



**Mogyoród Nagyközség Önkormányzat**

2146 Mogyoród, Dózsa György út 40., Tel.: 28/540-716; Fax: 28/540-715,  
e-mail: [mogyorod@mogyorod.hu](mailto:mogyorod@mogyorod.hu)  
KRID azonosító: 706179366

**ELŐTERJESZTÉS**

a Képviselő-testület

2020. április 24. napján tartandó rendkívüli ülésére

Tárgy: az Önkormányzat vagyonáról szóló 21/2012.(VII.02.) önkormányzati rendelet módosításáról

Mellékletek: *rendelet-tervezet*

Előterjesztő: Paulovics Géza polgármester

Előterjesztést készítette: Tenki Péter aljegyző

Törvényességi ellenőrzésre érkezett:

Jogi, törvényességi szempontból ellenőrizte: *jegyző/helyettes\* (szignója)*

Pénzügyi, gazdasági szempontból ellenőrizte: *pénzügyi irodavezető/helyettes\* (szignója)*

Tárgyalja: Pénzügyi Bizottság (Veszélyhelyzet miatt elmarad!)

A Képviselő-testület ülése* <sup>1</sup> :			
- nyilvános			
- zárt	<i>Mötv.46.§ (2) bekezdés a) pont alapján**</i>	<i>Mötv.46.§ (2) bekezdés b) pont alapján**</i>	<i>Mötv.46.§ (2) bekezdés c) pont alapján**</i>
Határozathozatal módja:	egyszerű / <u>minősített többség*</u> A Kormány 40/2020. (III.11.) Korm. rendelet 1. §-ban kihirdetett veszélyhelyzetre tekintettel, a katasztrófavédelemről szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján a képviselő-testület hatáskörében eljárva a polgármester önállóan dönt!		

Tisztelt Képviselő-testület!

1 \* megfelelő szövegrész aláhúzendó

\*\* megfelelő szövegrész aláhúzendó

Mogyoród Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testület önkormányzat vagyonáról szóló önkormányzati rendeletének módosítását kezdeményezem az ingatlanértékesítési folyamat egyszerűsítése érdekében.

A javaslatom alapján felhatalmazást kapok minden forgalomképes önkormányzati ingatlan értékesítésével kapcsolatos döntés előkészítésre és a 20 millió forint alatti értékű ingatlanok esetében megszűnik az előzetes 30 napig tartó felhívással kapcsolatos eljárás.

A módosítás célja, hogy az ingatlanok értékesítése gördülékenyebben történjen és az önkormányzat gyorsabban realizálja a bevételt az ingatlanainak értékesítéséből.

A módosítással kapcsolatban a részletes indokolás további adatokat tartalmaz.

**Rendeleti javaslat:**

Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete nevében Mogyoród Nagyközség Polgármestere az előterjesztés melléklete szerint megalkotja az önkormányzat vagyonáról szóló 21/2012. (VII. 02.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló .../2020. (.....) önkormányzati rendeletet.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester, jegyző

Mogyoród, 2020. április 16.



Paulovics Géza  
polgármester

**Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének .../2020. (.....)  
önkormányzati rendelete**

**az önkormányzat vagyonról szóló 21/2012.(VII. 02.) önkormányzati rendelet  
módosításáról**

Mogyoród Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete nevében Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Polgármestere a katasztrófavédelemről szóló 2011. évi CXXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése és a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 40/2019. (III.11.) Korm. rendelet, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 109. § (4) bekezdésében és 143. § (4) bekezdés i) pontjában, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 5. § (2) bekezdés b)-c) pontjában és (4) bekezdésében, a 13. § (1) bekezdésében, a helyi önkormányzatok és szerveik, köztársasági megbízottak, valamint egyes centrális alárendeltségű szervek feladat és hatásköreiről szóló 1991. évi XX. törvény 138. § (1) bekezdés j) pontjában, valamint az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 97. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés e) és g) pontjában, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107-109. §-ában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeletet alkotja:

**1. §**

Az önkormányzat vagyonról szóló 21/2012. (VII. 02.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör.) a 18. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

*„18. §*

- (1) Az önkormányzat üzleti vagyonát képező forgalomképes vagyonelemre érkező vételi vagy csere ajánlat beérkezése esetén a polgármester visszautasítja az ajánlatot vagy lefolytatja a 19. §-ban meghatározott megfelelő eljárást, amelyet megelőzően a 6/A. §-ban megállapított kivételekkel értékbecslést készítet.*
- (2) A képviselő-testület a vagyonelem értékesítésről vagy cseréjéről szóló döntése legalább tartalmazza:*
- a) a vagyonelem megnevezését, ingatlan esetén annak helyrajzi számát,*
  - b) forgalmi vagy nyilvántartási értéket,*
  - c) az átruházás jogcímét,*
  - d) csere esetén a csere célját, míg*
  - e) ajándékozás esetén az ajándékozás célját.”*

**2. §**

(1) Az Ör. 19. § (1) bekezdésében a „nettó 20 millió” szöveg helyébe „nettó 19 millió” szöveg lép.

(2) Az Ör. 19. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

*„(2) Az (1) bekezdésben foglalt értékhatárt meg nem haladó értékű vagyonelem értékesítésének vagy cseréjére a versenyeztetés mellőzhető. Az önkormányzat forgalomképes ingatlaninak listáját a nyilvántartási értékükkel – amennyiben rendelkezésre áll, akkor a forgalmi értékbecslésben megállapított értékkel – az önkormányzat honlapján közzé kell tenni.”*

**3. §**

Az Ör. 22. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

*„(2) A vagyongyarapításról a képviselő-testület határozattal dönt, az alábbi tartalommal:*

- a) a vagyonelem megnevezése, ingatlan esetén helyrajzi számának megjelölése,*
- b) forgalmi értékének megjelölése,*
- c) a szerzés módja,*

- d) az önkormányzat által vállalt fizetési feltételek,*
- e) az önkormányzat ajánlati kötöttségének időtartama.”*

**4. §**

Az Ör. 5. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.

**5. §**

E rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba és az azt követő napon hatályát veszti.

Mogyoród, 2020. április ...

**Paulovics Géza**  
polgármester

**dr. Fila László**  
jegyző

A rendelet kihirdetésre 2020. április ... napján megtörtént.

**dr. Fila László**  
jegyző

1. Az Ör. 5. melléklet 1.3. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*„1.3. A versenyeztetésre vonatkozó felhívást közzé kell tenni az önkormányzat honlapján, egyéb elektronikus kommunikációs felületein, valamint legalább az önkormányzati helyi újságban. A felhívás megszövegezése során ügyelni kell arra, hogy az ajánlatok beérkezési határideje és a honlapon történő közzététel napja között legalább 14 nap legyen.”*

**RÉSZLETES INDOKOLÁS**

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény rendelkezései értelmében a jogszabály-tervezet várható következményeiről tájékoztatni kell a képviselő-testületet.

- **Társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai**

A nemzeti vagyronról szóló törvény indoklása rögzíti, hogy a nemzeti vagyon közérdeket szolgál, közös szükségletet elégít ki, legfőbb rendeltetése szerint a közfeladatok ellátását biztosítja. A nemzeti vagyonnal való gazdálkodás célja egyebek mellett a jövő nemzedéke szükségleteinek figyelembe vétele. A tervezet a hatályos szabályozást olyan irányba módosítja, amely az önkormányzati ingatlanok értékesítését felgyorsítja, ezzel megteremtve a forrását a költségvetésben tervezett beruházásoknak, fejlesztéseknek.

- **Környezeti és egészségi következményei**

A rendelet-tervezetnek nincsenek környezetre vagy az egészségre vonatkozó hatásai.

- **Adminisztratív terheket befolyásoló hatásai**

A rendelet-tervezet adminisztratív terheken nem változtat.

- **Jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei**

Jogalkotási kötelezettség nincs.

- **Tervezett jogszabály egyéb jelentősnek ítélt hatásai**

A rendelet-tervezetnek egyéb hatásai nincsenek.

**A rendelet-tervezet 1. §-hoz:**

Az önkormányzati vagyon átruházását szabályozó 18. § rendelkezését egészíti ki a tervezet ezen szakasza.

A beérkező ajánlatok utáni eljárásrendben változtatna a módosítás, ugyanis most kétszer-háromszor tárgyalja a testület az értékesítést:

1. alkalommal dönt arról, hogy egyáltalán értékesíteni kívánja-e vagy sem (ilyenkor a hatályos szabályozás alapján még nincs szükség értékbecslésre, mert koncepcionális döntésről van szó, vagyis nem keletkezik kiadása az önkormányzatnak);
2. alkalommal - ha az 1. esetben értékesítési szándékát fejezte ki a testület - dönt arról, hogy az értékbecslés alapján mennyiért kívánja értékesíteni az adott ingatlant és milyen formában (versenyeztetés vagy csak sima felhívás) ;
3. alkalommal – legalább 30 nappal később - dönt a nyertes ajánlatadó kiválasztásáról.

Tehát az eljárás 2-3 hónapot is igénybe vesz, amelyet a bruttó 5 millió forint feletti értékű ingatlan esetén következik az Állam elővásárlási jogával kapcsolatos eljárás és csak ezt követően történhet az ingatlan-nyilvántartási átvezetés, illetve a vételár megfizetése.

A módosítással az önkormányzat minden forgalomképes üzleti vagyon körébe tartozó ingatlanra, mint potenciális értékesíthető vagyonelemre tekint és felhatalmazza a polgármester az ehhez szükséges intézkedések és döntések meghozatalára, míg végül a képviselő-testület elé már csak a legjobb ajánlat és az adás-vételi szerződés elfogadásáról szóló szerződés kerülne.

**A rendelet-tervezet 2. §-hoz:**

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló törvény 108/A. § (1) bekezdése meghatározza az önkormányzati rendeletben vagy törvényben meghatározott értékhatárt meghaladó értékű vagyonelem tulajdonjogának átruházás esetén, milyen esetben mellőzhető a versenyeztetés, így:

„a) a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon gazdasági társaság részére, nem pénzbeli vagyoni hozzájárulásként történő rendelkezésre bocsátásakor,  
 b) a helyi önkormányzat tulajdonában lévő nemzeti vagyon állam részére történő értékesítése vagy állammal kötött csereügylet esetén és  
 c) a helyi önkormányzat tulajdonában lévő társasági részesedés vagy ingatlan cseréje esetén.”  
 A fentiek alapján nincs mérlegelési vagy eltérő önkormányzati szabályozásra mód. Legfeljebb az önkormányzat az értékhatár változtatásával befolyásolhatja a versenyeztetés alól mentesülő ingatlanok körét.

Az értékhatár törvényi korlátját a Magyarország 2020. évi központi költségvetéséről szóló 2019. évi LXXI. törvény 5. § (3) bekezdés c) pontja állapítja meg: 25 millió forint egyedi **bruttó** forgalmi érték. A hatályos Ör. nettó 20 millió forintban állapította meg ezt a határt, vagyis a költségvetési törvényben 400 eFt-tal magasabb összeget állapított meg, ezért a költségvetési törvényben meghatározott értékhatár alatti érték került a tervezetbe, mivel törvénnyel ellentétesen nem szabályozhatunk.

A nemzeti vagyonról szóló törvény 13. § (1) bekezdése általános szabályként megfogalmazza a versenyeztetési kötelezettséget a minden szempontból legelőnyösebb ajánlat megszerzése és a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányossága követelményének megfelelés érdekében, amely alól kivételeket enged. Ez a versenyeztetés az Ör. hatályos szabályozásában kettő formában érvényesül: 1. az Ör.-ben megállapított értékhatár feletti (nettó 20 millió forint érték felett) versenyeztetési eljárást kell lefolytatni, míg a 2. az értékhatár alatti ingatlanok esetén elegendő az önkormányzati honlapon meghirdetni a vagyonelemet. A 2. eljárás a gyakorlatban átalakulhat az 1. pont szerinti versenyeztetéshez hasonlóvá, azzal az eltéréssel, hogy biztosítékot nem kell fizetnie az ajánlatot adónak.

Az „előzetes” felhívás azt a célt szolgálja, hogy más érdeklődők figyelmét is felhívja az esetleges ingatlan vásárlási lehetőségekre, ezzel biztosítva a lehető legjobb ajánlat beérkezésének esélyét. Az önkormányzat vagyonával való felelős gazdálkodást (törvényi követelmény) szolgálja ez a felhívás, még ha eddig nem is nagyon fordult elő, hogy más érdeklődött volna. A tervezet az értékhatár alatti vagyonelem esetében lehetőséget biztosít arra, hogy az ajánlat beérkezése után a versenyeztetés Ör. szerinti formáját mellőzve a képviselő-testület döntsön a beérkezett ajánlat elfogadásáról, amely versenyt csökkentő lehetőséget azzal ellensúlyozna a képviselő-testület, hogy az önkormányzat honlapján közzéteszi az összes forgalomképes ingatlanát, vagyis bárki szabadon megismerheti és ajánlatot tehet.

Erre a felületre kerülnek fel egyébként jelenleg is az ingatlanértékesítésre vonatkozó felhívások: Mogyoród címlap / Település menü / Befektetői információk menüpont / Ingatlanhasznosítás almenüpont elérési úton vagy a <https://mogyorod.asp.lgov.hu/ingatlanhasznositas> linken keresztül.

### **A rendelet-tervezet 3. §-hoz:**

A módosítás egyedül jogszabály-szerkesztési követelményeknek való megfelelést szolgál, ugyanis a felsorolás francia bekezdésként nem szerepelhet. A tervezet a bekezdés pontjainak azonosítására az abc kisbetűit alkalmazza.

### **A rendelet-tervezet 4. §-hoz:**

A jogszabály melléklete csak melléklettel módosítható. Az 5. mellékletben módosítandó szöveg szerint a felhívás megjelentetése és az ajánlat beérkezése közötti határidő legalább 30 nap kell legyen, ami biztosan nem lehetett a képviselő-testület szándéka, ezért a szöveg úgy módosítaná a tervezet, hogy a felhívás megjelentetése és az ajánlatok beérkezési határideje közötti időszak minimumát állapítja meg. A tervezet ezt a minimumot 14 napban állapítja meg, de a testület belátása szerint dönthet hosszabb időszakról is.

### **A rendelet-tervezet 5. §-hoz:**

Hatályba léptető rendelkezés.