



Mogyoród Nagyközség Önkormányzata

2146 Mogyoród, Dózsa György út 40., Tel.: 28/540-716; Fax: 28/540-715

e-mail: mogyorod@mogyorod.hu

KRID azonosító: 356220309

Iktatószám: 5788-1 /2026

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület

2026. április 27. napján tartandó rendes ülésére

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

Mellékletek: 1. melléklet - rendelettervezet

Előterjesztő: Trabalka Szilvia polgármester *TS*

Előterjesztést készítette: Tenki Péter jegyző, Tadics Attila aljegyző *T*

Törvényességi ellenőrzés dátuma: 2026. április

Törvényességi szempontból ellenőrizte: Tenki Péter jegyző *TS*

Pénzügyi, gazdasági szempontból ellenőrizte: Vargáné Kurfis Erika adó és pénzügyi irodavezető *TK*

Tárgyalja: TKB, PB

A Képviselő-testület ülése			
- nyilvános			
- zárt	Kötelező	Kérelemre kötelező	Elrendelhető
	Mötv. 46. § (2) bekezdés a) pont alapján	Mötv. 46. § (2) bekezdés b) pont alapján	Mötv. 46. § (2) bekezdés c) pont alapján
Döntéshozatal módja:	egyszerű / minősített többség (az Mötv. 50. § és 42. § 1. pontja alapján)		
Döntés típusa	határozat / rendelet		
Szavazás módja:	nyílt / titkos / név szerint		

Tisztelt Képviselő-testület!

Mogyoród Nagyközség Önkormányzata vagyonának hasznosítását az önkormányzat vagyonáról szóló 21/2012. önkormányzati rendelet (a továbbiakban: vagyonrendelet) (<https://or.njt.hu/eli/730512/r/2012/21>) és a Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 24/2024. (X.7.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: SZMSZ) (<https://or.njt.hu/eli/730512/r/2024/24>) szabályozzák.

Az Önkormányzathoz érkező túlnyomó részt az egy évet meg nem haladó - de sokszor még ennél is számottevően rövidebb 1-5 napos - időtartamú ingatlanbérleti igények szoktak beérkezni, azonban a vagyonrendelet 15. § alapján ezekben az esetekben is versenyztetés útján hasznosítható az adott ingatlan, amely jelentősen meghosszabbítja az ügymenetet.

Annak érdekében, hogy az önkormányzat ingatlanai az egy évet meg nem haladó igények esetében gyorsabban, hosszadalmas eljárás nélkül bérbeadhatóak legyenek a vagyonrendelet módosítása javasolt aszerint, hogy a 15. §-a kiegészítésre kerül az 1 évet meg nem haladó, határozott idejű hasznosítás a normál versenyeztetési eljárás kivételi körébe emelésével és az ajánlat/hasznosítási szándék nyilvános közlésével járó közzétételre változik, ha a hasznosítási felhívásra összességében előnyösebb ajánlat nem érkezik.

A vagyonrendelet 15. § (3) bekezdése eddig is szabályozta azt, hogy a nem versenyeztetett hasznosítási lehetőségeket közzé kell tenni azonban ennek időtartamáról a rendelet nem rendelkezik, így rendeletervezetben ez is meghatározásra került, hogy az egyes eljárásokban könnyen értelmezhető, egységes gyakorlat legyen kialakítható.

Az egyéb módosításokat, hatályon kívül helyező rendelkezéseket magyarázatát a rendelet-tervezet indokolása tartalmazza.

Fentiekre tekintettel, kérem a tisztelt Képviselő-testületet döntsön a rendeletalkotási javaslatról. Felhívom a tisztelt Képviselő-testület figyelmét, hogy a javaslat elfogadásához minősített többség szükséges!

Rendeletalkotási javaslat:

Mogyoród Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy megalkotja az önkormányzat vagyonáról szóló 21/2012. (VII.2.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló /2026. (. .) önkormányzati rendeletét.

Határidő: azonnal, beszámoló nem szükséges

Felelős: polgármester, jegyző

Mogyoród, 2026. április

Trabalka Szilvia
polgármester



**Mogyoród Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének .../2026. (IV. 28.)
önkormányzati rendelete**

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

[1] A rendelet célja az önkormányzati vagyon rövid távú hasznosításának gördülékenyebb, a piaci igényekhez illeszkedő eljárás kialakítása, a versenyeztetési eljárásra vonatkozó előírások pontosítása, a tulajdonosi hozzájárulások átruházott hatáskörben történő kiadásának vagyonrendeletben történő szerepeltetése.

[2] Mogyoród Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés e) pontja és (2) bekezdése 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 2011. évi CLXXXIX. törvény 143. § (4) bekezdés i) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következő rendeletet alkotja.

1. §

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

„(4) A polgármester az önkormányzati vagyont érintően a képviselő-testület átruházott hatáskörében jogosult tulajdonosi hozzájárulás kiadására:

- a) szürkeinfrastruktúra elhelyezése céljára feltéve, hogy e jogok biztosítása nem eredményez változást vagy korlátozást az érintett ingatlanok településrendezési terv szerinti felhasználhatóságában,
- b) támogató szürkeinfrastruktúra elem, települési zöldinfrastruktúra elem és zöldfelületi elemmel összefüggésben,
- c) környezetvédelmi célú vizsgálatokhoz, kutatáshoz, természetvédelmi célú használathoz, és
- d) út, járda és egyéb közterületi beruházások engedélyezési eljárása keretében.”

2. §

(1) Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról szóló 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 vagyonkezelőnek történő vagyonkezelésbe adás esetében, vagy”

(2) Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról szóló 21/2012. (VII.2.) számú önkormányzati rendelete 15. § (1) bekezdése a következő f) 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) az 1 évet meg nem haladó, határozott idejű hasznosítás esetében.”

(3) Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról szóló 21/2012. (VII.2.) számú önkormányzati rendelete 15. § (2) és (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(2) A képviselő-testület - az át nem ruházott hatáskörébe tartozó esetben - vagyonelem hasznosításáról szóló határozata legalább tartalmazza:

- a) a vagyonelem megnevezését, ingatlan esetén annak helyrajzi számát,
- b) forgalmi vagy nyilvántartási értékét,
- c) a hasznosítás módját,
- d) a hasznosítás időtartamát, és
- e) a hasznosítás ellenértékét.

(3) Az (1) bekezdésben foglalt értékhatárt nem meghaladó vagyonelem hasznosítására vonatkozó kezdeményezést, ha törvény vagy a képviselő-testületnek a hasznosításról rendelkező határozata másként nem rendelkezik, versenyeztetni nem kell, azonban a hasznosítási lehetőséget nyilvánosan közzé kell tenni legalább 7 nappal az önkormányzat weblapján, legalább egy közösségi média felületén, valamint a helyben szokásos módon kifüggesztéssel.”

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

„(4) Az (1) bekezdés f) pontja szerinti hasznosításról történő döntést megelőzően a hasznosítási szándékot, annak időtartamát és ellenérték mértékét nyilvánosan közzé kell tenni legalább 7 nappal az önkormányzat weblapján, legalább egy közösségi média felületén, valamint a helyben szokásos módon kifüggesztéssel. Amennyiben ezen időszakon belül az önkormányzat részére a meghirdetettnél összességében kedvezőbb ajánlatot tartalmazó, teljes bizonyító erejű okiratban foglalt ajánlat érkezik, akkor a 16. § szerinti versenyeztetési eljárás lefolytatandó.”

3. §

Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról szóló 21/2012. (VII.2.) számú önkormányzati rendelete 22. §-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

„(4) Az (1)-(2) bekezdéstől eltérően, a képviselő-testület átruházott hatáskörében a polgármester dönt bármely vagyontárgy tulajdonjogának, illetve vagyoni értékű jognak az Önkormányzat részére történő ingyenes megszerzéséről.”

4. §

Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról szóló 21/2012. (VII.2.) számú önkormányzati rendelete 5. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

5. §

Hatályát veszti Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról szóló 21/2012. (VII.2.) számú önkormányzati rendelete

- a) 23. § címe,
- b) 27. §-a,

6. §

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

„5. melléklet a 21/2012. (VII. 2.) önkormányzati rendelethez a 21/2012. (VII. 2.) önkormányzati rendelethez

Önkormányzati vagyonelem hasznosításának, értékesítésének versenyeztetése

1. Általános rendelkezések

1.1. A versenyeztetés során az önkormányzati ingatlanok nyilvános eljárás keretében, a lehető legszélesebb érdekelti kör elérésére törekedve és a résztvevők esélyegyenlőségének biztosításával történik.

1.2. A versenyeztetésre vonatkozó felhívást közzé kell tenni az önkormányzat honlapján és az önkormányzat közösségi médiafelületein. A felhívásban az ajánlat benyújtására nyitva álló határidőt úgy kell meghatározni, hogy a felhívás önkormányzati honlapon történő közzétételének napja és a pályázatok benyújtására megjelölt határnap között a pályázók rendelkezésére álló határidő ne legyen kevesebb 5 napnál.

1.3. A versenyeztetés keretében ajánlatot papír alapon lehet befogadni, zárt borítékban, amelyet a benyújtási határidőig nem bonthatóak fel. Ajánlatot a Polgármesteri Hivatalra nézve irányadó munkaidőben, a felhívásban megjelölt időpontig lehet benyújtani.

1.4. Az ajánlatokat tartalmazó borítékok bontása munkaidőben, nyilvános eljárás keretében történik.

2. A versenyeztetési hirdetmény tartalma

2.1. A versenyeztetésre vonatkozó felhívás tartalmazza legalább:

2.1.1. az Önkormányzat alapvető adatait (képviselőjének a nevét, pontos címét, adószámát, számlaszámát),

2.1.2. a vagyonelem megnevezését, egyértelmű beazonosítására vonatkozó adatokat,

2.1.3. a versenyeztetés célját,

2.1.4. az ajánlat beadásának helyét és határidejét, módját,

2.1.5. a további információkkal szolgáló személy nevét, elérhetőségét,

2.1.6. tájékoztatást a megtekintés lehetőségéről,

2.1.7. tájékoztatást arról, hogy a pályázat nyertesének a szerződéskötést megelőzően természetes személy esetén igazolni kell a személyazonosságát, meg kell adni adóazonosító jelét, míg nem természetes személy esetén nyilatkoznia kell, hogy a nemzeti vagyonról szóló törvény szerint átlátható szervezet.

3. A pályázati dokumentáció tartalma

3.1. Versenyeztetés eljárásra kijelölt vagyonelem minden lényeges adatát tartalmazó dokumentáció készíthető.

3.2. A dokumentáció tartalmazza legalább

3.2.1. versenyeztetésre vonatkozó önkormányzati határozat számát,

3.2.2. minden olyan adatot, amelyet a hirdetmény tartalmaz,

3.2.3. ha a vagyonelem ingatlan, akkor:

3.2.3.1. az ingatlan-nyilvántartási adatokat,

3.2.3.2. a közművesítettségre, műszaki állapotra vonatkozó lényeges adatokat,

3.2.3.3. a Helyi Építési Szabályzat vonatkozó, lényeges előírásait,

3.2.3.4. a beépíthető ingatlan esetén tájékoztatást arról, hogy a pályázat kiírója csak a településrendezési tervekben előírtak szerinti beépíthetőségért vállal szavatosságot,

3.2.4. A pályázatok elbírálásának szempontjait és tájékoztatást az elbírálás módjáról.

3.2.5. A szerződéskötési feltételeket vagy a szerződéstervezetet.

4. Az ajánlat tartalmazza legalább:

4.1. természetes személy esetén: személyazonosításra szolgáló adatait, adóazonosító jelét;

4.2. jogi személy esetén: a beazonosításához szükséges adatokat és az átlátható szervezetnek minősülésről szóló nyilatkozatot, valamint mellékelni kell a képviselő aláírási címpéldányát, közokiratba foglalt aláírásmintáját;

4.3. a megajánlott bruttó összeget;

4.4. nyilatkozatot a pályázati feltételek elfogadásáról;

4.5. nyilatkozatot a legalább 30 napos időtartamra vonatkozó ajánlati kötöttségről;

4.6. nyilatkozat arról, hogy pályázó minden külön engedély nélkül jogosult Magyarországon ingatlant szerezni és ingatlanszerzési képessége korlátozva nincs;

4.7. nyilatkozatot annak tudomásul vételéről, hogy az ellenszolgáltatás összegének nyilvánosságra hozatalát nem tilthatja meg;

4.8. adás-vétel esetén, nyilatkozatot a Magyar Állam elővásárlási jogának tudomásul vételéről;

4.9. nyilatkozat arra, hogy a vevő saját hatáskörben intézkedik Magyar Állam képviselőjében eljáró Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. megnyilatkoztatásáról az elővásárlási jogának gyakorlása érdekében.

4.10. jogi személy ajánlattevő esetén nyilatkozat a pályázata előkészítésében résztvevő vagy abban megjelölt természetes személyek személyes adataik pályázati eljárásban történő felhasználásához történő hozzájárulások meglétéről.

5. A pályázatok bírálata, döntés a versenyeztetési eljárásban.

5.1. Bárki benyújthat ajánlatot a felhívás alapján, aki betartja a versenyeztetési eljárás feltételeit és nem esik tulajdonszerzési korlátozás alá.

5.2. Az ajánlatokat nyilvánosan, az ajánlattételi határidő lejártától számítandó legkésőbb nyolc munkanapon belül kell felbontani, erről jegyzőkönyvet kell felvenni.

5.3. Érvénytelen az ajánlat, ha

5.3.1. az ajánlattevő nem jogosult tulajdont szerezni,

5.3.2. az ajánlatot az eljárás során meghatározott határidő után nyújtották be,

5.3.3. az ajánlat nem felel meg a jogszabályban, vagy a felhívásban foglaltaknak,

5.3.4. biztosítékot az ajánlattevő nem bocsátotta, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta a kiíró rendelkezésére,

5.3.5. ajánlati árat nem egyértelműen határozza meg, vagy más ajánlatához vagy feltételhez köti.

5.4. Az érvénytelen ajánlatot úgy kell tekinteni, mintha az érintett ajánlatadó nem tett volna ajánlatot az adott versenyztetési eljárási szakasz keretében.

5.5. Az ajánlattevő és meghatalmazottja az eljárás minden szakaszában köteles közokirattal vagy teljes bizonyító magánokirattal igazolni képviseleti jogosultságát, illetve annak mértékét.

5.6. Az ajánlatokat a soron következő képviselő-testület pénzügyi bizottsági feladatokat ellátó bizottsága ülésére kell előterjeszteni, majd a bizottság véleményezését követően a képviselő-testület döntést hoz az ajánlat(ok) tárgyában. Ha a felhívás alapján csak egy értékelhető ajánlat van, akkor a képviselő-testület szabadon dönt arról, hogy a versenytárgyalást eredménytelennek nyilvánítja, vagy az egyedüli jelentkezőt ajánlati árával nyertesnek hirdeti ki.

5.7. Szerződést kötni testületi döntés alapján az összességében legelőnyösebb, az önkormányzati érdekeknek legmegfelelőbb érvényes ajánlatot tett pályázóval lehet. A Képviselő-testület dönt arról, hogy a második legjobb ajánlat adójával megköthető-e a szerződés, ha az első helyezett a szerződés nem jönne létre.

5.8. A tulajdonosi döntést követően 15 napon belül a polgármester köt szerződést a nyertes pályázóval.

5.9. Ha a versenyztetés nyertesével a szerződés megkötése az ajánlatadó hibájából meghiúsulna vagy a szerződés aláírása után az ajánlatadó által szerződésben vállaltakat nem teljesíti, és ezért az Önkormányzat a szerződéstől elállt, úgy az Önkormányzat jogosult a soron következővel ajánlatadóval szerződést kötni vagy új pályázatot kiírni. Az ajánlattevők kötelmei ebben az esetben is érvényesek.

5.10. Önkormányzat fenntartja a jogát, hogy érvényes ajánlatok esetén is a versenyztetési eljárását eredménytelennek minősítse és egyik ajánlatot se fogadja el!

6. Sikertelen felhívás utáni eljárás

6.1. A versenyztetés felhívása abban az esetben sikertelen, ha

6.1.1. a rendelkezésre álló határidőben nem érkezik be ajánlat, vagy

6.1.2. a versenyztetési eljárást a polgármester vagy a képviselő-testület eredménytelennek minősíti.

6.2. Sikertelen felhívás esetén az ajánlattétel lehetőségét az eredeti feltételekkel újra közzé lehet tenni az ajánlattételi feltételek megfelelő módosításával.”

Általános indokolás

Általános indokolás

A rendelet célja az önkormányzati vagyon rövid távú hasznosításának gördülékenyebb, a piaci igényekhez illeszkedő eljárás kialakítása, a versenyeztetési eljárásra vonatkozó előírások pontosítása, a tulajdonosi hozzájárulások átruházott hatáskörben történő kiadásának vagyonrendeletben történő szerepeltetése.

Hatásvizsgálat

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a alapján, az önkormányzati rendelet tervezetét előkészítő jegyző megbízásából a Mogyoródi Polgármesteri Hivatal érintett szervezeti egysége előzetes hatásvizsgálatot végzett, melyben felmérte a szabályozás várható, jelentősnek ítélt következményeit.

Társadalmi, gazdasági, hatások

A rendelettervezet elfogadásának közvetlen társadalmi hatásai nem kimutathatóak. A gazdasági hatása, hogy az önkormányzati vagyongazdálkodás eredményesebb lesz azáltal, hogy a beérkező terület- és helyiségbérleti igények gyorsabb eljárás keretében kaphatnak érdemi döntést, így az önkormányzat hasznosításból származó bevételei várhatóan növekedni fognak.

Környezeti és egészségügyi következmények

A rendelettervezetben foglaltaknak közvetlen környezetre gyakorolt, és egészségi hatásai nincsenek.

Adminisztratív terheket befolyásoló hatások

A rendelettervezet elfogadásával az adminisztratív terhek várhatóan mind a képviselő-testület, mind a Polgármesteri Hivatal tekintetében csökkennek.

A jogszabályok megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei

Az önkormányzat vagyonáról szóló rendelet módosítása nem jogszabályban meghatározott kötelezettség, így elmaradásának nincs jogkövetkezménye.

A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek

Az önkormányzat vagyonáról szóló rendelet módosításában rögzítettek végrehajtásához a személyi, tárgyi, szervezeti és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak, a szabályozás, további, új erőforrások bevonását nem igényli.

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz

Mogyoród Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének a Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 24/2024. (X. 7.) önkormányzati rendelet 1. melléklet 1.13. -1.14. pontjai szerinti különböző közműfejlesztések és szakértői, egyéb tevékenységek, valamint a zöldfelületek, közterületi fákkal, cserjékkel kapcsolatos tulajdonosi

hozzájárulást igénylő ügyekben annak kiadására történő felhatalmazást kívánja biztosítani tekintettel arra, hogy ezek az önkormányzati vagyont érintik.

A 2. §-hoz

A rendelet szerinti normál versenyeztetési eljárás alól kivételt képező hasznosítási körök bővítve lett a f) pontban szabályozott 1 évet meg nem haladó, határozott idejű hasznosítás esetével, amellyel biztosítjuk az önkormányzati ingatlanok rugalmas, gyors, a piaci igényeknek megfelelő bérbeadás lehetőségét az ajánlat/hasznosítási szándék nyilvános közlésével járó közzététellel. Tekintettel arra, hogy a hatályos szabályozás alapján a 1-3 napra történő ingatlan vagy ingatlanrész bérbeadási igény beérkezése esetén is egy hosszadalmas eljárást kell lefolytatni a rendelet 5. melléklete szerint.

A 3. §-hoz

Mogyoród Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének a Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 24/2024. (X. 7.) önkormányzati rendelet 1. melléklet 1.25. pontja szerint a Polgármester átruházott hatáskörben dönt bármely vagyontárgy tulajdonjogának, illetve vagyoni értékű jognak az Önkormányzat részére történő ingyenes megszerzéséről.

Ezen rendelkezés vagyonrendeletben történő megjelenítését célozza a módosítás.

A 4. §-hoz

A versenyeztetési eljárást szabályozó 5. melléklet gyakorlatban felmerült alkalmazási nehézségeit kívánja megszüntetni a szöveg pontosításával.

Az 5. §-hoz

Korábbi jogszabály-szerkesztési hibák és változások korrigálása miatt szükséges hatályon kívül helyezéseket tartalmaz.

A 6. §-hoz

A módosító rendelet hatályba lépését és hatályvesztését szabályozó rendelkezés.

**Mogyoród Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének .../2026. (IV. 28.)
önkormányzati rendelete**

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

[1] A rendelet célja az önkormányzati vagyon rövid távú hasznosításának gördülékenyebb, a piaci igényekhez illeszkedő eljárás kialakítása, a versenyeztetési eljárásra vonatkozó előírások pontosítása, a tulajdonosi hozzájárulások átruházott hatáskörben történő kiadásának vagyonrendeletben történő szerepeltetése.

[2] Mogyoród Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés e) pontja és (2) bekezdése 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 2011. évi CLXXXIX. törvény 143. § (4) bekezdés i) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következő rendeletet alkotja.

1. §

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

„(4) A polgármester az önkormányzati vagyont érintően a képviselő-testület átruházott hatáskörében jogosult tulajdonosi hozzájárulás kiadására:

- a) szürkeinfrastruktúra elhelyezése céljára feltéve, hogy e jogok biztosítása nem eredményez változást vagy korlátozást az érintett ingatlanok településrendezési terv szerinti felhasználhatóságában,
- b) támogató szürkeinfrastruktúra elem, települési zöldinfrastruktúra elem és zöldfelületi elemmel összefüggésben,
- c) környezetvédelmi célú vizsgálatokhoz, kutatáshoz, természetvédelmi célú használathoz, és
- d) út, járda és egyéb közterületi beruházások engedélyezési eljárása keretében.”

2. §

(1) Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról szóló 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 vagyonkezelőnek történő vagyonkezelésbe adás esetében, vagy”

(2) Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról szóló 21/2012. (VII.2.) számú önkormányzati rendelete 15. § (1) bekezdése a következő f) 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) az 1 évet meg nem haladó, határozott idejű hasznosítás esetében.”

(3) Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról szóló 21/2012. (VII.2.) számú önkormányzati rendelete 15. § (2) és (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(2) A képviselő-testület - az át nem ruházott hatáskörébe tartozó esetben - vagyonelem hasznosításáról szóló határozata legalább tartalmazza:

- a) a vagyonelem megnevezését, ingatlan esetén annak helyrajzi számát,
- b) forgalmi vagy nyilvántartási értékét,
- c) a hasznosítás módját,
- d) a hasznosítás időtartamát, és
- e) a hasznosítás ellenértékét.

(3) Az (1) bekezdésben foglalt értékhatárt nem meghaladó vagyonelem hasznosítására vonatkozó kezdeményezést, ha törvény vagy a képviselő-testületnek a hasznosításról rendelkező határozata másként nem rendelkezik, versenyeztetni nem kell, azonban a hasznosítási lehetőséget nyilvánosan közzé kell tenni legalább 7 nappal az önkormányzat weblapján, legalább egy közösségi média felületén, valamint a helyben szokásos módon kifüggesztéssel.”

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

„(4) Az (1) bekezdés f) pontja szerinti hasznosításról történő döntést megelőzően a hasznosítási szándékot, annak időtartamát és ellenérték mértékét nyilvánosan közzé kell tenni legalább 7 nappal az önkormányzat weblapján, legalább egy közösségi média felületén, valamint a helyben szokásos módon kifüggesztéssel. Amennyiben ezen időszakon belül az önkormányzat részére a meghirdetettnél összességében kedvezőbb ajánlatot tartalmazó, teljes bizonyító erejű okiratban foglalt ajánlat érkezik, akkor a 16. § szerinti versenyeztetési eljárás lefolytatandó.”

3. §

Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról szóló 21/2012. (VII.2.) számú önkormányzati rendelete 22. §-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

„(4) Az (1)-(2) bekezdéstől eltérően, a képviselő-testület átruházott hatáskörében a polgármester dönt bármely vagyontárgy tulajdonjogának, illetve vagyoni értékű jognak az Önkormányzat részére történő ingyenes megszerzéséről.”

4. §

Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról szóló 21/2012. (VII.2.) számú önkormányzati rendelete 5. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

5. §

Hatályát veszti Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról szóló 21/2012. (VII.2.) számú önkormányzati rendelete

- a) 23. § címe,

b) 27. §-a,

6. §

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

„5. melléklet a 21/2012. (VII. 2.) önkormányzati rendelethez a 21/2012. (VII. 2.) önkormányzati rendelethez

Önkormányzati vagyonelem hasznosításának, értékesítésének versenyeztetése

1. Általános rendelkezések

1.1. A versenyeztetés során az önkormányzati ingatlanok nyilvános eljárás keretében, a lehető legszélesebb érdekelti kör elérésére törekedve és a résztvevők esélyegyenlőségének biztosításával történik.

1.2. A versenyeztetésre vonatkozó felhívást közzé kell tenni az önkormányzat honlapján és az önkormányzat közösségi médiafelületein. A felhívásban az ajánlat benyújtására nyitva álló határidőt úgy kell meghatározni, hogy a felhívás önkormányzati honlapon történő közzétételének napja és a pályázatok benyújtására megjelölt határnap között a pályázók rendelkezésére álló határidő ne legyen kevesebb 5 napnál.

1.3. A versenyeztetés keretében ajánlatot papír alapon lehet befogadni, zárt borítékban, amelyet a benyújtási határidőig nem bonthatóak fel. Ajánlatot a Polgármesteri Hivatalra nézve irányadó munkaidőben, a felhívásban megjelölt időpontig lehet benyújtani.

1.4. Az ajánlatokat tartalmazó borítékok bontása munkaidőben, nyilvános eljárás keretében történik.

2. A versenyeztetési hirdetmény tartalma

2.1. A versenyeztetésre vonatkozó felhívás tartalmazza legalább:

2.1.1. az Önkormányzat alapvető adatait (képviselőjének a nevét, pontos címét, adószámát, számlaszámát),

2.1.2. a vagyonelem megnevezését, egyértelmű beazonosítására vonatkozó adatokat,

2.1.3. a versenyeztetés célját,

2.1.4. az ajánlat beadásának helyét és határidejét, módját,

2.1.5. a további információkkal szolgáló személy nevét, elérhetőségét,

2.1.6. tájékoztatást a megtekintés lehetőségéről,

2.1.7. tájékoztatást arról, hogy a pályázat nyertesének a szerződéskötést megelőzően természetes személy esetén igazolni kell a személyazonosságát, meg kell adni adóazonosító jelét, míg nem természetes személy esetén nyilatkoznia kell, hogy a nemzeti vagyonról szóló törvény szerint átlátható szervezet.

3. A pályázati dokumentáció tartalma

3.1. Versenyeztetés eljárásra kijelölt vagyonelem minden lényeges adatát tartalmazó dokumentáció készíthető.

3.2. A dokumentáció tartalmazza legalább

3.2.1. versenyeztetésre vonatkozó önkormányzati határozat számát,

3.2.2. minden olyan adatot, amelyet a hirdetmény tartalmaz,

3.2.3. ha a vagyonelem ingatlan, akkor:

3.2.3.1. az ingatlan-nyilvántartási adatokat,

3.2.3.2. a közművesítettségre, műszaki állapotra vonatkozó lényeges adatokat,

3.2.3.3. a Helyi Építési Szabályzat vonatkozó, lényeges előírásait,

3.2.3.4. a beépíthető ingatlan esetén tájékoztatást arról, hogy a pályázat kiírója csak a településrendezési tervekben előírtak szerinti beépíthetőségért vállal szavatosságot,

3.2.4. A pályázatok elbírálásának szempontjait és tájékoztatást az elbírálás módjáról.

3.2.5. A szerződéskötési feltételeket vagy a szerződéstervezetet.

4. Az ajánlat tartalmazza legalább:

4.1. természetes személy esetén: személyazonosításra szolgáló adatait, adóazonosító jelét;

4.2. jogi személy esetén: a beazonosításához szükséges adatokat és az átlátható szervezetnek minősületről szóló nyilatkozatot, valamint mellékelni kell a képviselő aláírási címpéldányát, közokiratba foglalt aláírásmintáját;

4.3. a megajánlott bruttó összeget;

4.4. nyilatkozatot a pályázati feltételek elfogadásáról;

4.5. nyilatkozatot a legalább 30 napos időtartamra vonatkozó ajánlati kötöttségről;

4.6. nyilatkozatot arról, hogy pályázó minden külön engedély nélkül jogosult Magyarországon ingatlant szerezni és ingatlanszerzési képessége korlátozva nincs;

4.7. nyilatkozatot annak tudomásul vételéről, hogy az ellenszolgáltatás összegének nyilvánosságra hozatalát nem tilthatja meg;

4.8. adás-vétel esetén, nyilatkozatot a Magyar Állam elővásárlási jogának tudomásul vételéről;

4.9. nyilatkozatot arra, hogy a vevő saját hatáskörben intézkedik Magyar Állam képviseletében eljáró Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. megnyilatkoztatásáról az elővásárlási jogának gyakorlása érdekében.

4.10. jogi személy ajánlattevő esetén nyilatkozatot a pályázata előkészítésében résztvevő vagy abban megjelölt természetes személyek személyes adataik pályázati eljárásban történő felhasználásához történő hozzájárulásokról.

5. A pályázatok bírálata, döntés a versenyeztetési eljárásban.

5.1. Bárki benyújthat ajánlatot a felhívás alapján, aki betartja a versenyeztetési eljárás feltételeit és nem esik tulajdonszerzési korlátozás alá.

5.2. Az ajánlatokat nyilvánosan, az ajánlattételi határidő lejártától számítandó legkésőbb nyolc munkanapon belül kell felbontani, erről jegyzőkönyvet kell felvenni.

5.3. Érvénytelen az ajánlat, ha

5.3.1. az ajánlattevő nem jogosult tulajdont szerezni,

5.3.2. az ajánlatot az eljárás során meghatározott határidő után nyújtották be,

5.3.3. az ajánlat nem felel meg a jogszabályban, vagy a felhívásban foglaltaknak,

5.3.4. biztosítékot az ajánlattevő nem bocsátotta, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta a kiíró rendelkezésére,

5.3.5. ajánlati árat nem egyértelműen határozza meg, vagy más ajánlatához vagy feltételhez köti.

5.4. Az érvénytelen ajánlatot úgy kell tekinteni, mintha az érintett ajánlatadó nem tett volna ajánlatot az adott versenyztetési eljárási szakasz keretében.

5.5. 4.5. Az ajánlattevő és meghatalmazottja az eljárás minden szakaszában köteles közokirattal vagy teljes bizonyító magánokirattal igazolni képviseleti jogosultságát, illetve annak mértékét.

5.6. Az ajánlatokat a soron következő képviselő-testület pénzügyi bizottsági feladatokat ellátó bizottsága ülésére kell előterjeszteni, majd a bizottság véleményezését követően a képviselő-testület döntést hoz az ajánlat(ok) tárgyában. Ha a felhívás alapján csak egy értékelhető ajánlat van, akkor a képviselő-testület szabadon dönt arról, hogy a versenytárgyalást eredménytelennek nyilvánítja, vagy az egyedüli jelentkezőt ajánlati árával nyertesnek hirdeti ki.

5.7. 4.7. Szerződést kötni testületi döntés alapján az összességében legelőnyösebb, az önkormányzati érdekeknek legmegfelelőbb érvényes ajánlatot tett pályázóval lehet. A Képviselő-testület dönt arról, hogy a második legjobb ajánlat adójával megköthető-e a szerződés, ha az első helyezettel a szerződés nem jönne létre.

5.8. 4.8. A tulajdonosi döntést követően 15 napon belül a polgármester köt szerződést a nyertes pályázóval.

5.9. Ha a versenyztetés nyertesével a szerződés megkötése az ajánlatadó hibájából meghiúsulna vagy a szerződés aláírása után az ajánlatadó által szerződésben vállaltakat nem teljesíti, és ezért az Önkormányzat a szerződéstől elállt, úgy az Önkormányzat jogosult a soron következővel ajánlatadóval szerződést kötni vagy új pályázatot kiírni. Az ajánlattevők kötelmei ebben az esetben is érvényesek.

5.10. Önkormányzat fenntartja a jogát, hogy érvényes ajánlatok esetén is a versenyztetési eljárását eredménytelennek minősítse és egyik ajánlatot se fogadja el!

6. Sikertelen felhívás utáni eljárás

6.1. A versenyztetés felhívása abban az esetben sikertelen, ha

6.1.1. a rendelkezésre álló határidőben nem érkezik be ajánlat, vagy

6.1.2. a versenyztetési eljárást a polgármester vagy a képviselő-testület eredménytelennek minősíti.

6.2. Sikertelen felhívás esetén az ajánlattétel lehetőségét az eredeti feltételekkel újra közzé lehet tenni az ajánlattételi feltételek megfelelő módosításával.”

Általános indokolás

Általános indokolás

A rendelet célja az önkormányzati vagyon rövid távú hasznosításának gördülékenyebb, a piaci igényekhez illeszkedő eljárás kialakítása, a versenyeztetési eljárásra vonatkozó előírások pontosítása, a tulajdonosi hozzájárulások átruházott hatáskörben történő kiadásának vagyonrendeletben történő szerepeltetése.

Hatásvizsgálat

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a alapján, az önkormányzati rendelet tervezetét előkészítő jegyző megbízásából a Mogyoródi Polgármesteri Hivatal érintett szervezeti egysége előzetes hatásvizsgálatot végzett, melyben felmérte a szabályozás várható, jelentősnek ítélt következményeit.

Társadalmi, gazdasági, hatások

A rendelettervezet elfogadásának közvetlen társadalmi hatásai nem kimutathatóak. A gazdasági hatása, hogy az önkormányzati vagyongazdálkodás eredményesebb lesz azáltal, hogy a beérkező terület- és helyiségbérleti igények gyorsabb eljárás keretében kaphatnak érdemi döntést, így az önkormányzat hasznosításból származó bevételei várhatóan növekedni fognak.

Környezeti és egészségügyi következmények

A rendelettervezetben foglaltaknak közvetlen környezetre gyakorolt, és egészségi hatásai nincsenek.

Adminisztratív terheket befolyásoló hatások

A rendelettervezet elfogadásával az adminisztratív terhek várhatóan mind a képviselő-testület, mind a Polgármesteri Hivatal tekintetében csökkennek.

A jogszabályok megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei

Az önkormányzat vagyonáról szóló rendelet módosítása nem jogszabályban meghatározott kötelezettség, így elmaradásának nincs jogkövetkezménye.

A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek

Az önkormányzat vagyonáról szóló rendelet módosításában rögzítettek végrehajtásához a személyi, tárgyi, szervezeti és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak, a szabályozás, további, új erőforrások bevonását nem igényli.

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz

Mogyoród Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének a Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 24/2024. (X. 7.) önkormányzati rendelet 1. melléklet 1.13. -1.14. pontjai szerinti különböző közműfejlesztések és szakértői, egyéb tevékenységek, valamint a zöldfelületek, közterületi fákkal, cserjékkel kapcsolatos tulajdonosi

hozzájárulást igénylő ügyekben annak kiadására történő felhatalmazást kívánja biztosítani tekintettel arra, hogy ezek az önkormányzati vagyont érintik.

A 2. §-hoz

A versenyeztetési eljárás alól kivételt képező hasznosítási körök bővítve lett a f) pontban szabályozott 1 évet meg nem haladó, határozott idejű hasznosítás esetével, amellyel biztosítjuk az önkormányzati ingatlanok rugalmas, gyors, a piaci igényeknek megfelelő bérbeadás lehetőségét. Tekintettel arra, hogy a hatályos szabályozás alapján a 1-3 napra történő ingatlan vagy ingatlanrész bérbeadási igény beérkezése esetén is egy hosszadalmas eljárást kell lefolytatni a rendelet 5. melléklete szerint.

A 3. §-hoz

Mogyoród Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének a Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 24/2024. (X. 7.) önkormányzati rendelet 1. melléklet 1.25. pontja szerint a Polgármester átruházott hatáskörben dönt bármely vagyontárgy tulajdonjogának, illetve vagyoni értékű jognak az Önkormányzat részére történő ingyenes megszerzéséről.

Ezen rendelkezés vagyonrendeletben történő megjelenítését célozza a módosítás.

A 4. §-hoz

A versenyeztetési eljárást szabályozó 5. melléklet gyakorlatban felmerült alkalmazási nehézségeit kívánja megszüntetni a szöveg pontosításával.

Az 5. §-hoz

Korábbi jogszabály-szerkesztési hibák és változások korrigálása miatt szükséges hatályon kívül helyezéseket tartalmaz.

A 6. §-hoz

A módosító rendelet hatályba lépését szabályozó rendelkezés.