulajdonában álló vagyontárgy hasznosítása – mind újonnan létrejövő, mind meghosszabbításra kerülő szerződés esetében – legfeljebb 5 éves határozott időre történhet.
- (4) A közgyűlés indokolt esetben egyedi döntéssel határozatlan vagy legfeljebb 15 éves határozott időre szóló szerződés megkötését engedélyezheti.

A Gazdasági Bizottság átruházott hatáskörébe tartozó tulajdonosi jogok

- 22. §** (1) Véleményezi a közgyűlési tárgyalást megelőzően az önkormányzat gazdasági programját és az önkormányzati vagyon hasznosítására vonatkozó közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási tervet.
- (2) Dönt a közgyűlés által jóváhagyott határozott időre szóló vagyonhasznosítási szerződések változatlan feltételekkel történő meghosszabbításáról.
- (3) Dönt önkormányzati tulajdonú vagyontárgyra vonatkozó hasznosítási szerződések esetében a vonatkozó jogosultság átadásához, átruházásához vagy cseréjéhez való önkormányzati hozzájárulásról.

A polgármester átruházott hatáskörébe tartozó tulajdonosi jogok

- 23. §** (1) A polgármester átruházott hatáskörébe tartozik a 21. § (1) bekezdésében meghatározottakon túl:
- 1. a vagyongazdálkodás körébe tartozó önkormányzati követelések behajtása, az önkormányzat tényleges vagy várományos vagyonát érintő perbeli vagy peren kívüli egyezség megkötése 25 millió forint perértékig vagy egyedi bruttó forgalmi értékig,
 - 2. az önkormányzat vagyonával kapcsolatos tulajdonosi hozzájárulások, valamint egyéb jognyilatkozatok (így különösen társasházi alapító okirat aláírása, beépítési kötelezettség határidejének meghosszabbítása) kiadása. E joga kiterjed a közgyűlés hatáskörébe tartozó ügyekre is - amennyiben azt halaszthatatlan döntés vagy üzleti titok megtartása igényli -, amelyekben a közgyűlés utólagos jóváhagyása szükséges,
 - 3. ²⁹kisajátítási eljárás kezdeményezése, ingatlan térítésmentes elfogadása, ingatlan ellenérték fejében forgalmi értéken történő megszerzése és elővásárlási jog gyakorlása forgalmi értéken, értékhatárra tekintet nélkül a költségvetés keretein belül, azzal, hogy a forgalmi értéktől eltérni kizárólag kisajátítási eljárás megelőzése céljából megszerzendő ingatlan esetében van lehetőség az eset összes körülményeit mérlegelve,
 - 4. az önkormányzati tulajdonba került vagyontárgy vagyontörzsvagyon kategóriába történő besorolása, ha az a jogszabályi rendelkezések alapján egyértelmű, valamint üzleti vagyon törzsvagyon kategóriába történő átsorolása,

²⁹ Az 5/2019. (II.08.) önk. rend. 11. § mód.

5. az önkormányzati tulajdonban álló vagyontárgy vagyongazdálkodójának kijelölése és a kijelölés visszavonása, vagyongazdálkodási megállapodás megkötése, módosítása és megszüntetése,
6. a jelzálogjoggal, az elidegenítési és terhelési tilalommal, a vételi joggal, a visszavásárlási joggal, stb. terhelt ingatlanon az önkormányzatot megillető jogokkal kapcsolatos nyilatkozatok megtétele, opciós jogot alapító szerződések szükség szerinti aktualizálása, valamint az önkormányzat által kötött szerződésekben kikötött elállási jog gyakorlása,
7. a vagyonhasznosítással összefüggő megbízási szerződések megkötése a költségvetés keretén belül,
8. eredménytelen vagyonhasznosítási vagy értékesítési pályázat esetén az eredménytelenné nyilvánítástól számított 6 hónapon belül benyújtott írásbeli ajánlat alapján – amennyiben ezen időszak alatt nem kerül sor újabb pályázat kiírására - a korábbi pályázati kiírásban szereplő feltételekkel történő hasznosítás vagy értékesítés, amennyiben törvény a pályáztatást nem teszi kötelezővé,
9. önkormányzati tulajdonú ingatlan három hónapot meg nem haladó bérbeadása értékhatárra tekintet nélkül,
10. ³⁰mezőgazdasági rendeltetésű földterületre haszonbérleti szerződés vagy rekreációs célú földhasználati szerződés megkötése, módosítása, megszüntetése a földterület művelési ágának megváltoztatásához szükséges előzetes hozzájárulás kiadása, alhaszonbérleti szerződéshez hozzájárulás megadása,
11. kedvezményes szorzó alkalmazásával kötött bérleti szerződések változatlan feltételekkel történő meghosszabbítása,
12. bérlemény bérlő általi átalakításához, felújításához való hozzájárulás megadása, ezzel kapcsolatos megállapodás megkötése,
13. az önkormányzat javára szóló öröklés és ajándékozás elfogadása, valamint a Ptk. alapján tett közérdekű kötelezettségvállalás elfogadására vonatkozó nyilatkozat kiadása,
14. a közérdekű használati jog, vezetékjog és szolgalmi jog alapítására, biztonsági övezet létrehozására, valamint közterület ilyen jellegű igénybevételére vonatkozó megállapodás, szerződés megkötése, módosítása és megszüntetése bruttó 10 millió forint szerződéses összegig, valamint az önkormányzat közfeladatainak ellátásához, valamint a saját vagy társfinanszírozásában létrejövő fejlesztések, beruházások, rekonstrukciók megvalósításához szükséges esetben térítésmentesen,
15. ³¹az önkormányzati költségvetési szerv használatában álló 500 ezer forint és 10 millió forint közötti egyedi bruttó forgalmi értékű ingó vagyontárgy pályáztatás nélküli értékesítése, költségvetési szervek közötti átadásának engedélyezése,
16. önkormányzati tulajdonú vagyontárgyra vonatkozó hasznosítási szerződések esetében a vonatkozó jogosultságról történő szerződő fél általi lemondás elfogadása, az ezzel kapcsolatos szerződés megkötése, valamint hasznosítási szerződés önkormányzat által kezdeményezett megszüntetése esetén csere vagyontárgy biztosítása helyett pénzbeli térítés megfizetésére vonatkozó megállapodás megkötése értékhatárra tekintet nélkül,
17. ³² vadászati jog gyakorlása, hasznosítása a vonatkozó jogszabályokban foglaltak szerint,

³⁰ Az 5/2019. (II.08.) önk. rend. 11. § mód. A 21/2023. (VI.22.) önkormányzati rendelet 3. § (1) bekezdés módosította.

³¹ Az 5/2019. (II.08.) önk. rend. 11. § mód.

³² Az 5/2019. (II.08.) önk. rend. 11. § iktatta be. A 21/2023. (VI.22.) önkormányzati rendelet 3. § (2) bekezdés módosította.

18. ³³a 21. § (1) bekezdés 1. c) pontja szerint 500 ezer forint egyedi bruttó forgalmi értékig döntés az önkormányzat tulajdonában álló ingóság tulajdonjogának ingyenes átruházásáról.

(2) A polgármester figyelemmel kíséri a város vagyonának mindennemű hasznosítását. Feladata a vagyongazdálkodással kapcsolatos koncepciók, közgyűlési előterjesztések előkészítése, és a közgyűlési határozatok végrehajtása.

(3) A polgármester évente legalább egy alkalommal köteles tájékoztatni a közgyűlést az átruházott hatáskörben hozott vagyonhasznosítási döntésekről, valamint a költségvetési beszámolóval egyidejűleg köteles beszámolni a közgyűlésnek a város vagyoni helyzetéről, és a beszámolási időszakban bekövetkezett vagyoni változásokról, intézkedésekről.

Mezőgazdasági rendeltetésű földterületek hasznosítása és tulajdonjogának átruházása

24. § (1)³⁴ A mezőgazdasági rendeltetésű földterületeket az önkormányzat elsősorban haszonbérletbe adással vagy rekreációs célú földhasználat keretében hasznosítja. A haszonbérlet, valamint a rekreációs célú földhasználat jogszabályban meghatározott határozott ideig terjedhet, mely időtartam meghatározásánál Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Építési Szabályzatának előírásait figyelembe kell venni.

(2)³⁵ A fizetendő haszonbér, valamint a rekreációs célú földhasználati díj mértékét a föld fekvésének, művelési ágának és kataszteri tiszta jövedelmének, valamint termelő képességének figyelembe vételével a közgyűlés által átruházott hatáskörben az illetékes bizottság határozattal állapítja meg.

(3)³⁶ A haszonbérelő, valamint a rekreációs célú földhasználó az általa bérelt földterület művelési ágát csak a bérbeadó önkormányzat előzetes hozzájárulásával változtathatja meg, és csak ideiglenes jellegű, 30 m²-t meg nem haladó alapterületű gazdasági épületet létesíthet az építésre vonatkozó jogszabályok szerint, melyet a haszonbérlet megszűnésekor igény nélkül köteles elbontani.

(4)³⁷ A haszonbérleti szerződést, valamint a rekreációs célú földhasználati szerződést az önkormányzat nevében a polgármester köti meg, és ő adja ki a földterület művelési ágának megváltoztatásához szükséges előzetes hozzájárulást is. A megkötött haszonbérleti szerződések, valamint rekreációs célú földhasználati szerződések nyilvántartásának folyamatos vezetéséről a jegyző gondoskodik.

(5) Törvény alapján termőföldnek minősülő ingatlanok esetében 5.000 m² területnagyság felett a tulajdonjog átruházása a közgyűlés kizárólagos hatásköre.

VII. Fejezet

A versenyeztetési eljárás

25. § (1) A versenyeztetési eljárás formája nyilvános pályáztatás vagy zártkörű pályáztatás lehet. A versenyeztetési eljárás formájáról és feltételeiről az eset összes körülményének mérlegelése alapján a hatáskör gyakorlója dönt. Zártkörű pályáztatás esetén az eljárást elrendelő döntésben annak okait indokolni kell.

³³ A 21/2023. (VI.22.) önkormányzati rendelet 3. § (3) bekezdés iktatta be.

³⁴ Az 5/2019. (II.08.) önk. rend. 12. § mód.

³⁵ Az 5/2019. (II.08.) önk. rend. 12. § mód.

³⁶ Az 5/2019. (II.08.) önk. rend. 12. § mód.

³⁷ Az 5/2019. (II.08.) önk. rend. 12. § mód.

(2) Pályáztatás esetén a vagyon hasznosítása és tulajdonjogának átruházása az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére történhet, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával.

(3) A versenyeztetési eljárás elsősorban nyilvános pályázat útján történik. Amennyiben a teljesítésre csak meghatározott ajánlattevők alkalmasak, vagy a nyilvános pályáztatás közérdeket, valakinek jogszabályban védett vagy méltányolható jogos magánérdekét sértené, meghívásos zártkörű pályázati eljárást lehet lefolytatni.

(4) Várospolitikailag fontosnak minősített vagyon hasznosítása esetén kétfordulós pályázat írható ki. A kiíró a pályázat első fordulójában a résztvevők teljesítőképességét, szakismeretét, alkalmasságát, pénzügyi stabilitását és megbízhatóságát méri fel. A kiíró az első forduló eredménye alapján meghatározza a második fordulóban résztvevő ajánlattevők körét. A második fordulóban zárt körben, részletes és tényleges ajánlatkérésre kerül sor.

(5) A versenyeztetési eljárás során, annak minden résztvevője köteles biztosítani a verseny tisztaságát és az esélyegyenlőséget.

A pályázati induló ár meghatározása

26. § (1) A vagyontárgy tulajdonjogának átruházása vagy a vagyontárgy hasznosítása esetén az induló ár vagy az induló díj a 10. § rendelkezései alapján megállapított forgalmi értéknek, valamint a rendelet és a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díjainak megállapítására vonatkozó közgyűlési határozat alapján számított alapidíjnak a figyelembevételével kerül meghatározásra, amennyiben a rendelet eltérően nem rendelkezik.

(2) Az önkormányzat város-rehabilitációs programjában az önkormányzattal kötött konzorciumi megállapodás keretében konzorciumi partnerként résztvevő magánbefektető részére bérbe adott vagyontárgy esetében az induló bérleti díj eltérhet a rendelet és a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díjainak megállapítására vonatkozó közgyűlési határozat alapján számított alapidíjtól. A bérleti díj mértékét a közgyűlés egyedileg, a körülmények mérlegelését követően határozza meg.

A pályázat kiírása

27. § (1) A vagyontárgy tulajdonjogának átruházására vagy a vagyontárgy hasznosítására vonatkozó pályázat előkészítése a vagyongazdálkodó feladata, a pályázatot a 21. §-ban meghatározottak szerinti hatáskör gyakorlója írja ki.

(2) A pályázat meghirdetése helyi, megyei napilapban, az önkormányzat hivatalos internetes honlapján (www.zalaegerszeg.hu), esetenként országos jellegű napilapban és az önkormányzat hirdetőtábláján 15 napig történő kifüggesztéssel történik. Zártkörű pályáztatás esetén az érdekelt ajánlattevőket azonos módon, írásban, egyidejűleg kell tájékoztatni.

(3) A pályázati kiírásnak tartalmaznia kell az értékesíteni vagy hasznosítani kívánt vagyontárggyal és az értékesítéssel vagy hasznosítással kapcsolatos minden lényeges információt, de legalább a rendelet 1/a. mellékletében meghatározottakat.

(4) Amennyiben a pályázat a hirdetményben rövidített szöveggel jelenik meg, utalni kell arra, hogy a teljes szöveg kitől vehető át, és a részletes pályázati kiírás a www.zalaegerszeg.hu internetes portálon is elérhető.

(5) Az ajánlatok benyújtására vonatkozó időpontot az első alkalommal megjelentetett pályázati kiírásban úgy kell meghatározni, hogy a kiírás közzététele és az ajánlatok benyújtásának határideje között legalább 15 nap elteljen.

(6) A kiíró pályázat útján történő hasznosítás esetén meghatározhatja a vagyontárgy hasznosításának konkrét célját, amennyiben az ingatlan jellege vagy a lakosság ellátása ezt

indokolja. Ez esetben a hasznosítás célja a jogviszony fennállása alatt egyoldalúan nem változtatható meg.

(7) A kiíró a pályázati kiírást az ajánlatok benyújtására meghatározott időpontig visszavonhatja. A pályázati kiírás visszavonását a pályázat meghirdetésével azonos módon kell közzétenni.

³⁸A pályázati biztosíték és a pályázati ajánlat

28. § (1) A pályázaton való részvétel biztosíték adásához köthető, amelyet az ajánlat benyújtásával egyidejűleg kell az ajánlattevőnek a kiíró rendelkezésére bocsátani.

(2) A pályázati biztosíték a pályázati kiírásban szereplő összeg, legfeljebb az induló bruttó ár 10 %-a, de minimum 5.000,- Ft, amelyről az induló ár meghatározásával egyidejűleg kell dönteni. A pályázati biztosíték összegét a felek szerződéskötés esetén a pályázati felhívásban foglaltak szerint előlegnek vagy foglalónak tekintik, fizetés esetén a vételárba beszámítják. Bérbeadás esetén a pályázati biztosíték összege az egy havi bruttó bérleti díjjal megegyező összeg, amely eredményes pályázat esetén az óvadékba vagy a fizetendő bérleti díjba beszámít.

(3) A pályázati biztosíték kamatmentesen visszajár a pályázati kiírás visszavonásától, az ajánlatok érvénytelenségének, a pályázat eredménytelenségének megállapításától számított 15 napon belül. Az ajánlatok érdemi elbírálása esetén a pályázati biztosíték az ajánlati kötöttség lejártát követő 15 napon belül kerül kamatmentesen visszautalásra.

(4) Nem jár vissza a pályázati biztosíték, ha az ajánlattevő az ajánlatát az ajánlati kötöttség időtartama alatt visszavonta.

(5) A pályázati ajánlatnak tartalmaznia kell a rendelet 1/a. melléklete alapján elkészített pályázati kiírásban előírtakat.

(6) Versenyeztetés nélküli tulajdonjog átruházás esetén kötelező a pályázati biztosíték fizetése a 36. §-ban foglaltak szerint.

A pályázat benyújtása

29. § (1) A pályázatot zárt borítékban, a kiírásban meghatározott módon kell benyújtani, és fel kell tüntetni rajta az adott pályázatra utaló jeljét. A pályázat akkor minősül határidőre benyújtottnak, ha az ajánlattételi határidő lejártáig a kiírásban megadott címre beérkezik.

(2)³⁹ Az ajánlattevő az ajánlatához az elbírálástól számított 30 napig, de legfeljebb az általa befizetett pályázati biztosíték visszautalásának napjáig kötve marad.

VIII. Fejezet

A pályázatok bontása és a pályázatok érvénytelensége

30. § (1) A pályázatok tartalmazó zárt borítékok felbontását a pályázati kiírásban megadott időpontban kell megkezdeni. A bontás mindaddig tart, amíg a határidő lejártáig benyújtott összes ajánlat felbontásra nem kerül.

(2)⁴⁰ A pályázatok bontását a pályázatot előkészítő vagyongazdálkodó képviselője végzi. A pályázat bontására meg kell hívni a Polgármesteri Hivatal vagyongazdálkodási ügyekben illetékes osztálya egy köztisztviselőjét, a közgyűlés műszaki ügyekben illetékes

³⁸ Az 5/2019. (II.08.) önk. rend. 13. § mód.

³⁹ Az 5/2019. (II.08.) önk. rend. 14. § mód.

⁴⁰ Az 5/2019. (II.08.) önk. rend. 15. § mód.

szakbizottságának, valamint a gazdasági ügyekben illetékes szakbizottságának egy-egy, a bizottságok által kijelölt tagját.

(3) A pályázatok felbontásánál az ajánlatkérő nevében eljáró személyek, az ajánlattevők, valamint az általuk meghívott személyek lehetnek jelen.

(4) A pályázatok felbontásakor ismertetni kell az ajánlattevők nevét, címét (székhelyét, lakóhelyét), valamint azokat a főbb, számszerűsíthető adatokat, amelyek a bírálati szempont (részszempontok) alapján értékelésre kerülnek.

(5) A pályázatok felbontásáról és ismertetéséről az ajánlatkérőnek jegyzőkönyvet kell készítenie.

31. § (1) Érvénytelen a pályázat, ha

- a) a pályázatot a benyújtásra meghatározott határidő eltelte után nyújtották be,
- b)⁴¹ a pályázati biztosítékot a pályázó határidőben nem fizette meg vagy annak megfizetését nem igazolta,
- c) a pályázat nem felel meg a pályázati kiírásban meghatározott tartalmi, formai követelményeknek.

(2) Az érvénytelen pályázatot benyújtók a pályázati eljárás további szakaszában nem vehetnek részt.

A pályázati tárgyalás

32. § (1) A pályázati tárgyalást a pályázati ajánlattételi határidő lejártát követő 8 napon belül meg kell tartani.

(2) A pályázati tárgyaláson csak az az ajánlattevő vehet részt, akinek az ajánlatát az ajánlatkérő nem minősítette érvénytelennek.

(3) A pályázati tárgyalást a pályázatot előkészítő vagyongazdálkodó képviselője vezeti.

(4) A pályázati tárgyalást nem folytathatja le az a személy, aki

- a) az ajánlattevővel munkaviszonyban vagy munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban áll;
- b) az ajánlattevő vezető tisztségviselője vagy felügyelő bizottságának tagja;
- c) az ajánlattevő szervezetben tulajdoni részesedéssel rendelkezik;
- d) az a) – c) pont szerinti személy hozzátartozója;
- e) egyéb okból elfogult.

(5) A pályázatot előkészítő, kiíró vagy a pályázati tárgyalást lefolytató személy a vele szemben fennálló kizárási okot köteles haladéktalanul bejelenteni a jegyzőnek. A kizárási okot a pályázó is bejelentheti.

(6) A kizárási ok fennállásáról a jegyző dönt.

33. § (1) A licit lebonyolítása során az ajánlatokat legalább a licitet levezető személy által meghatározott összeggel lehet változtatni.

(2)⁴² A pályázatot az az ajánlattevő nyeri meg, aki a pályázati kiírásban meghatározott bírálati szempont szerinti összességében legelőnyösebb ajánlatot adta.

(3) Ha a beérkezett vagy a pályázati tárgyalás (licit) során megtett ajánlatok összege megegyezik, és új ajánlatot egyik ajánlattevő sem tesz, a tárgyalást levezető személy a nyertes ajánlattevőt sorsolással állapítja meg.

⁴¹ Az 5/2019. (II.08.) önk. rend. 16. § mód.

⁴² Az 5/2019. (II.08.) önk. rend. 17. § mód.

(4) A levezető személy a pályázat eredményét a pályázati tárgyaláson kihirdeti. Az eredmény megállapítását követően az érintett ajánlattevőket tájékoztatni kell a szerződéskötés feltételeiről és határidejéről.

(5) A pályázati tárgyalásról jegyzőkönyvet kell készíteni, amelynek tartalmaznia kell a pályázati tárgyalás lényeges körülményeit a rendelet 1/b. mellékletében meghatározottak szerint.

A pályázat eredménytelensége

34. § (1) Eredménytelen a pályázat, ha egyetlen érvényes pályázat sem érkezett, egyetlen ajánlat sem érte el a meghirdetett összeget, a lefolytatott licit során sem volt érvényes ajánlat, vagy ha a pályázaton nyertes pályázó, valamint őt követően a második legjobbnak ítélt ajánlattevő az eredményhirdetést, valamint az értesítést követő 30 napon belül nem köt szerződést.

(2) Eredménytelen pályázat esetén – amennyiben ezen időszak alatt nem kerül sor újabb pályázat kiírására – az eredménytelenné nyilvánítástól számított 6 hónapon belül írásbeli ajánlat alapján a korábbi pályázati kiírásban szereplő feltételekkel megtörténhet a tulajdonjog átruházás vagy a hasznosítás, amennyiben törvény a pályáztatást nem teszi kötelezővé.

IX. Fejezet

Az ismételt pályáztatás speciális szabályai

35. § (1)⁴³ Eredménytelen pályázat esetén az ismételt pályáztatás csökkentett induló árral is kiírható, amely nem lehet kevesebb az érvényes értébecslésben meghatározott forgalmi értéknél.

(2)⁴⁴

(3) A pályázati kiírásban az ajánlattételi határidő csökkenthető, de a megjelenéstől számított 5 napot legalább biztosítani kell.

(4) A megismételt pályáztatás során is kell írásbeli ajánlatot benyújtani.

(5) A vagyontárgyhoz kapcsolódó közüzemi költségek, társasházi közös költségek, egyéb járulékos költségek ismételt pályáztatás során sem csökkenthetők.

(6) Az ismételt pályáztatásra egyebekben a pályáztatás általános szabályait kell alkalmazni.

X. Fejezet

A versenyeztetés nélküli tulajdonjog átruházás és vagyonhasznosítás eljárási szabályai

36. § (1) Az önkormányzati vagyon tulajdonjogának átruházása és hasznosítása során nem kell versenyeztetési eljárást tartani

- a) önkormányzati tulajdonú ingatlan bérbeadása esetén, ha a bérlet időtartama a három hónapot nem haladja meg;
- b) a rendelet 21. § (1) bekezdésében meghatározott esetekben;
- c) törvényben meghatározott esetekben.

(2)⁴⁵ A versenyeztetés nélküli tulajdonjog átruházásra és vagyonhasznosítási eljárásra a versenyeztetés és a szerződéskötés szabályait értelemszerűen alkalmazni kell, amennyiben a rendelet eltérően nem rendelkezik.

⁴³ Az 5/2019. (II.08.) önk. rend. 18. § mód.

⁴⁴ Hatályon kívül helyezte az 5/2019. (II.08.) önk. rend. 25. § (2) bek.

(3) A versenyeztetés nélküli tulajdonjog átruházásra és vagyonhasznosításra kérelem alapján kerülhet sor. A kérelemnek, valamint a kérelem alapján készített előterjesztésnek legalább tartalmaznia kell

- a) a vagyontárgy pontos megnevezését, azonosító adatait;
- b) a megajánlott ellenértéket, az azt alátámasztó értékbecslést, szakértői véleményt, illetve összehasonlító adatokat;
- c) a pénzügyi teljesítés határidejét;
- d) a versenyeztetés nélküli tulajdonjog átruházás vagy hasznosítás részletes indoklását;
- e)⁴⁶ a pályázati biztosíték megfizetésének igazolását.

(4)⁴⁷ Az önkormányzat felhívásának megfelelően, attól számított 8 napon belül, de legkésőbb a kérelem döntéshozó elé terjesztéséig a kérelmező köteles a rendelet 28. § (2) bekezdése alapján megállapított összegű pályázati biztosítékot az önkormányzat részére megfizetni.

(5)⁴⁸ A döntéshozó elé a kérelem csak akkor terjeszthető, ha tartalmazza a (3) bekezdésben meghatározottakat, valamint ha a kérelmező a pályázati biztosíték befizetését igazolta.

(6) A döntés előtt meg kell vizsgálni a vagyontárgy jogi helyzetét, valamint a versenyeztetés alóli felmentés indokoltságát, javaslatot lehet tenni az ellenérték magasabb összegben történő megállapítására.

(7)⁴⁹ A pályázati biztosíték kamatmentesen visszajár a kérelem elutasítása, vagy a döntést megelőző visszavonása esetén, a kérelem elutasításától, vagy a visszavonás bejelentésétől számított 15 napon belül.

(8) A kérelem elbírálásáról a kérelmezőt írásban tájékoztatni kell. A tájékoztatásnak tartalmaznia kell, hogy a döntéshozó a kérelmet elutasította vagy a kérelemnek helyt adott. Ez utóbbi esetben a kérelmezőt tájékoztatni kell a döntéshozó által meghatározott szerződéskötési feltételekről, a szerződéskötés 30 napos határidejéről, valamint a döntéshozó által meghatározott ellenértékről és annak megfizetési módjáról.

XI. Fejezet

A szerződéskötés

37. § (1) A pályázatot elnyert ajánlattevővel az eredményhirdetéstől számított 30 napon belül szerződést kell kötni. Ha a szerződéskötés a nyertes ajánlattevőnek felróható okból megghiúsul, a szerződést a második legjobbnak ítélt ajánlattevő kötheti meg, az írásbeli értesítés kézhezvételétől számított 30 napon belül.

(2) Tulajdonjog átruházásakor ki kell kötni a tulajdonjog fenntartását a vételár teljes kiegyenlítéséig és a teljes vételár meghatározott időre történő meg nem fizetésére az elállási jogot.

(3) Amennyiben a megkötött szerződésben a vagyontárgy kötött hasznosításának előírására került sor és a szerződésben előírt tevékenység hozzájárulás nélkül megváltoztatásra kerül, a szerződés csereingatlan és pénzbeli kártalanítás nélkül felmondható.

(4)⁵⁰ Tulajdonjog átruházás esetén a vevő a vételár legalább 50 %-át a szerződéskötéstől számított 30 napon belül köteles kifizetni. A fennmaradó vételárat a szerződéskötéstől számított egy éven belül, a mindenkori jegybanki alapkamattal növelt összegben kell

⁴⁵ Az 5/2019. (II.08.) önk. rend. 19. § (1) bek. mód.

⁴⁶ Az 5/2019. (II.08.) önk. rend. 19. § (2) bek. mód.

⁴⁷ Az 5/2019. (II.08.) önk. rend. 19. § (3) bek. mód.

⁴⁸ Az 5/2019. (II.08.) önk. rend. 19. § (4) bek. mód.

⁴⁹ Az 5/2019. (II.08.) önk. rend. 19. § (5) bek. mód.

⁵⁰ Az 5/2019. (II.08.) önk. rend. 20. § mód.

megfizetni. A kamatszámítás kezdő időpontja a birtokbaadás napja. Ennél szigorúbb fizetési feltételek a pályázati kiírásban, a közgyűlési határozatban vagy a megkötendő szerződésben a szerződő fél kérésére határozhatók meg.

(5) Az ingatlan hasznosítására vonatkozó szerződésben is fel kell tüntetni az ingatlan ingatlan-nyilvántartás szerinti helyrajzi számát, megnevezését és méretét.

(6) Amennyiben önkormányzati vagyontárgy tulajdonjogát szervezet szerzi meg, vagy a vagyontárgy hasznosítására szervezet köt szerződést, akkor a szerződésben fel kell tüntetni, hogy a szerződő fél a nemzeti vagyonról szóló törvény előírásainak megfelelő átlátható szervezet.

Óvadék

38. § (1) Tulajdonjog átruházástól eltérő vagyonhasznosítás esetén (így különösen bérbeadás, haszonbérbeadás, használatba adás) a szerződés megkötésével egyidejűleg a szerződő fél a vállalt kötelezettségeinek biztosítására óvadékot köteles fizetni a vagyont hasznosító részére.

(2) Az óvadék mértéke bruttó kéthavi hasznosítási díjnak megfelelő összeg.

(3) Három hónapnál rövidebb időtartamú vagyonhasznosítás esetén az óvadék fizetéséről a vagyongazdálkodó dönt.

(4) Amennyiben az óvadékból kielégítés nem történik, az óvadék összege a mindenkori jegybanki alapkamat 50 %-ával növelten kerül visszafizetésre.

Változás a felek személyében

39. § (1) Ha a szerződő fél személyében jogutódlás következik be, a változást - az azt alátámasztó okiratok csatolásával - 30 napon belül be kell jelenteni. Ebben az esetben a szerződéses jogviszony a jogutóddal változatlan feltételekkel fennáll. A szerződő fél személyében bekövetkező jogutódlás szabályait kell alkalmazni a magánszemély és az általa vagy részvételével létrejött gazdasági társaság vonatkozásában is.

(2) Az önkormányzati tulajdonú vagyontárgyra vonatkozó hasznosítási szerződéssel biztosított jogosultság átadásához, átruházásához vagy cseréjéhez önkormányzati hozzájárulás akkor adható, ha

- a) a szerződéses jogviszony folytatását az új szerződő fél változatlan feltételekkel vállalja,
- b) a volt szerződő félnek az önkormányzat felé a szerződéses jogviszonyból eredően tartozása nincs, vagy azt az új szerződés megkötéséig megfizették,
- c) az új szerződő fél az óvadék bruttó kéthavi hasznosítási díjnak megfelelő összegét az önkormányzatnak megfizette.

(3)⁵¹ Az önkormányzati tulajdonú vagyontárgy csak a közgyűlés előzetes hozzájárulásával adható albérletbe.

Pénzbeli térítés

40. § (1) A szerződő felek megállapodhatnak abban, hogy a hasznosítási szerződés önkormányzat általi felmondása esetén biztosítandó csere vagyontárgy helyett az önkormányzat pénzbeli térítést fizethet. A térítés nem haladhatja meg a szerződő fél által korábban fizetett igénybevételi díjat, ennek hiányában a vagyontárgy éves hasznosítási díját. Amennyiben a szerződés lejártáig egy évnél kevesebb idő van hátra, akkor a térítés nem haladhatja meg a szerződés lejártáig számított díj összegét.

⁵¹ A 24/2014. (IX.22.) önk. rend. 1. § mód.

(2) A városrehabilitációs program megvalósítása, a városérdekből kiemelt jelentőségű fejlesztések, beruházások, rekonstrukciók létrejötte érdekében az (1) bekezdésben foglaltaktól eltérően az önkormányzat által fizetendő pénzbeli térítés összege elérheti a vagyontárgy két éves hasznosítási díját.

(3) A megállapodás megkötéséről és a pénzbeli térítés összegének meghatározásáról összeghatárra tekintet nélkül a polgármester dönt.

A szerződés meghosszabbítása

41. § (1) Határozott időre szóló hasznosítási szerződés - a szerződés lejártát megelőzően legalább 30 nappal korábban írásban benyújtott kérelem alapján - változatlan feltételekkel meghosszabbítható. A díjmegállapításra a rendeletnek a hasznosítási szerződés meghosszabbításakor hatályos vonatkozó rendelkezéseit kell alkalmazni.

(2) A hasznosítási szerződés meghosszabbítására vonatkozó döntés előtt a szerződéskötésnél előírt feltételek fennállását felül kell vizsgálni. A szerződés meghosszabbítására csak akkor kerülhet sor, ha a szerződő fél a szerződésben vállalt fizetési kötelezettségeit hiánytalanul teljesítette.

A használat ellenőrzése

42. § (1) A tulajdonos, valamint a képviselőjében eljáró személy a rendeltetésszerű használatot, valamint a szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését évente legalább egyszer köteles ellenőrizni. Az ellenőrzést a szerződő fél szükségtelen háborítása nélkül kell lefolytatni. A szerződő fél köteles – arra alkalmas időben – az ellenőrzést tűrni.

(2) Az (1) bekezdésben foglaltak irányadók a rendkívüli káresemény, valamint a veszélyhelyzet miatt szükségessé vált ellenőrzésekre is.

(3) Ha az ellenőrzés során megállapításra kerül, hogy a szerződő fél a vagyontárgyat nem rendeltetésszerűen használja, rongálja, egyéb módon károsítja, a szerződésben foglalt kötelezettségeinek nem tesz eleget, - amennyiben jogszabály eltérően nem rendelkezik – megfelelő határidő tűzésével fel kell szólítani a szerződésszerű állapot helyreállítására.

(4) Amennyiben a szerződő fél a kitűzött határidőre a felszólításban foglaltakat nem teljesíti, intézkedni kell a szerződés felmondása iránt.

XII. Fejezet

A nem lakás céljára szolgáló helyiségek hasznosításának speciális szabályai

43. § (1) A nem lakás céljára szolgáló helyiségek hasznosítására a vagyontárgyak hasznosításának általános szabályait, továbbá az önkormányzati lakásokra vonatkozó, külön rendeletben meghatározott szabályokat értelemszerűen alkalmazni kell, amennyiben jelen rendelet eltérően nem rendelkezik.

(2) A nem lakás céljára szolgáló helyiségek havi alap bérleti díját a közgyűlés határozatban állapítja meg. A nem lakás céljára szolgáló helyiségek induló bérleti díját a havi alap bérleti díj, a rendelet 2. mellékletében megállapított szempontok és szorzószámok, valamint a rendelet 3/a. és 3/b. mellékletében meghatározott övezetek alapján kell meghatározni.

(3) Egy hónapnál rövidebb bérlet esetén a bérleti díjat a (2) bekezdés szerinti számítás alapján, időarányosan kell megállapítani. Egy napnál rövidebb bérlet esetén legalább az egy napi bérleti díjat meg kell fizetni.

(4) A bérleti szerződésben a bérleti díj összegét, a bérleti díjat meghatározó szempontokat és szorzószámokat, valamint a bérleti díj megállapításának módját fel kell tüntetni.

(5) A közgyűlés a rendelet 2. mellékletében található táblázat III. pontjában meghatározott mérték alkalmazásával számított kedvezményes bérleti díj fizetését engedélyezheti közfeladat ellátásához kapcsolódó tevékenységet végző nonprofit szervezetek részére. A kedvezményes bérletre irányuló kérelemnek tartalmaznia kell a nonprofit szervezet közérdekű vagy közhasznú tevékenységének részletes bemutatását, és a kérelemhez csatolni kell a szervezet alapító okiratát (társasági szerződését), és pénzügyi beszámolóját.

(6) A közgyűlés a rendelet 2. mellékletében található táblázat III. pontjában meghatározott mérték alkalmazásával számított kedvezményes bérleti díj fizetését engedélyezheti a befektetés-támogató rendeletben meghatározottak szerint vállalkozásfejlesztési támogatásban részesülő vállalkozások részére.

(7) A közgyűlés a rendelet 2. mellékletében található táblázat III. pontjában meghatározott feltételek mellett és mérték alkalmazásával számított kedvezményes bérleti díj fizetését engedélyezheti a város és környéke népművészeti, kulturális értékeit közvetítő, a város idegenforgalmának fejlődését elősegítő tevékenységet végző személyek és szervezetek részére.

(8) Az (5)-(7) bekezdésben meghatározott kedvezményes bérleti szerződések legfeljebb egy évre köthetőek meg. A kedvezményes bérleti szerződések a 41. §-ban meghatározott szabályok alapján egy évvel meghosszabbíthatóak, ha a kedvezményes bérbeadás feltételei az annak elbírálásához szükséges dokumentumok ismételt benyújtása alapján továbbra is fennállnak.

(9) Az induló bérleti díjat a közgyűlés a rendelet 2. mellékletében meghatározott szempontoktól és szorzószámoktól eltérően egyedi döntéssel is megállapíthatja. Az egyedi döntés során indokolni kell azokat a körülményeket - így különösen a helyiség egyedi jellemzői, korlátozott hasznosíthatóság, rendeltetésszerű használatra korlátozottan alkalmas állapot, hiányos közműellátottság - melyek az egyedi döntést indokolják.

44. § (1) A bérlő köteles gondoskodni

- a) a helyiség burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és berendezéseinek a karbantartásáról, felújításáról, megállapodás esetén pótlásáról, valamint cseréjéről,
- b) a helyiséghez tartozó üzlethomlokzat, portál, kirakatszekrény, védőtető, előtető, ernyős szerkezet, biztonsági berendezés karbantartásáról,
- c) a helyiségben folytatott tevékenység körében felmerülő karbantartásról, felújításról, pótlásról, valamint cseréről,
- d) az épület olyan berendezéseinek karbantartásáról, amelyeket a bérlő kizárólagosan használ, valamint tart üzemben,
- e) az épület, továbbá a közös használatra szolgáló helyiségek tisztántartásáról és megvilágításáról,
- f) a nem háztartási szemét elszállíttatásáról,
- g) a társasházi közös költségek és a helyiség közüzemi díjainak megfizetéséről.

(2) A bérbeadó és a bérlő kötelezettségeit a bérleti szerződésnek részletesen tartalmaznia kell.

(3) A bérbeadó és a bérlő megállapodása alapján az (1) bekezdés a) és d) pontjában meghatározott munkálatok elvégzését a bérbeadó átvállalhatja, ha a bérlő a munkálatok ellenértékét a bérbeadó részére megtéríti vagy a megemelt összegű bérleti díj megfizetését vállalja.

(4) A bérlő a helyiséget a bérleti jogviszony megszűnéskor tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban - eltérő megállapodás hiányában - az átadáskori felszereltséggel köteles a bérbeadónak visszaadni.

(5) A bérbeadó és a bérlő megállapodhatnak abban, hogy a helyiség helyreállítását a bérbeadó végzi el a bérlő helyett a költségek bérlő általi pénzbeli megtérítése ellenében.

45. § (1) A bérlő a bérlemény átalakítása, felújítása előtt köteles kikérni a bérbeadó hozzájárulását. A hozzájárulást tartalmazó megállapodásban rögzíteni kell a hozzájárulás feltételeit, a bérlő által elvégzendő munkák értéke elismerésének módját, mértékét. A munkák értékének elismerése elsősorban a bérleti díjba történő beszámítással történik.

(2) A bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetését megállapodásban kell rögzíteni. E megállapodásban az önkormányzat érdekeinek figyelembevételével kell meghatározni a szerződés megszűnésének időpontját.

(3) A szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése esetén a szerződés megszűnésének időpontjáig a bérlő jogosult a bérelt ingatlan használatára és köteles a bérleti díj megfizetésére. A bérelt ingatlant a megállapodásban rögzített időpontban köteles a bérbeadó részére visszaadni.

A nem lakás céljára szolgáló helyiségek tulajdonjoga átruházásának speciális szabályai

46. § (1) A nem lakás céljára szolgáló helyiségek vételára - ha azt a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló törvényen alapuló elővásárlási jog jogosultja vásárolja meg - azonos a helyiség helyi forgalmi értékével.

(2) A nem lakás céljára szolgáló helyiséget a bérlőnek csak akkor lehet elidegeníteni, ha a bérlőnek bérleti díj, közös költség vagy közüzemi díj hátraléka nincs.

(3) Az eladási árat és a fizetési feltételeket is tartalmazó vételi ajánlat közlésétől számított 30 napon belül az (1) bekezdésben meghatározott elővásárlási jog jogosultjának nyilatkoznia kell az ajánlat elfogadásáról.

(4) Az elővásárlási jog jogosultjának a vételi ajánlatra tett írásbeli elfogadó nyilatkozatát követően az átruházás valamennyi lényeges elemét tartalmazó elfogadott vételi ajánlatot a nemzeti vagyronról szóló törvény alapján az államot megillető elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozattétel érdekében haladéktalanul meg kell küldeni az illetékes szerv részére. Az állam elővásárlási jogról lemondó nyilatkozata kézhezvételétől számított 30 napon belül meg kell kötni a bérlővel az adásvételi szerződést.

47. § (1) Ha a 46. § (1) bekezdésében meghatározott elővásárlási jog jogosultja vásárolja meg a nem lakás céljára szolgáló helyiséget, akkor a vételárat három részletben is fizetheti.

(2) Az első részlet - a vételár 50 %-a - a szerződés megkötésekor egy összegben esedékes. A fennmaradó vételárat két egyenlő részletben, az adásvételi szerződés megkötésétől a kifizetés napjáig számított, a mindenkori jegybanki alapkamattal növelt összegben a szerződés megkötését követő egy, valamint két éven belül kell megfizetni.

XIII. fejezet

Közérdekű használati jog, vezetékjog, szolgálatom és biztonsági övezet alapítása

48. § (1)⁵² Az önkormányzat tulajdonát képező nem közterületi ingatlanra közérdekű használati jog, vezetékjog és szolgálatom alapításakor vagy biztonsági övezet létesítésekor, valamint közterület esetében a terület igénybevételére vonatkozó megállapodás megkötésekor a jogosult egyszeri kártalanítást vagy igénybevételi díjat köteles fizetni, amennyiben a

⁵² Az 5/2019. (II.08.) önk. rend. 21. § mód.

villamos energiáról, a földgázellátásról, a bányászatról, a vízgazdálkodásról, az elektronikus hírközlésről szóló törvény másként nem rendelkezik. Ennek mértékét a rendelet 4/a. mellékletét képező övezeti besorolás alapján, a közgyűlés vonatkozó határozatában megállapított összehatárok alkalmazásával kell meghatározni.

(2) Hírközlési kábelek, valamint olyan vezetékek esetén, ahol védőtávolságot jogszabály nem ír elő, vagy az nem értelmezhető, a vezetékek méterben megadott hosszára kell alkalmazni a kártalanítási tételeket. Nem létesíthető légkábel olyan területen, ahol már a felszín alatt vannak elhelyezve az elektromos kábelek. A már meglévő kábeleket rekonstrukció esetén csak a felszín alatt lehet elhelyezni.

(3) Amennyiben az önkormányzat közfeladatainak ellátása, valamint a saját vagy társfinanszírozásában létrejövő fejlesztések, beruházások, rekonstrukciók megvalósítása érdekében válnak szükségessé az (1) bekezdésben meghatározott tevékenységek, akkor azokra ellenérték meghatározása mellett, de annak megfizetése nélkül kerülhet sor. Önkormányzati vagy közérdekből kivételesen a közgyűlés egyedi döntéssel egyéb esetekben is lemondhat a kártalanítás vagy igénybevételi díj megfizetéséről.

(4) A (3) bekezdésben meghatározott esetekben a megállapított, de meg nem fizetett kártalanítási összegek után a mindenkor ÁFA törvénynek megfelelően felszámított ÁFA megfizetési kötelezettsége a jogosultat terheli.

(5) Az alapított jogok és a biztonsági övezet ingatlan-nyilvántartási bejegyeztetése az ezzel kapcsolatos költségek viselésével együtt a jogosult kötelezettsége.

(6)⁵³

A tulajdonosi hozzájárulás szolgáltatási díja

49. § (1) Az önkormányzati tulajdonosi hozzájárulások kiadásáért a kérelmező szolgáltatási díjat köteles fizetni.

(2) A szolgáltatási díj ingatlanonként (helyrajzi számonként) számítandó és előzetesen fizetendő.

(3) A szolgáltatási díj nettó összege a központi közműnyilvántartásról szóló önkormányzati rendelet 1. sz. melléklete 12. pontjában meghatározott díjjal egyezik meg.

(4)⁵⁴ Az önkormányzat költségvetési szervei gazdasági társaságai és egyéb szervezetei, valamint az önkormányzati beruházásokkal, fejlesztésekkel kapcsolatos eljárásokban az önkormányzat megbízásából eljáró szervezetek mentesülnek a szolgáltatási díj megfizetése alól, továbbá a közcélú feladatellátás érdekében végrehajtott fejlesztések esetében nem kell szolgáltatási díjat fizetni.

XIV. fejezet

Záró rendelkezések

50. § (1) Ez a rendelet 2013. február 15. napján lép hatályba.

(2) E rendelet hatálybalépését megelőzően jogszerűen és jóhiszeműen szerzett jogokat és kötelezettségeket e rendelet rendelkezései nem érintik.

(3) E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és vagyonhasznosítás szabályairól szóló 13/2006. (III.07.) önkormányzati rendelet, valamint az azt módosító 32/2006. (VII.14.) sz. önkormányzati rendelet, 49/2006. (XI.20.) sz. önkormányzati rendelet, 60/2006. (XII.22.) sz. önkormányzati rendelet, 8/2007.

⁵³ Hatályon kívül helyezte az 5/2019. (II.08.) önk. rend. 25. § (2) bek.

⁵⁴ Az 5/2019. (II.08.) önk. rend. 22. § mód.

(II.09) sz. önkormányzati rendelet, 11/2007. (III.09.) sz. önkormányzati rendelet, 32/2007. (VII.13.) sz. önkormányzati rendelet 1. §-a, 54/2007. (XI.30.) sz. önkormányzati rendelet, 61/2007. (XII.28.) sz. önkormányzati rendelet, 16/2008. (IV.25.) sz. önkormányzati rendelet, 34/2008. (IX.19.) sz. önkormányzati rendelet, 35/2008. (X.22) sz. önkormányzati rendelet, 40/2008. (XI.28.) sz. önkormányzati rendelet, 48/2008. (XII.23.) sz. önkormányzati rendelet, 4/2009. (II.13.) sz. önkormányzati rendelet, 38/2009. (X.22.) sz. önkormányzati rendelet, 59/2009. (XII.23.) sz. önkormányzati rendelet.

(4) A 24/2014. (IX.22.) önkormányzati rendelettel módosított rendelkezések 2014. szeptember 23. napján lépnek hatályba.

(5) A 40/2015. (XII.22.) önkormányzati rendelettel módosított rendelkezések 2015. december 23. napján lépnek hatályba.

(6) A 7/2016. (II.12.) önkormányzati rendelettel módosított rendelkezések 2016. február 13. napján lépnek hatályba.

(7) Az 5/2019. (II.08.) önkormányzati rendelettel módosított rendelkezések 2019. február 9. napján lépnek hatályba.

(8) Az 51/2021. (XII.16.) önkormányzati rendelettel módosított rendelkezések 2021. december 17. napján lépnek hatályba.

(9) Az 1/2022. (II.10.) önkormányzati rendelettel módosított rendelkezések 2022. február 11. napján lépnek hatályba.

(10) A 21/2023. (VI.22.) önkormányzati rendelettel módosított rendelkezések 2023. július 1. napján lépnek hatályba.

Dr. Kovács Gábor sk.
jegyző

Gyutai Csaba sk.
polgármester

Az önkormányzati vagyon tulajdonjogának átruházásával vagy hasznosításával kapcsolatos pályázati kiírás során alkalmazandó követelmények

1. A pályázati kiírásnak tartalmaznia kell:

- a pályázat fajtájának megjelölését,
- a lehetséges pályázók körét, zártkörű pályáztatás esetén a felkért ajánlattevők személyét,
- a pályázat tárgyának meghatározását, azonosító adatait (helyrajzi számát, címét, alapterületét, rendeltetését, közműellátottságát) műszaki, jogi és egyéb feltételeit,
- a vagyontárgy hasznosításának célját, tájékoztatást a kötött célú hasznosítástól való eltérés jogkövetkezményeire,
- a teljesítés helyét és legkésőbbi határidejét,
- a hasznosítás időtartamát,
- az induló árat, az ellenszolgáltatással kapcsolatos kikötéseket és feltételeket,
- a pályázati biztosíték⁵⁵ vagy óvadék összegét, fizetési feltételeit,
- az ajánlatok benyújtására, felbontási helyére, idejére, módjára vonatkozó tájékoztatást,
- a pályázati tárgyalás helyét és időpontját,
- az ajánlatok bírálati szempontjait,
- az eredményhirdetés tervezett időpontját és módját,
- szerződéskötés tervezett időpontját, ingatlan tulajdonjogának átruházása esetén az állam elővásárlási jogáról szóló tájékoztatást, épület vagy önálló rendeltetési egység ellenérték fejében történő tulajdon-átruházása vagy bérbeadása esetén az energetikai tanúsítvány elkészítéséről és átadásáról szóló tájékoztatást,
- ajánlattevő figyelmének felhívását, hogy a pályázati kiírás feltételeinek elfogadásáról és az ellenszolgáltatás teljesítéséről, valamint az ajánlattevő szervezet átláthatóságáról cégszerűen aláírt módon nyilatkoznia kell ajánlatában.

2. A pályázati ajánlatnak tartalmaznia kell:

- a pályázat fajtájának megjelölését,
- a pályázat tárgyának meghatározását, azonosító adatait,
- a vagyontárgy hasznosításának célját,
- adott esetben a hasznosítás időtartamát,
- a megajánlott ellenszolgáltatást, az ellenszolgáltatás teljesítésének módját, határidejét, az ellenszolgáltatással kapcsolatos, a pályázati kiírásban meghatározott kikötésekre és feltételekre vonatkozó elfogadó nyilatkozatot,
- az esetleges egyéb bírálati szempontoknak megfelelő megajánlást,
- a pályázati biztosíték⁵⁶ befizetésének igazolását,
- a pályázati kiírás feltételeinek elfogadására és az ellenszolgáltatás teljesítésére, valamint az ajánlattevő szervezet átláthatóságára vonatkozó cégszerűen aláírt nyilatkozatokat,
- a pályázati kiírásban meghatározott egyéb adatot, okiratot.

⁵⁵ Az 5/2019. (II.08.) önk. rend. 23. § mód.

⁵⁶ Az 5/2019. (II.08.) önk. rend. 23. § mód.

3. A pályázati tárgyalás jegyzőkönyvének tartalmaznia kell:

- a pályázati tárgyalás helyét, idejét,
- a jelenlévők nevét, beosztását, képviseleti jogosultságukat és igazolásuk módját, aláírását a jegyzőkönyv mellékletét képező jelenléti íven feltüntetve,
- a levezető személyét,
- a pályázati tárgyalás menetét, a liciten tett ajánlatokat,
- a pályázati tárgyalás eredményét vagy eredménytelenségét,
- a nyertes ajánlattevő személyét és ajánlatát,
- a második legjobbnak ítélt ajánlattevő személyét és ajánlatát,
- szerződéskötés feltételeire és határidejére vonatkozóan megadott kiiktatás megtörténtét,
- hitelesítő aláírásokat, bélyegzőlenyomatot.

A nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díjának megállapításánál alkalmazandó szempontok és szorzószámok

<i>I. Épületen belüli elhelyezkedéshez tartozó szorzószámok</i>	
<i>Szint</i>	<i>Szorzószám</i>
pince (alagsor)	0,60
földszint	1,00
emelet	0,80

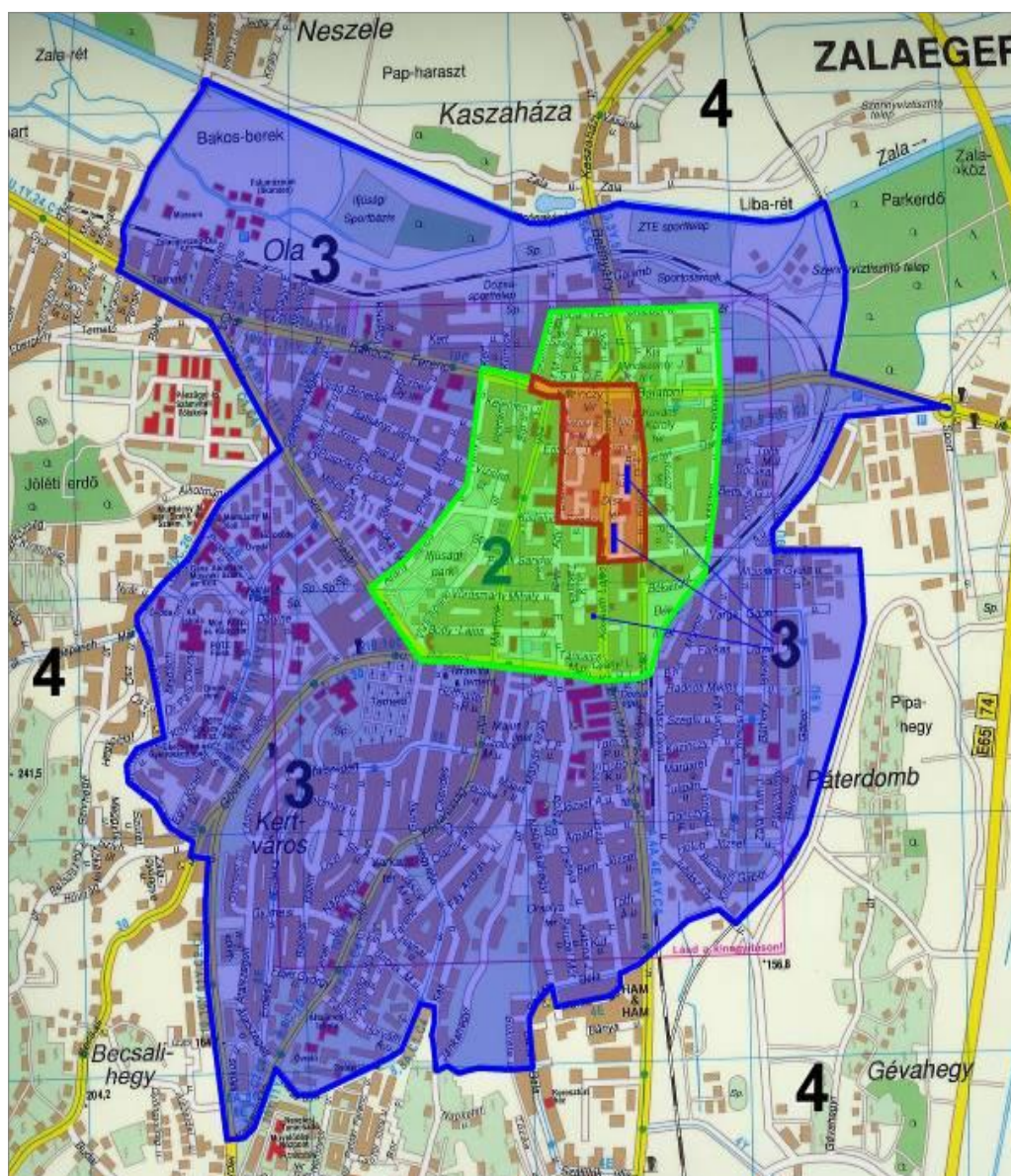
<i>II. A bérlemény műszaki állapotához tartozó szorzószámok (garázsok is)</i>	
<i>Műszaki (rendeltetésszerű) állapot</i>	<i>Szorzószám</i>
jó	1,00
közepes	0,80
gyenge	0,60

<i>III. A közgyűlés döntése alapján alkalmazandó szorzószámok</i>	
<i>Megnevezés</i>	<i>Szorzószám</i>
⁵⁷ Nonprofit szervezetek, így különösen: az önkormányzat által alapított közalapítványok, az önkormányzat költségvetési szervei, alapítványok, egyesületek, nonprofit szervezetek, közös fenntartású költségvetési szervek	0,10
Az önkormányzat befektetés-támogató rendelete alapján vállalkozásfejlesztési támogatásban részesülő vállalkozások	0,10
Jellemzően Zalaegerszeg város és környéke népművészeti, kulturális értékeit közvetítő, ismertségének szélesebb körű elterjesztését elősegítő tárgyak, kiadványok forgalmazását végző, a város idegenforgalmának fejlődését elősegítő üzletek, irodák esetében, melyek megfelelnek az alábbi tárgyi vagy személyi feltételek valamelyikének: <u>Tárgyi feltétel:</u> Népi Iparművészeti Tanács által zsűrizett tárgyak, a város címerével ellátott tárgyak, kiadványok <u>Személyi feltétel:</u> Népi iparművész, Népművészet mestere, Népművészet ifjú mestere címmel rendelkező személyek	0,50

⁵⁷ Az 5/2019. (II.08.) önk. rend. 24. § mód.

3/a. melléklet a 4/2013. (II.08.) önkormányzati rendelethez

A nem lakás célú helyiségek bérleti díj övezetei térképen ábrázolva



A nem lakás célú helyiségek bérleti díj övezetei utcanevek feltüntetésével

I. díjövezet		II. díjövezet	
1.	Kazinczy tér - Balatoni út- Kosztolányi utca - Petőfi utca - Kossuth utca - Kisfaludy utca - Ady utca által határolt terület	1.	Az I. díjövezeten kívül a Jákum Ferenc utca – Október 6. tér – Stadion utca – Bíró Márton utca - Béke liget vasúti töltés – Csányi László tér - Göcseji út - Platán sor – Arany János utca - Rákóczi út – Kazinczy tér által határolt terület
2.	Aquapark (AQUACITY), Thermálfürdő és Gébárti tó területe		

III. díjövezet		IV. díjövezet	
1.	A II. díjövezeten kívül a Gasparich utca - Landorhegyi utca – Kodály utca – Alsóerdei út – Köztársaság út – Hegyalja utca – Sas utca – Jánkahegyi utca – Kikelet utca – Móricz Zsigmond utca – Kinizsi utca – Baross utca – Fenyő utca – Báthory utca Bíró Márton utca – vasúti töltés – Zala folyó – Malom utca – Hock J- utca- Platánsor által határolt terület	1.	Mindazon területek, amelyek az I-III. díjövezeteknél nincsenek felsorolva
2.	Kossuth u. 45-47. alatti árkád Régi Csipkeház árkádok		
3.	(Tüttössy utca - Petőfi utca - Kossuth utca - Dísz tér által határolt terület)		
4.	Új Csipkeház árkádok (Berzsenyi utca - Kosztolányi utca - Tüttössy utca által határolt terület)		

**Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonában lévő ingatlanok
(közterületek és egyéb területek) övezeti besorolása
közművezetékek, vonalas létesítmények telepítése során
kártalanítási és igénybevételi értékek megállapítására**

I. övezet: Október 6-a tér, Kert u., Budai N. A. u, Berzsényi u., Stadion u., Báthory u., Csány L. tér, Platán sor, Gasparich u., Rákóczi u. által határolt területek.

II. övezet: Csány L. tértől délre, a Zrínyi u., Szállítók útja által határolt terület, a Kertváros, a Páterdomb utcái, Landorhegy utcái, Helikon u. és a vasút által határolt terület.

III. övezet: Bozsok, Csácsbozsok, Andráshida, Ságod, Pózva, Botfa, Neszele, Nekeeresd, Kaszaháza, Bazita, Apátfa, Ebergény, Becsali hegy, Budaivölgy, Zalabesenyő

IV. övezet: Zártkerti területek lakással beépíthető része.

V. övezet: A zártkerti területek Zalaegerszeg MJV építési szabályzata szerint lakással be nem beépíthető része.

VI. övezet: külterületek.

⁵⁸ A megjegyzést hatályon kívül helyezte az 5/2019. (II.08.) önk. rend. 25. § (2) bek.

⁵⁹ Hatályon kívül helyezte az 5/2019. (II.08.) önk. rend. 25. § (2) bek.