

MEZŐTÚR VÁROS POLGÁRMESTERE

*Előkészítésben közreműködött:
dr. Enyedi Mihály jegyző
Békefi-Mucsi Lídia*

*Az előterjesztést véleményezi:
Ügyrendi Bizottság*

ELŐTERJESZTÉS

**Mezőtúr Város Önkormányzata
Képviselő-testületének
2021. november 25-ei döntéséhez**

**Mezőtúr Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonáról és a
vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló 24/2012.(IV.06.) önkormányzati rendelete
módosításáról**

Tisztelt Képviselő-testület!

Az önkormányzat tulajdonáról és a vagyonnal való gazdálkodás szabályairól a 24/2012. (IV.06.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: rendelet) rendelkezik. A rendeletben az önkormányzati vagyon külön részeként kezelt törzsvagyon tárgyait – forgalomképtelen és korlátozottan forgalomképes vagyontárgyak szerinti felosztásban – az 1. sz. melléklet, a forgalomképes vagyontárgyak körét pedig a függelék tartalmazza. A rendelet 1. sz. mellékletében és függelékében van meghatározva az egyes vagyonelemek vagyonekezelője is.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: törvény) 5. § (1) bekezdése szerint a helyi önkormányzat vagyona törzsvagyon vagy üzleti vagyon lehet.

A (3) bekezdés szerint a helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező nemzeti vagyonba tartoznak

- a) a helyi közutak és műtárgyaik,
- b) a helyi önkormányzat tulajdonában álló terek, parkok,
- c) a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzetközi kereskedelmi repülőtér, a hozzá tartozó légiforgalmi távközlő, rádiónavigációs és fénytechnikai berendezésekkel és eszközökkel, továbbá a légiforgalmi irányító szolgálat elhelyezését szolgáló létesítményekkel együtt, valamint
- d) a helyi önkormányzat tulajdonában álló – külön törvény rendelkezése alapján részére átadott –vizek, közcélú vízi létesítmények, ide nem értve a vízi közműveket.

A törvény szerint a helyi önkormányzat korlátozottan forgalomképes törzsvagyonát képezi

- a) a helyi önkormányzat tulajdonában álló közmű,
- b) a helyi önkormányzat tulajdonában álló, a helyi önkormányzat képviselő-testülete és szervei, továbbá a helyi önkormányzat által fenntartott, közfeladatot ellátó intézmény, költségvetési szerv elhelyezését, valamint azok feladatának ellátását szolgáló épület, épületrész,

c) a helyi önkormányzat többségi tulajdonában álló, közszolgáltatási tevékenységet vagy parkolási szolgáltatást ellátó gazdasági társaságban fennálló, helyi önkormányzati tulajdonban lévő társasági részesedés, továbbá

d) a Balatoni Hajózási Zrt.-ben fennálló, a helyi önkormányzat tulajdonában álló társasági részesedés.

A rendelet szövegezésében a vagyonelemek hasznosításáról szóló döntést a forgalmi érték figyelembe vételével delegálja különböző döntéshozó szervekhez (polgármester, bizottság, testület).

Forgalomképes vagyonelemek esetében az értékesítésig csak a becsült forgalmi értéket tudjuk figyelembe venni a döntéshozó szerv megállapításához.

Előfordul, hogy a korlátozottan forgalomképes vagy a forgalomképtelen ingatlanok kerülnek hasznosításra – például bérleti szerződés keretén belül – ahol a forgalmi érték meghatározása fogalmilag lehetetlen. Ebben az esetben a vagyonelemeknek csak a nyilvántartási értékét tudjuk figyelembe venni. Ingóságok esetében szintén a nyilvántartási értéket javasoljuk figyelembe venni, mivel ott az értébecslés költsége az értékesítési árhoz viszonyítottan magas.

A módosítással a rendelet 1. számú mellékletében, illetve függelékében átvezetésre kerülnek az önkormányzat vagyonában 2021-től beállt változások (értékesítés, vétel, átminősítés, telekalakítás).

A Magyar Állam átadta Mezőtúr Város Önkormányzata részére a Petőfi utat, melynek felvétele szükséges a törzsvagyon törvény alapján forgalomképtelen vagyonelemei közé. A 0243/1 hrsz-ú szántó vonatkozásában megkötött megállapodás alapján létrejött kisteljesítményű naperóművek végleges használatba vételével jogerősség vált az ingatlan megosztása, valamint művelés alóli kivonása, mely átvezetésre került az 1. számú mellékletben, a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű vagyonelemek esetében. 2021. január 1-én hatályba lépett a földeken fennálló osztatlan közös tulajdon felszámolásáról és a földnek minősülő ingatlanok jogosultjai adatainak ingatlan-nyilvántartási rendezéséről szóló 2020. évi LXXI. törvény, melynek 46.§ (5) bekezdése szerint: *„a kialakítandó földrészletek megközelíthetősége érdekében önálló földrészletként kialakított közút a települési önkormányzat, a fővárosban a Fővárosi Önkormányzat tulajdonába kerül”*. Az így létrejött helyi közutak szintén felvételre kerültek a törzsvagyon törvény alapján korlátozottan forgalomképes elemei közé a rendelet 1. számú mellékletében.

A fentieket figyelembe véve, kérem az előterjesztés megtárgyalását és az alábbi rendelet-tervezet elfogadását.

Mezőtúr, 2021. november 15.

Herczeg Zsolt
polgármester

Mezőtúr Város Önkormányzatának**.../2021. (XI.25.) számú önkormányzati rendelete****Mezőtúr Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonáról és a vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló 24/2012. (IV.06.) önkormányzati rendelete módosításáról**

Mezőtúr Város Önkormányzata Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontja *szerinti* felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. tv. 107.§-ban meghatározott feladatkörében eljárva - Mezőtúr Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonáról és a vagyonnal való gazdálkodásszabályairól szóló 24/2012. (IV.06.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: rendelet) az alábbiak szerint kerül módosításra:

1.§

A rendelet 5.§ b) pontja az alábbira módosul:

- b) „az önkormányzati tulajdonban lévő **8.000.000 Ft feletti nyilvántartási értéket meghaladó értékű törzsvagyonhoz tartozó ingatlanok, a 8.000.000 Ft feletti becsült forgalmi értéket meghaladó értékű üzleti vagyonhoz tartozó ingatlanok, és a 8.000.000 Ft nyilvántartási értéket meghaladó értékű ingóságok tulajdonjogának**
- forgalmazása, átruházása (adás-vétel, csere, más önkormányzatnak átadása, stb.),
 - ingyenes vagy a költségvetési évet meghaladó időtartamra szóló használatba vagy bérbeadása,
 - önkormányzati társulásba, gazdasági társaságba vagy alapítványba történő bevitele.”

2. §

A rendelet 6.§ (1) bekezdése az alábbira módosul:

- (1) „ A polgármester hatáskörébe tartozik az önkormányzati ingatlan vagyon, valamint ingó dolog hasznosításáról, illetve önkormányzati tulajdonba kerüléséről szóló döntés **törzsvagyon esetében 8.000.000 Ft nyilvántartási értékig, üzleti vagyon esetében 8.000.000 Ft becsült forgalmi értékig**. Ingatlan vonatkozásában bérleti szerződést csak éven belül köthet. A polgármester az átruházott hatáskörében hozott döntéseivel kapcsolatban a soros testületi üléseken Mezőtúr Város Képviselő-testületének beszámolási kötelezettséggel tartozik.”

3. §

A rendelet 7.§ (1) bekezdése az alábbira módosul:

- (1) „Az önkormányzat 100.000 Ft **nyilvántartási** alatti ingó vagyontárgyainak, rendeltetésszerű használatot meghaladó indokolt hasznosítása a vagyonkezelő szerv – polgármesteri hivatal irodái esetén a polgármester – hatáskörébe tartozik. A hasznosításból származó bevétel a vagyonkezelő szervet - a polgármesteri hivatal irodái esetében a polgármesteri hivatalt - illeti meg.”

4. §

A rendelet 8. § (1) bekezdése az alábbira módosul:

- (1) „Az önkormányzat tulajdonában álló, 2.000.000 Ft *nyilvántartási* értéket meghaladó ingatlan értékesítését megelőzően az ingatlan forgalmi értékét megállapító értékbecslést kell beszerezni.”

5. §

A rendelet 9.§ (1) bekezdése az alábbira módosul:

- (1) „Csak nyilvános árverés vagy pályázat útján hasznosítható a 2.000.000 Ft *becsült* forgalmi értéket meghaladó ingatlan, 100.000 Ft *nyilvántartási* értéket meghaladó ingó dolog.”

6. §

A rendelet 9.§ (4) bekezdése az alábbiak szerint változik:

- (4) „A kikiáltási árat ingatlan esetén a *becsült* forgalmi érték, egyéb vagyontárgy esetén a beszerzési érték, a vagyontárgy elhasználódási ideje és műszaki állapota alapján kell kialakítani.”

7. §

A rendelet 1. számú melléklete helyébe jelen határozat *1. számú melléklete* lép.

8. §

A rendelet függeléke helyébe jelen határozat *függeléke* lép.

9. §

A rendelet a kihirdetése napján lép hatályba, és az azt követő napon hatályát veszti.

Mezőtúr, 2021. november 25.

Herczeg Zsolt
polgármester

dr. Enyedi Mihály
jegyző

I n d o k o l á s

Mezőtúr Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonáról és a vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló 24/2012. (IV.06.) önkormányzati rendelete módosításáról szóló előterjesztéshez

Általános indokolás

Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontja szerinti felhatalmazás alapján önkormányzati rendeletet alkot.

A rendelet-tervezethez a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. tv. (továbbiakban: Jat.)18. § (1) bekezdése alapján a rendelet előkészítője indokolást csatol, amelyben bemutatja azokat a társadalmi szakmai okokat és célokat, amelyek a javasolt szabályozást szükségessé teszik, továbbá ismerteti a jogi szabályozás várható hatásait.

Az önkormányzat tulajdonáról és a vagyonnal való gazdálkodás szabályairól a 24/2012. (IV.06.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: rendelet) rendelkezik. A rendeletben az önkormányzati vagyon külön részeként kezelt törzsvagyon tárgyait – forgalomképtelen és korlátozottan forgalomképes vagyontárgyak szerinti felosztásban – az 1. sz. melléklet, a forgalomképes vagyontárgyak körét pedig a függelék tartalmazza. A rendelet 1. sz. mellékletében és függelékében van meghatározva az egyes vagyonelemek vagyonekezelője is.

Mezőtúr Város Önkormányzata vételi ajánlatot kapott a tulajdonában lévő 0660 hrsz-ú saját használatú út ingatlanra, mely a természetben nem funkcionál útként. Az ingatlan jelenleg Mezőtúr Város Önkormányzatának törzsvagyonát képezi ezért a hasznosítás érdekében a vagyonrendelet mellékletét, illetve függelékét módosítani szükséges. A 0243/1 hrsz-ú ingatlanon megvalósult napelempark jogerős használatba vételi engedélyével a megosztás, és művelés alóli kivonás jogerőssé vált, így a kialakult ingatlanokat szükséges felvenni a törzsvagyon elemei közé az 1. számú mellékletben. Ezen felül a 2021. februári módosítást követő változások átvezetése is indokolja a vagyonrendelet módosítását, mint például az osztatlan közös tulajdon megszüntetését követően a részarány kiadások esetében kialakított utak önkormányzati tulajdonba kerülése, melyek felvétele szükséges a vagyonrendelet 1. számú mellékletébe.

Részletes indokolás

A rendelet 1. §, 2. §, illetve 6. §-ához:

A rendeletben szereplő forgalmi érték meghatározások pontosításra kerülnek, tekintettel arra, hogy a forgalomképtelen vagyonelemeknek forgalmi értékük úgymond nincs, ezért a „becsült” kifejezés pontosításával meghatározható ezen vagyonelemek forgalmi értéke is.

A rendelet 3. §, 4. §, illetve 5. §-ához:

Mindaddig, amíg nem kerül sor a forgalmi értékbecslés elkészítésére, az értékesítések esetében az ingatlanok nyilvántartási értékét tudjuk figyelembe venni, így a rendelet 8. § (1) és 9. § (1) bekezdésének pontosítása is szükséges.

A rendelet 7. §-ához:

A rendelet 1. számú mellékletében bekövetkezett változások kerülnek átvezetésre:

- A 106 hrsz-ú ingatlan felvételre kerül törvény alapján forgalomképtelen vagyonelemei közé.
- Megosztást követően megszűnt a 0243/1hrsz-ú ingatlan, mely törlésre került a vagyonelemek közül, ugyanakkor a megosztás követően kialakult 0243/3 – 0243/12 hrsz-ú ingatlanok felvételre kerültek a nemzeti gazdasági szempontból kiemelt jelentőségű vagyonelemek közé, ahol a művelési ág változás is átvezetésre került.
- A vágóhídi utcák összekötéséhez megvásárlásra került a 11148 hrsz-ú gyümölcsös, mely felvételre került a korlátozottan forgalomképes vagyonelemek közé.
- Az osztatlan közös tulajdon megszüntetésének következtésben kialakult alábbi utak felvételre kerültek Mezőtúr Város Önkormányzata korlátozottan forgalomképes vagyonelemei közé az alábbi ingatlanok:

Helyrajzi	szám	Megnevezés	Terület (m2)
084	/50	Helyi közút	212
084	/55	Helyi közút	171
0557	/7	Helyi közút	1 166
0874	/14	Helyi közút	532
01102	/13	Helyi közút	1 556
01819	/10	Helyi közút	715

A rendelet 8. §-ához:

A vagyonrendelet függelékében bekövetkezett változások kerülnek átvezetésre:

- A rendelet 7. §-ában bekövetkezett változás, a 0660 hrsz-ú ingatlan átsorolása – érinti a függeléket is.
- Átvezetésre került a 01496/4 hrsz-ú legelő ingatlan megosztása
- Kivezetésre kerültek az értékesített ingatlanok: a 14421 hrsz-ú saját használatú út, a 12344 hrsz-ú kert.
- Telekcsoport újraosztást követően megszűnt a 6302/6, valamint a 6308 hrsz-ú ingatlan, és kialakult a 6306/1 hrsz-ú beépítetlen telek.

A változásokat az 1. számú mellékletben, valamint a függelékben **vastagított betűkkel** jelöltük.

ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLATI LAP

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. tv. 17. § (1) bekezdése alapján a jogszabály előkészítője – a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű – előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható követelményeit. Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről a Képviselő-testületet tájékoztatni kell.

Társadalmi hatás:

A rendelet módosítása nem jár társadalmi hatással.

Gazdasági, költségvetési hatás:

A rendelet módosításának köszönhetően értékesíthetővé válik a 0660 hrsz-ú saját használatú út, mely Mezőtúr Város Önkormányzata bevételét növeli.

Környezeti és egészségi következmények:

A rendelet módosításának nincs környezeti és egészségügyi hatása.

Adminisztratív terheket befolyásoló hatás:

Az önkormányzatok tulajdonában lévő ingatlanvagyon nyilvántartási és adatszolgáltatási rendjéről szóló 147/1992.(XI.6.) Korm. rendelet 1.§ (1^ű) bekezdése szerint az önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanvagyonról a rendelet *1-5. számú melléklete* szerinti ingatlanvagyonszabályozást kell felfektetni és folyamatosan vezetni, ennek megfelelően a vagyonszabályozást módosítani szükséges.

A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:

Amennyiben a rendelet nem kerül módosításra, úgy Mezőtúr Város Önkormányzatának nem fog rendelkezésre állni naprakész ingatlan-vagyonszabályozás.

A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi

feltételek:

A személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.

Mezőtúr, 2021. november 15.

dr. Enyedi Mihály
jegyző