



## Mogyoród Nagyközség Önkormányzata

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: 356220309

Iktatószám: H80-1 /2024./K.Zs.

### ELŐTERJESZTÉS a Képviselő-testület 2024. január 29. napján tartandó ülésére

Tárgy: Az önkormányzat vagyonáról szóló 21/2012. (VII. 2.) önkormányzati rendelet módosításáról

Mellékletek: -

Előterjesztő: Paulovics Géza polgármester

Előterjesztést készítette: Kántor Zsuzsanna

Törvényességi ellenőrzés dátuma: 2024.01.17. (jegyző/helyettes tölti ki!)

Jogi, törvényességi szempontból ellenőrizte: Kántor Zsuzsanna aljegyző

Pénzügyi, gazdasági szempontból ellenőrizte: -

Tárgyalja: Pénzügyi Bizottság

A Képviselő-testület ülése*1:			
- nyilvános			
- zárt	Mötv.46.§ (2) bekezdés a) pont alapján**	Mötv.46.§ (2) bekezdés b) pont alapján **	Mötv.46.§ (2) bekezdés c) pont alapján**
Rendeletalkotás módja:	egyszerű / <u>minősített többség</u> *		

#### Tisztelt Képviselő-testület!

Az elmúlt évben a Képviselő-testület Babják Gábor képviselő kezdeményezésére a 307/2023.(VIII.3.) Kt. határozatában az önkormányzati területek bérleti díjával kapcsolatos rendelet kidolgozásának szándékát fogalmazta meg. Az október 30-i ülésre előkészített képviselői javaslat napirendről levételre került.

Az önkormányzati szándék alapján áttekintettük a helyi rendeleti szabályozásokat, amelyek közül a vagyonrendeletünk előterjesztés szerinti módosításával megfelelő jogi háttér biztosítható az önkormányzati helyiségek, területek, épületek, mint önkormányzati vagyonelemek hasznosítására, bérbeadására, haszonkölcsönbe adására.

\*a megfelelő szövegrész aláhúzendó!

\*\* a megfelelő szövegrész aláhúzendó!

A módosítással az önkormányzati vagyonhasznosítás további formájaként a bérleti jogviszony és haszonkölcsönbe adás formáját beemeljük, az ilyenfajta vagyonhasznosításról pedig minden esetben a képviselő-testület jogosult dönteni egyedi határozatban, amelyben a bérleti díj összegének megállapításáról is rendelkezik.

A további indokolást a rendelet-tervezethez kapcsolatosan fejtettük ki.

**Rendeletalkotási javaslat:**

Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete megalkotja Mogyoród Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról szóló 19/2019.(X.24.) önkormányzati rendelet módosításáról .../2024.(...) önkormányzati rendeletét.

Határidő: azonnal, beszámoló nem szükséges

Felelős: Kabinetiroda útján Polgármester, Jegyző

Kelt: Mogyoród, 2024. január 17.

.....  
*Paulovics Géza*  
*polgármester*



## Mogyoród Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete

### az önkormányzat vagyonáról szóló 21/2012. (VII. 2.) önkormányzati rendelet módosításáról

Mogyoród Nagyközség Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvényének 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés e) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-ában, 109. § (4) bekezdésében, az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 97. § (2) bekezdésében foglalt felhatalmazás, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § 6. pontjában, 6. § (5) bekezdésében, 6. § (6) bekezdésében, 11. § (16) bekezdésében, 13. § (1) bekezdésében, 18. § (1) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján a következőket rendeli el:

#### 1. §

Az önkormányzat vagyonáról szóló Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének 21/2012(VII.2.) számú önkormányzati rendelete bevezető része helyébe a következő rendelkezés lép:

„Mogyoród Nagyközség Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvényének 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés e) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-ában, 109. § (4) bekezdésében, az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 97. § (2) bekezdésében foglalt felhatalmazás, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § 6. pontjában, 6. § (5) bekezdésében, 6. § (6) bekezdésében, 11. § (16) bekezdésében, 13. § (1) bekezdésében, 18. § (1) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján a következőket rendeli el:”

#### 2. §

(1) Az önkormányzat vagyonáról szóló Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének 21/2012(VII.2.) számú önkormányzati rendelete 6/A. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Az önkormányzati vagyon szerzésére, elidegenítésére irányuló döntés 6 hónapnál nem régebbi forgalmi értékbecslés alapján hozható

a) ingatlanvagyon,

b) 2 millió forintot meghaladó nyilvántartási értékű ingó vagyon esetén.

A vagyon értékét nettó értéken kell meghatározni.”

(2) Az önkormányzat vagyonáról szóló Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének 21/2012(VII.2.) számú önkormányzati rendelete 6/A. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Értékbecslés nem szükséges az önkormányzati vagyonnal kapcsolatos koncepcionális, nem konkrét jogügylet megkötésére irányuló döntést, valamint az ingyenes vagyonszerzés vagy vagyonkezelésbe adást megelőzően és a 15. § (1) bekezdés f) pontja szerinti vagyonhasznosítás esetén.”

### 3. §

(1) Az önkormányzat vagyonáról szóló Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének 21/2012(VII.2.) számú önkormányzati rendelete 15. § (1) bekezdés e) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*(A nettó 10 millió forint értékhatárt meghaladó vagyonelemet - törvény eltérő rendelkezése hiányában - versenyeztetés útján hasznosítható, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságára figyelemmel, kivéve:)*

„e) törvény által meghatározott vagyongazdálkodónak történő vagyongazdálkodásba adás esetében,”

(2) Az önkormányzat vagyonáról szóló Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének 21/2012(VII.2.) számú önkormányzati rendelete 15. § (1) bekezdése a következő f) és g) ponttal egészül ki:

*(A nettó 10 millió forint értékhatárt meghaladó vagyonelemet - törvény eltérő rendelkezése hiányában - versenyeztetés útján hasznosítható, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságára figyelemmel, kivéve:)*

„f) nem lakás céljára szolgáló helyiség vagyongazdálkodása esetén,

g) üzemeltetői szerződés alapján, képviselő-testületi döntés szerint.”

(3) Az önkormányzat vagyonáról szóló Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének 21/2012(VII.2.) számú önkormányzati rendelete 15. §-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

„(4) Az (1) bekezdés f) pontjában foglalt vagyonelem hasznosítására

a) határozott idejű bérleti jogviszony keretében, kizárólag a képviselő-testület egyedi határozata alapján kerülhet sor, amely határozatban a döntéshozó rendelkezik a bérleti díj összegének megállapításáról;

b) a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (13) bekezdés alapján a képviselő-testület - a törvényi feltételek fennállása esetén - egyedi határozatban dönthet a vagyonelem használatba adásáról.”

### 4. §

Az önkormányzat vagyonáról szóló Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének 21/2012(VII.2.) számú önkormányzati rendelete 23. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

#### „23. §

Az önkormányzat törvény által előírt, vagy önként vállalt feladata ellátásához ingatlant bérelhet, albérletbe vehet, vagy használatba, egyéb módon hasznosításra átvehet, erről a Képviselő-testület a polgármester javaslata és a Pénzügyi Bizottság állásfoglalása alapján hoz döntést.”

### 5. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, és a kihirdetését követő második napon hatályát veszti.

Paulovics Géza  
polgármester

Dr. Szarvas Eleonóra Aliz  
jegyző

## Részletes indokolás

### **Az 1. §-hoz**

A helyi önkormányzati rendeletalkotásra felhatalmazó jogszabályhelyeket egészíti ki és aktualizálja a hatályos törvényi rendelkezéseknek megfelelően.

### **A 2. §-hoz**

A módosuló rendelkezésből törlésre kerül a „hasznosítására” szövegrész, illetve a (4) bekezdés kiegészítésre kerül az „és a 15. § (1) bekezdés f) pontja szerinti vagyonhasznosítás esetén” szövegrésszel.

### **A 3. §-hoz**

A módosuló e) pont felsorolásának végére vessző kerül, mert az (1) bekezdés kiegészül további két, az f) és g) pontokkal, továbbá a 15. § kiegészül egy további (4) bekezdéssel.

### **A 4. §-hoz**

A szakaszban a Gazdasági Bizottság elnevezés aktualizálása történik a Pénzügyi Bizottságra.

### **Az 5. §-hoz**

Hatályba léptető és hatályon kívül helyező rendelkezést tartalmaz.

## **Előzetes hatásvizsgálat**

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

- **Társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai**

Társadalmi hatása a bérbe/haszonkölcsönbe adott helyiség, épület használatának célja szerint mutakozhat meg, gazdasági hatása adott esetben – a testületi döntés szerint – a bérleti díjjal többletbevételt eredményez a költségvetésben.

- **Környezeti és egészségi következményei**

A környezetre és egészségre vonatkozó hatásai nem kimutathatóak, azzal együtt a nem lakás céljára szolgáló helyiségek hasznosítására vonatkozó szerződésekben rendezni szükséges a használattal együtt járó hulladékkezelés, a bérlemény, ill. haszonkölcsön tárgyát képező vagyonelem visszaszolgáltatásának részletszabályait.

- **Adminisztratív terheket befolyásoló hatásai**

A rendelet-tervezet az adminisztratív terheket növeli, miután minden egyes esetben, amikor nem lakás céljára szolgáló helyiség hasznosítására kerül sor, előterjesztés, testületi döntéshozatal és szerződés szükséges.

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

Jogalkotási kötelezettség nincs, azonban a rendeletmódosítás megalkotásával egyértelmű alapot biztosít a nem lakás céljára szolgáló, önkormányzati tulajdonú épületek, helyiségek hasznosítására.

- **Tervezett jogszabály egyéb jelentősnek ítélt hatásai**

A rendelet-tervezetnek egyéb hatásai nincsenek.

## Jelenleg hatályos rendelet, a módosítások pirossal kiemelten szerepelnek!

### Mogyoród Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 21/2012.(VII.02.) önkormányzati rendelete az önkormányzat vagyonáról

/Egységes szerkezetben a 7/2019. (II.28.), az 5/2020. (IV.27.) és a 10/2020. (V.29.)<sup>2</sup> önkormányzati rendelettel./

~~Mogyoród Nagyközség Képviselő-testülete a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § 6. pontjában, 6. § (5) bekezdésében, 6. § (6) bekezdésében, 11. § (16) bekezdésében, 13. § (1) bekezdésében, 18. § (1) bekezdésében; a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. § ában, 109. § (4) bekezdésében, az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 97. § (2) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXXV. tv. 8. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:~~

Mogyoród Nagyközség Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvényének 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés e) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-ában, 109. § (4) bekezdésében, az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 97. § (2) bekezdésében foglalt felhatalmazás, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § 6. pontjában, 6. § (5) bekezdésében, 6. § (6) bekezdésében, 11. § (16) bekezdésében, 13. § (1) bekezdésében, 18. § (1) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján a következőket rendeli el:

#### 1. Általános rendelkezések<sup>3</sup>

##### 1. §

A rendelet hatálya Mogyoród Nagyközség Önkormányzata (a továbbiakban önkormányzat) vagyonára terjed ki.

##### 2. §

E rendelet szabályait kell alkalmazni minden olyan az önkormányzati vagyont érintő kérdésben, amelyben más önkormányzati rendelet eltérően nem rendelkezik.<sup>4</sup>

##### 3. §

- (1) A rendelet hatálya alá tartozó vagyon tulajdonosi joggyakorlója Mogyoród Nagyközség Képviselő-testülete.
- (2) A rendelet hatálya alá tartozó vagyon működtetésének feladatát – ha jogszabály vagy a képviselő-testület döntése alapján kötött szerződés másként nem rendelkezik – a Polgármesteri Hivatal látja el.
- (3) A (2) bekezdés szerinti feladatellátás során a hasznok szedéséből származó bevételek az önkormányzatot illetik meg.
- (4)<sup>5</sup>

##### 4. §

- (1) A rendelet hatálya alá tartozó vagyonra vonatkozó ügyekben a képviselő-testületet Mogyoród Nagyközség polgármestere képviseli.
- (2) A Képviselő-testület dönt – a hatásköréből át nem ruházható döntéseken túl -:
  - a) vagyonelem biztosítékként történő kijelöléséről;
  - b) az ötszázezer forint összeghatárt meghaladó, polgári jogi jogviszonyból származó követelés elengedéséről vagy a törlesztő részletek meghatározásáról;
  - c) az egy évet meghaladó időtartamú részletfizetés vagy fizetési halasztás engedélyezéséről,
  - d) a vadászati joggal kapcsolatos döntés kivételével, az önkormányzati vagyon 5 évet meghaladó vagy határozatlan időtartamú hasznosításáról;
  - e) az ingatlanvagyon szerzéséről, az ellenérték nélküli szerzések kivételével.<sup>6</sup>

<sup>2</sup> Az 5. mellékletet módosította!

<sup>3</sup> Módosította a 7/2019. (II.28.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatályos: 2019. március 1-jétől.

<sup>4</sup> Módosította a 7/2019. (II.28.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatályos: 2019. március 1-jétől.

<sup>5</sup> Hatályon kívül helyezte a 7/2019. (II.28.) önkormányzati rendelet 8. §-a. Hatályon kívül: 2019. március 1-jétől.

<sup>6</sup> Módosította a 7/2019. (II.28.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatályos: 2019. március 1-jétől.

- (3) A képviselő-testület önkormányzati vagyronról történő egyes döntési hatáskörét a polgármesterre és a mindenkori pénzügyi bizottsági feladatokat ellátó bizottságra átruhazza az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló önkormányzati rendeletben, a közterület használatáról szóló önkormányzata rendeletben és az önkormányzati lakásokról szóló önkormányzati rendeletben, valamint az Önkormányzat költségvetéséről szóló önkormányzati rendeletben.<sup>7</sup>

#### 5. §

A polgármester a költségvetés féléves és éves beszámolójának tárgyalásakor beszámol a képviselő-testületnek a rendelet 4. § (3) bekezdése szerinti felhatalmazáson alapuló tevékenységéről.

#### 6. §<sup>8</sup>

- (1) A képviselő-testület döntését megelőzően, a vagyronra vonatkozó döntési javaslatot a a mindenkori pénzügyi bizottsági feladatokat ellátó bizottság véleményezi.
- (2) Nem köthető szerződés az önkormányzati vagyron hasznosítására, elidegenítésére vonatkozóan olyan személlyel, akinek az Önkormányzattal vagy az Állammal szemben lejárt esedékességű tartozása áll fenn.
- (3) Az önkormányzati vagyronelemet értékesíteni – ide nem értve az ingyenes átruházást - nem lehet a vagyonelem forgalmi értéke, vagy amennyiben a nyilvántartott érték a forgalmi értéket meghaladja, a nyilvántartott értéke alatt.

#### 6/A. §<sup>9</sup>

- (1) Az önkormányzati vagyron szerzésére, elidegenítésére, ~~hasznosítására~~ irányuló döntés 6 hónapnál nem régebbi forgalmi értékbecslés alapján hozható
- a) ingatlanvagyron,  
b) 2 millió forintot meghaladó nyilvántartási értékű ingó vagyron esetén.  
A vagyron értékét nettó értéken kell meghatározni.
- (2) Az (1) bekezdés hatálya alá nem tartozó, valamint az önkormányzat 100 %-os tulajdonában lévő gazdasági társaságnak történő hasznosítás esetén, az adott vagyronelem értékét a nyilvántartott értéke alapján, nettó értéken határozandó meg.
- (3) A közterület céljára történő vagyronszerzés esetén, a hasonló paraméterekkel rendelkező másik ingatlanról 6 hónapnál nem régebben készült forgalmi értékbecslés figyelembe vehető, ha az abban foglalt érték az érintett tulajdonos által elfogadható.
- (4) Értékbecslés nem szükséges az önkormányzati vagyronnal kapcsolatos koncepcionális, nem konkrét jogügylet megkötésére irányuló döntést, valamint az ingyenes vagyronszerzés vagy vagyronkezelésbe adást megelőzően **és a 15. § (1) bekezdés f) pontja szerinti vagyronhasznosítás esetén.**
- (5) Önkormányzati vagyron nem pénzbeli hozzájárulásként gazdasági társaság részére történő szolgáltatásakor annak értéke könyvvizsgáló által megállapított értéken vehető figyelembe.
- (6) Ha valamely vagyronelem tekintetében könyvvizsgálói értékelés készült, úgy azt a forgalmi értékbecslés helyett el lehet fogadni.
- (7) Valamennyi vagyronelem (vagyontömeg) összértéke az irányadó a vagyronelemek együttes elidegenítése, hasznosítása során, ha a vagyontömeg elidegenítése, hasznosítása egy eljárás keretében csak egyetlen természetes vagy jogi személy, jogi személyiség nélküli gazdasági társaság részére történik.
- (8) Valamely vagyronelem megszerzésére irányuló tulajdonosi döntés meghozatala során - amennyiben értékbecslés készítése nem kötelező - a vagyrontárgy forgalmi értéke a hasonló vagyrontárgyak nyilvántartási értéke alapján megállapítható.

#### 2. A törzsvagyronra vonatkozó rendelkezések<sup>10</sup>

#### 7. §<sup>11</sup>

A képviselő-testület döntése alapján, az önkormányzat forgalomképtelen törzsvagyronába tartó és a kiemelt jelentőségű nemzeti vagyronelemeit az 1. melléklet tartalmazza.

<sup>7</sup> Módosította a 7/2019. (II.28.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatályos: 2019. március 1-jétől.

<sup>8</sup> Módosította a 7/2019. (II.28.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatályos: 2019. március 1-jétől.

<sup>9</sup> Beiktatta a 7/2019. (II.28.) önkormányzati rendelet 3. §-a. Hatályos: 2019. március 1-jétől.

<sup>10</sup> Módosította a 7/2019. (II.28.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatályos: 2019. március 1-jétől.

<sup>11</sup> Módosította a 7/2019. (II.28.) önkormányzati rendelet 4. §-a. Hatályos: 2019. március 1-jétől.

## 8. §

- (1) Az önkormányzat – törvényben meghatározottakon túli – korlátozottan forgalomképes törzsvagyonaiba tartozó vagyonelemeket a 2. melléklet tartalmazza.<sup>12</sup>
- (2) A korlátozottan forgalomképes vagyonelemek hasznosítása rendeltetésük sérelmét nem eredményezheti, elidegenítésükre e rendelet keretei között akkor van lehetőség, ha a vagyonelem a közfeladat ellátásához feleslegessé válik vagy megszűnik a közfeladat ellátásának kötelezettsége, amelyre tekintettel jogszabály vagy a tulajdonosi joggyakorló a vagyonelem korlátozott forgalomképességét megállapította.
- (3) A (2) bekezdésben foglalt tényállás megállapítása a Képviselő-testület kizárólagos hatáskörébe tartozik.

## 9. §

A törzsvagyon körébe tartozó vagyonelemek használói kötelesek a tőlük elvárható gondossággal eljárni a használat, illetve üzemeltetés során, e kötelezettség teljesítéséért a használó intézmények, illetve gazdasági társaságok vezetői felelnek.

### 3. A vagyonkezelés szabályai<sup>13</sup>

#### 10. §<sup>14</sup>

#### 11. §<sup>15</sup>

#### 12. §

- (1) A vagyonkezelők kötelesek az önkormányzat törzsvagyona körébe tartozó ingatlanok állagmegőrzéséről, felújításáról, korszerűsítéséről folyamatosan gondoskodni, e feladata kapcsán a képviselő-testület éves költségvetésében dönt a tárgyévi feladatokról és azok megvalósításának forrásairól.
- (2) Az (1) bekezdésben foglalt rendelkezés alkalmazása során a feladatok tervezéséhez meg kell kérni a vagyonkezelő szervezetek vezetőinek véleményét, melyek figyelembevételével a vagyon állagmegővését, felújítását, illetve korszerűsítését célzó éves feladattervet kell meghatározni.

#### 13. §

A vagyonkezelők kötelesek a tőlük elvárható gondossággal eljárni a kezelt vagyon működtetése során, e kötelezettség teljesítéséért a vagyonkezelő szervezetek vezetői felelnek.

#### 14. §

- (1) A vagyonkezelés ellenőrzésének keretében a vagyonkezelő köteles évközi beszámolóra, adatszolgáltatásra, adatszolgáltatási kötelezettsége az önkormányzat jogszabályokban előírt beszámolási, adatszolgáltatási kötelezettségéhez kapcsolódik.
- (2) A vagyonkezelő tulajdonosi ellenőrzése a képviselő-testület által elfogadott éves ellenőrzési terv szerint vagy esetileg elrendelt ellenőrzéssel valósul meg.

### 4. A hasznosítás szabályai<sup>16</sup>

#### 15. §

- (1) A nettó 10 millió forint értékhatárt meghaladó vagyonelemet - törvény eltérő rendelkezése hiányában - versenyeztetés útján hasznosítható, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságára figyelemmel, kivéve:<sup>17</sup>
  - a) közterületet,
  - b) önkormányzati lakást,
  - c) Mogyoród Nagyközség Önkormányzat 100 %-os tulajdonában álló gazdálkodó szervezet részére történő használatba vagy vagyonkezelésbe adást,
  - d) az osztatlan közös tulajdonú ingatlan esetében,
  - e) törvény által meghatározott vagyonkezelőnek történő vagyonkezelésbe adás esetében,
  - f) nem lakás céljára szolgáló helyiség vagyonhasznosítása esetén,
  - g) üzemeltetői szerződés alapján, képviselő-testületi döntés szerint.

<sup>12</sup> Módosította a 7/2019. (II.28.) önkormányzati rendelet 4. §-a. Hatályos: 2019. március 1-jétől.

<sup>13</sup> Módosította a 7/2019. (II.28.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatályos: 2019. március 1-jétől.

<sup>14</sup> Hatályon kívül helyezte a 7/2019. (II.28.) önkormányzati rendelet 8. §-a. Hatályon kívül: 2019. március 1-jétől.

<sup>15</sup> Hatályon kívül helyezte a 7/2019. (II.28.) önkormányzati rendelet 8. §-a. Hatályon kívül: 2019. március 1-jétől.

<sup>16</sup> Módosította a 7/2019. (II.28.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatályos: 2019. március 1-jétől.

<sup>17</sup> Módosította a 7/2019. (II.28.) önkormányzati rendelet 5. §-a. Hatályos: 2019. március 1-jétől.



- (2) A képviselő-testület a vagyonelemet határozattal jelöli ki hasznosításra, amely legalább tartalmazza:<sup>18</sup>
- a vagyonelem megnevezése, ingatlan esetén annak helyrajzi számát,
  - forgalmi vagy nyilvántartási értékét,
  - a hasznosítás módját.
- (3) Az (1) bekezdésben foglalt értékhatárt nem meghaladó vagyonelem hasznosítását, ha törvény vagy a képviselő-testületnek a hasznosításról rendelkező határozata másként nem rendelkezik, versenyeztetni nem kell, azonban a hasznosítási lehetőséget nyilvánosan közzé kell tenni az önkormányzat weblapján, valamint a helyben szokásos módon kifüggesztéssel.
- (4) Az (1) bekezdés f) pontjában foglalt vagyonelem hasznosítására
- határozott idejű bérleti jogviszony keretében, kizárólag a képviselő-testület egyedi határozata alapján kerülhet sor, amely határozatban a döntéshozó rendelkezik a bérleti díj összegének megállapításáról;
  - a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (13) bekezdés alapján a képviselő-testület - a törvényi feltételek fennállása esetén - egyedi határozatban dönthet a vagyonelem hasznokölcsönbe adásáról.

#### 16. §

A versenyeztetést a rendelet 5. melléklete szerint kell lebonyolítani.<sup>19</sup>

#### 17. §<sup>20</sup>

### 5. A vagyon átruházásának szabályai<sup>21</sup>

#### 18. §<sup>22, 23</sup>

- (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 készített.
- (2) A képviselő-testület a vagyonelem értékesítésről vagy cseréjéről szóló döntése legalább tartalmazza:
- a vagyonelem megnevezését, ingatlan esetén annak helyrajzi számát,
  - forgalmi vagy nyilvántartási értéket,
  - az átruházás jogcímét,
  - csere esetén a csere célját, míg
  - ajándékozás esetén az ajándékozás célját.

#### 19. §

- (1) A nettó 19 millió forint értékhatárt meghaladó vagyonelemet - törvény eltérő rendelkezése hiányában - versenyeztetés útján lehet értékesíteni az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságára figyelemmel, kivéve:<sup>24</sup>
- Mogyoród Nagyközség Önkormányzat 100 %-os tulajdonában álló gazdálkodó szervezet részére történő tulajdonba adást,
  - törvényben meghatározott ingyenesen átruházást.
- (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.<sup>25</sup>
- (3) A versenyeztetést a rendelet 5. melléklete szerint kell lebonyolítani.

#### 20. §

<sup>18</sup> Módosította a 7/2019. (II.28.) önkormányzati rendelet 5. §-a. Hatályos: 2019. március 1-jétől.

<sup>19</sup> Módosította a 7/2019. (II.28.) önkormányzati rendelet 5. §-a. Hatályos: 2019. március 1-jétől.

<sup>20</sup> Hatályon kívül helyezte a 7/2019. (II.28.) önkormányzati rendelet 8. §-a. Hatályon kívül: 2019. március 1-jétől.

<sup>21</sup> Módosította a 7/2019. (II.28.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatályos: 2019. március 1-jétől.

<sup>22</sup> Módosította a 7/2019. (II.28.) önkormányzati rendelet 6. §-a. Hatályos: 2019. március 1-jétől.

<sup>23</sup> Módosította a 5/2020. (IV.27.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatályos: 2020. április 28-tól.

<sup>24</sup> Módosította a 5/2020. (IV.27.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatályos: 2020. április 28-tól.

<sup>25</sup> Módosította a 5/2020. (IV.27.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatályos: 2020. április 28-tól.

Településrendezési terv végrehajtását célzó, nem önálló ingatlanként nyilvántartott földrészlet értékesítése, vagy cseréje esetén árverés vagy nyilvános meghirdetés nélkül kell a szerződést megkötni, a forgalmi érték vagy a számviteli nyilvántartás szerinti érték megjelölésével.

#### 21. §

A tulajdonközösség megszüntetése érdekében kötendő önkormányzati tulajdonú ingatlan tulajdoni hányadrészének tulajdonostárs általi megváltása esetén a forgalmi érték megjelölésével kell a szerződést megkötni.

### 6. A vagyonszerzés szabályai<sup>26</sup>

#### 22. §

- (1) A képviselő-testület hatásköréből át nem ruházott önkormányzati vagyon szerzésére irányuló döntést a polgármesternek a mindenkori pénzügyi bizottsági feladatokat ellátó bizottság állásfoglalásával ellátott javaslata alapján a képviselő-testület dönt.<sup>27</sup>
- (2) A vagyongyarapításról a képviselő-testület határozattal dönt, az alábbi tartalommal:<sup>28</sup>
  - 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.
- (3) Ingatlantulajdon megszerzése esetén a döntés előkészítése során vizsgálni kell, hogy az ingatlan megszerzése milyen önkormányzati célok megvalósításához és milyen feltételek mellett alkalmas, fel kell tární a továbbhasznosítási lehetőségeit, illetve a várható üzemeltetési költségek körét és nagyságát is.
- (4)<sup>29</sup>

#### 23. §

Az önkormányzat törvény által előírt, vagy önként vállalt feladata ellátásához ingatlant bérelhet, albérletbe vehet, vagy használatba, egyéb módon hasznosításra átvehet, erről a Képviselő-testület a polgármester javaslata és a Pénzügyi Bizottság állásfoglalása alapján hoz döntést.

### 7. Záró rendelkezések<sup>30</sup>

#### 24. §<sup>31</sup>

#### 25. §<sup>32</sup>

#### 26. §

- (1) Ez a rendelet a kihirdetése napját követő napon lép hatályba.

#### 27. §

- (1)<sup>33</sup>

<sup>26</sup> Módosította a 7/2019. (II.28.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatályos: 2019. március 1-jétől.

<sup>27</sup> Módosította a 7/2019. (II.28.) önkormányzati rendelet 7. §-a. Hatályos: 2019. március 1-jétől.

<sup>28</sup> Módosította a 5/2020. (IV.27.) önkormányzati rendelet 3. §-a. Hatályos: 2020. április 28-tól.

<sup>29</sup> Hatályon kívül helyezte a 7/2019. (II.28.) önkormányzati rendelet 8. §-a. Hatályon kívül: 2019. március 1-jétől.

<sup>30</sup> Módosította a 7/2019. (II.28.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatályos: 2019. március 1-jétől.

<sup>31</sup> Hatályon kívül helyezte a 7/2019. (II.28.) önkormányzati rendelet 8. §-a. Hatályon kívül: 2019. március 1-jétől.

<sup>32</sup> Hatályon kívül helyezte a 7/2019. (II.28.) önkormányzati rendelet 8. §-a. Hatályon kívül: 2019. március 1-jétől.

<sup>33</sup> Hatályon kívül helyezte a 7/2019. (II.28.) önkormányzati rendelet 8. §-a. Hatályon kívül: 2019. március 1-jétől.