

Előterjesztés a képviselő-testület 2026. július 28-i ülésére

1. napirendi pont:

Előterjesztés

az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló önkormányzati rendelethez

Tisztelt Képviselő-testület!

Az önkormányzati vagyon a helyi közösség közös értéke, amelynek megőrzése, gyarapítása és rendeltetésszerű hasznosítása az önkormányzat egyik kiemelt feladata.

Szentkirály Község Önkormányzatának jelenleg hatályos vagyonrendelete több alkalommal módosult, szerkezete nehezen áttekinthetővé vált, továbbá egyes rendelkezései már nem minden tekintetben felelnek meg a hatályos jogszabályi környezetnek és a kialakult jogalkalmazási gyakorlatnak.

A rendelettervezet célja egy korszerű, egységes szerkezetű, a nemzeti vagyonról szóló jogszabályokkal, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló törvénnyel, valamint az államháztartási szabályokkal összhangban álló vagyongazdálkodási szabályozás megalkotása.

Az új rendelet:

- meghatározza az önkormányzati vagyon csoportosítását;
- pontosítja a tulajdonosi joggyakorlás szabályait;
- egyértelműsíti a képviselő-testület, a polgármester és a jegyző hatásköreit;
- részletesen szabályozza a vagyon megszerzésének, hasznosításának, elidegenítésének és megterhelésének rendjét;
- korszerűsíti a vagyonkezelés szabályait;
- részletes rendelkezéseket tartalmaz a versenyeztetésről, értébecslésről, selejtezésről, követeléskezelésről, behajthatatlan követelésekről, apportálásról és az ingyenes vagyonátadásról;
- biztosítja az önkormányzati vagyon átlátható és ellenőrizhető kezelését.

A rendelet elkészítése során figyelembevételre kerültek Szentkirály Község sajátosságai, különösen az önkormányzat intézményrendszere, az önkormányzati tulajdonban álló gazdasági társaság működése, valamint az önkormányzati vagyon jelenlegi szerkezete.

Az új rendelet elfogadásával egyidejűleg a korábbi vagyonrendelet hatályát veszti.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a rendelettervezetet megtárgyalni és elfogadni szíveskedjen!

A döntéshez Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény. 50.§-a alapján minősített többség szükséges.

Szentkirály 2026. július 13.

Gajdos Éva
jegyző

Melléklet:

1. rendelet-tervezet
2. előzetes hatásvizsgálat, indokolás

Szentkirály Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete

az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól

[1] A helyi önkormányzat tulajdonában álló vagyon megőrzésének, védelmének és a vagyonnal való átlátható és felelős gazdálkodás követelményeinek meghatározása, a vagyonátruházás szabályainak, valamint a célszerű és eredményes vagyongazdálkodás kereteinek megállapítása érdekében

[2] Szentkirály Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 143. § (4) bekezdés i) és j) pontjában, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 5. § (2) bekezdésének b) és c) pontjában, az 5. § (4) bekezdésében, a 11. § (16) bekezdésében, a 13. § (1) bekezdésében, valamint a 18. § (1) bekezdésében, az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 97. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) és e) pontjában, és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 108/C. § és 109. § (4) bekezdésben meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. A rendelet hatálya

1. §

(1) E rendelet hatálya a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) rendelkezéseiben meghatározott nemzeti vagyon körébe tartozó Szentkirály Község Önkormányzata (a továbbiakban: önkormányzat), az önkormányzat szervei tulajdonában, használatában lévő, illetve tulajdonába kerülő:

- a) ingatlan és ingó vagyontárgyra,
- b) bármely vagyoni értékkel rendelkező jogosultságra, amelyet jogszabály vagyoni értékű jogként nevesít,
- c) az önkormányzatot megillető társasági részesedésekre,
- d) pénzügyi eszközökre továbbá értékpapírokra,
- e) az önkormányzati követelésekre (a továbbiakban: önkormányzati vagyon) terjed ki.

(2) E rendelet alkalmazása során az Nvtv. fogalom meghatározásait kell alkalmazni.

2. §

(1) E rendelet szabályait kell alkalmazni

- a) az (1) bekezdés b)–c) pontjában meghatározott vagyon elidegenítésére, hasznosítására, megterhelésére, gazdasági társaságba történő apportálására,
- b) az önkormányzat, szervei és az önkormányzat által alapított költségvetési szervek általi vagyontárgyak és vagyoni értékű jogok megszerzésére, kivéve, ha a vagyontárgy megszerzése a közbeszerzésekről szóló törvény hatálya alá tartozik,
- c) az önkormányzati tulajdonú vagy önkormányzati részvétellel működő gazdasági társasággal kapcsolatos tulajdonosi jogosítványok gyakorlására,
- d) az önkormányzat tulajdonában lévő nem lakáscélú helyiségek hasznosítása esetén,
- e) az értékpapírok megszerzésére és értékesítésére, a pénzeszközökkel kapcsolatos gazdálkodásra, ha arról az önkormányzat költségvetésről alkotott hatályos rendelete eltérően nem rendelkezik.

(2) E rendelet hatálya nem terjed ki a közterületek használatának szabályaira, melyet külön önkormányzati rendelet szabályoz.

(3) E rendelet hatálya nem terjed ki az önkormányzati adóhatóság által nyilvántartott adókra és az adó módjára behajtandó követelésekre.

2. Az önkormányzati vagyon csoportosítása, minősítése

3. §

(1) Az önkormányzati vagyon körét az Nvtv. 5. § (1)-(4) bekezdései határozzák meg.

(2) Az önkormányzati vagyon a nemzeti vagyonba tartozik, amely törzsvagyontól és üzleti vagyontól áll. A törzsvagyon körébe tartozó vagyon forgalomképtelen vagy korlátozottan forgalomképes.

(3) A Képviselő-testület az Nvtv.-ben meghatározottakon túl nem minősít önkormányzati tulajdonban álló vagyonelemet nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonnak.

(4) Az Nvtv.-ben meghatározottakon túl az önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő törzsvagyonba tartozó forgalomképtelen vagyonelemek tételes felsorolását e rendelet 1. melléklete tartalmazza.

(5) Az Nvtv.-ben meghatározottakon túl az önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő törzsvagyonba tartozó korlátozottan forgalomképes vagyonelemek tételes felsorolását e rendelet 2. melléklete tartalmazza.

(6) Az üzleti vagyon a polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) és az Nvtv. szabályai szerint teljes körűen forgalomképes (a továbbiakban: forgalomképes vagyon). Az önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő üzleti vagyon körébe tartozó forgalomképes vagyonelemek tételes felsorolását e rendelet 3. melléklete tartalmazza.

4. §

(1) A tulajdonosi jogokat gyakorló Képviselő-testület – ha magasabb szintű jogszabály eltérően nem rendelkezik – indokolt esetben dönthet a vagyontárgy forgalomképességének megváltoztatásáról (átminősítés). A döntést az átsorolandó vagyontárgy – átminősítést megelőző állapot szerinti – forgalomképessége alapján annak értékétől függetlenül hozza meg.

(2) Az (1) bekezdés szerinti átminősítésre a korlátozottan forgalomképes törzsvagyon tekintetében az Nvtv. 5. § (6) bekezdésében, valamint (7) bekezdésében foglalt korlátozásokkal lehet rendelkezni, azzal a feltétellel, ha az adott önkormányzati vagyontárgy közszolgáltatási jellege, közcélú funkciója már megszűnt, vagy az a jövőben önkormányzati közszolgáltatási, közcélú feladatellátást nem szolgál, továbbá ingatlanvagyon esetén az átminősítés összhangban áll az adott ingatlanra vonatkozó érvényes helyi építési szabályzatban/szabályozási tervben foglaltakkal.

(3) Új ingatlan vagyontárgy megszerzése esetén a tulajdonba vétellel egyidejűleg dönteni kell a vagyontárgy 3. § -ban foglaltak szerinti besorolásáról.

(4) Az egyes vagyonelemek, vagyontárgyak rendeltetés szerinti csoportosítását, illetve törzsvagyonná, üzleti vagyonná nyilvánítását azok besoroláskori tényleges funkciója és jellege szerint kell elvégezni.

3. Az önkormányzati vagyon nyilvántartása

5. §

(1) Az önkormányzat vagyonát, annak értékét a Szentkirályi Közös Önkormányzati Hivatal (a továbbiakban: Hivatal) tartja nyilván.

(2) Az önkormányzat a számviteli nyilvántartásban:

- a) ingatlan vagyonát beszerzési (bruttó) értéken,
- b) az ingó vagyonát beszerzési értéken,
- c) értékpapír vagyonát beszerzési értéken,
- d) vagyonkezelésbe adott portfólió vagyonát - amennyiben jogszabály eltérően nem rendelkezik - a (3) bekezdésben foglaltakat is figyelembe véve tartja nyilván.

(3) Az önkormányzat vagyonát, annak értékét és változásait az Nvtv., a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.), a számviteli jogszabályok, valamint az önkormányzatok tulajdonában lévő ingatlanvagyon nyilvántartási és adatszolgáltatási rendjére vonatkozó jogszabályok előírásai figyelembevételével kell nyilvántartani.

(4) A vagyonnyilvántartás, a vagyonkataszter és a kataszternapló folyamatos vezetéséről, továbbá az önkormányzat tulajdonába kerülő, valamint a tulajdonában lévő ingatlanok ingatlan-nyilvántartási adatait érintő változások ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyeztetéséről, jogi helyzetének változásával összefüggő intézkedések megtételéről, a vagyonkataszterben való átvezetéséről a jegyző a Hivatal útján gondoskodik.

4. A vagyongazdálkodás, vagyonhasznosítás elvei

6. §

(1) A Képviselő-testület megválasztását követő év gazdasági programjának elfogadásával egyidejűleg meghatározza vagy szükség szerint felülvizsgálja az önkormányzati vagyon hasznosítására, gyarapítására vonatkozó közép- és hosszú távú célkitűzéseket, az önkormányzati ciklus idejére szóló vagyongazdálkodási tervet.

(2) A vagyongazdálkodási terv

- a) tartalmazza a vagyontárgyak azon körét, melyek átminősítése várható, illetve a stratégiai célkitűzések eléréséhez felhasználhatók,
- b) javaslatot tesz az üzleti vagyon körébe tartozó vagyontárgyakra, melyek értékesítése, hasznosítása az adott időszakban megvalósítható,
- c) tartalmazza azon rendelkezéseket, amelyek meghatározzák az önkormányzat és szervei, valamint a vagyon hasznosításával, üzemeltetésével megbízott szervezetek önkormányzati vagyonnal történő gazdálkodásának főbb célkitűzéseit.

7. §

(1) Az önkormányzati vagyon elidegenítését megelőzően az elidegenítés okait a döntéshozó számára be kell mutatni.

(2) Az önkormányzati vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásával összefüggő ügyek döntésre való előkészítésével, a döntések végrehajtásával kapcsolatos teendők ellátása a Hivatal feladatkörébe tartozik, különösen:

- a) előkészíti és végrehajtja az önkormányzati vagyontárgyak hasznosítására vonatkozó képviselő-testületi és polgármesteri döntéseket,
- b) megbízott ügyvéddel közösen előkészíti a szerződéseket, megállapodásokat,
- c) nyilvántartja és aktualizálja az önkormányzati vagyont,
- d) forgalmi értékbecsléseket, üzleti értékeléseket készített.

(3) Az éves vagyonkimutatást - a költségvetési év zárónapján meglévő vagyoni állapot szerint - az önkormányzat költségvetésének végrehajtásáról szóló önkormányzati rendeletben kell bemutatni.

5. A tulajdonosi jogok gyakorlásának általános szabályai

8. §

(1) Az önkormányzatot megillető tulajdonosi jogokat az e rendeletben foglaltak szerint

- a) a Képviselő-testület, vagy
- b) átruházott hatáskörben a 13. § (1) és (2) bekezdésében, 14. § (1) bekezdésében, 14. § (4) bekezdésében foglalt korlátozásokkal a polgármester gyakorolja.

(2) A Képviselő-testület az alábbi tulajdonosi jogok és kötelezettségek gyakorlása tekintetében a polgármestert hatalmazza fel:

- a) a Képviselő-testület által szövegszerűen elfogadott szerződés (megállapodás) aláírása,
- b) amennyiben a Képviselő-testület a szerződést (megállapodást) nem szövegszerűen fogadta el, a döntés keretei között a szerződés (megállapodás) szövegének megállapítása, elfogadása és aláírása,
- c) az önkormányzati vagyon védelme, kármegelőzés, továbbá az önkormányzat jogos érdekének védelme céljából szerződés (megállapodás) felbontására vagy megszüntetésére irányuló halaszthatatlan jognyilatkozat, továbbá az önkormányzat igénye érvényesítését célzó halaszthatatlan jognyilatkozat megtétele,
- d) az önkormányzat igényének érvényesítése, jogvédelme érdekében közigazgatási, peres vagy nem peres eljárás indítása,
- e) az önkormányzati részesedéssel rendelkező gazdasági társaságban való tulajdonosi képviselet,
- f) az önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanokon bármintemű vezetékjog és szolgalmi jog bejegyzéséhez való hozzájárulás,
- g) önkormányzati tulajdonú területen történő közművezeték építéséhez szükséges tulajdonosi nyilatkozat megadása építésügyi és egyéb szakterületi hatósági eljárásokban,
- h) az önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanokkal, helyiségekkel kapcsolatos tulajdonosi jogok képviselése;
- i) a tulajdonosi jogok gyakorlása az ingó vagyon vonatkozásában,
- j) az önkormányzat által elrendelt jelzálogjog, jelzálogjogot biztosító elidegenítési és terhelési tilalom, elidegenítési vagy terhelési tilalom feloldásáról, ranghely-cseréjéről, valamint törléséről való döntés.

(3) Az önkormányzati vagyont érintő hatósági eljárásban a tulajdonost megillető nyilatkozattételi jogot, továbbá a közigazgatási és bírósági eljárásban az ügyfél jogát a polgármester gyakorolja. Ezzel összefüggésben az önkormányzat jogi képviselőének biztosításáról, szakértő igénybevételéről a polgármester gondoskodik.

(4) Önkormányzati részesedésű gazdasági társaság legfőbb szervének ülésén a tagsági jogokat a polgármester gyakorolja, vagy az általa írásban megbízott személy, aki a hatáskör gyakorlásának döntése szerint köteles eljárni.

(5) A polgármester a (2) bekezdésben foglalt jogainak gyakorlásáról a soron következő ülésen köteles tájékoztatni a Képviselő-testületet.

9. §

(1) A forgalomképtelen, illetve a korlátozottan forgalomképes törzsvagyona tartozó vagyoni elem üzemeltetéséről, állagának megóvásáról az önkormányzat üzemeltetési, közszolgáltatási, koncessziós, illetve egyéb szerződések, megállapodások útján gondoskodik.

(2) Az önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló nemzeti vagyon birtoklása, használata, hasznai szedésének joga, fenntartása, üzemeltetése, létesítése, fejlesztése az Nvtv. 6. § -ban szabályozott módon engedhető át másnak.

(3) Az önkormányzati vagyon elidegenítéséről, megterheléséről és hasznosításáról szóló szerződéseket a jegyző tartja nyilván.

(4) Amennyiben az ingatlant annak adottságai miatt (pl.: ingatlanhányadok cseréje, nyesedéktelek, közös tulajdon) más részére nem lehet értékesíteni, a döntésre jogosult az ingatlan meghatározott vevő részére történő (kötött vevős) értékesítésről dönt.

6. Forgalomképtelen és korlátozottan forgalomképes törzsvagyon feletti rendelkezési jog

10. §

(1) Az önkormányzat által e rendelet 1. mellékletében és 2. mellékletében meghatározott ingatlan – vagyonkezelői jog, kizárólagos gazdasági tevékenységhez kapcsolódó működtetési jog, építményi jog, jogszabályon alapuló, továbbá az ingatlanra közérdekből külön jogszabályban feljogosított szervek javára alapított használati jog, vezetékgig kivételével – elidegenítési- és terhelési tilalom, valamint osztott tulajdon létesítésének tilalma alatt áll, biztosítékul kizárólag a Nvtv. 6. § -ban és az Nvtv. 14. § (1) bekezdésben meghatározott kivételekkel adható.

(2) A forgalomképtelen törzsvagyonba tartozó vagyontárgy hasznosításáról – az Nvtv. 6. § (1) bekezdésben a nemzeti vagyon megőrzésére és védelmére vonatkozó rendelkezéseinek figyelembevételével – a Képviselő-testület dönt, ide nem értve a 16–18. §-okban foglaltakat.

(3) Forgalomképtelen vagyontárgy tulajdonjogát ingyenesen átruházni közfeladatot ellátó állami szerv részére történő térítésmentes átadása kivételével nem lehet.

11. §

(1) Korlátozottan forgalomképes nemzeti vagyon önkormányzati hitelfelvétel és kötvénykibocsátás esetén annak fedezetéül nem szolgálhat és kizárólag az állam, másik helyi önkormányzat vagy önkormányzati társulás részére idegeníthető el.

(2) A korlátozottan forgalomképes önkormányzati vagyon, az alapfeladatok ellátásának sérelme nélkül, bérbe- vagy használatba adás, vagyonkezelői jog létesítése útján hasznosítható.

(3) A korlátozottan forgalomképes törzsvagyonba tartozó vagyontárgy hasznosításáról – a 16–18. §-okban foglalt kivétellel – a Képviselő-testület dönt.

(4) Korlátozottan forgalomképes önkormányzati vagyon, valamint – az Nvtv. 13. § (1) bekezdése szerinti értékhatár vonatkozásában – a húszmillió forint forgalmi értéket meghaladó önkormányzati vagyon gazdasági társaságba való bevitelét, megszerzését és megterhelését illetően a Képviselő-testület gyakorolja a tulajdonosi jogokat – jogszabályi kötelezettség esetén – az illetékes állami szerv jóváhagyása mellett.

7. Forgalomképes vagyon feletti rendelkezési jog

12. §

(1) A helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében 16 millió forint értékhatár feletti nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni – ha törvény kivételt nem tesz – csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet. A versenyeztetési szabályzatot e rendelet 4. melléklete tartalmazza.

(2) Nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni természetes személy vagy átlátható szervezet részére lehet. Az átláthatósági nyilatkozatot az 5. melléklet tartalmazza.

(3) A képviselő-testület az (1) bekezdésben rögzített értékhatárt el nem érő vagyonelem átruházása esetén is dönthet versenyeztetési eljárás lefolytatásáról.

(4) A versenyeztetés eredménytelensége esetén a forgalomképes ingatlan legfeljebb hat havi átmeneti hasznosításáról a polgármester dönt értékhatártól függetlenül. Az ideiglenes hasznosítás időtartama a versenykiírás ismételten eredménytelensége után egy alkalommal, legfeljebb további hat hónappal meghosszabbítható.

(5) Településrendezési terv végrehajtását célzó, ingatlanként nyilvántartott vagyon értékesítése, vagy cseréje esetén versenyeztetési eljárás nélkül is lehet szerződést kötni, a forgalmi érték vagy a számviteli nyilvántartás szerinti érték megjelölésével.

13. §

(1) Önkormányzati vagyon visszerhes elidegenítését, hasznosítását vagy megterhelését megelőzően annak forgalmi értékét, szolgáltatás értékarányos ellenértékét meg kell állapítani, a képviselő-testület forgalmi értékbecslést rendel meg, és ennek figyelembe vételével dönt.

(2) Nem kell forgalmi értékbecslés ingó és ingatlan esetén, ha a forgalmi érték (könyv szerinti érték) a 3 millió Ft-ot nem haladja meg.

14. §

(1) Az önkormányzati tulajdonban álló építési telkek értékesítésének, bérbeadásának vagy egyéb hasznosításának részletes feltételeit a Képviselő-testület egyedi határozatban állapítja meg.

(2) Amennyiben az önkormányzat tulajdonában gazdasági, vállalkozási vagy ipari célú hasznosításra kijelölt ingatlan áll rendelkezésre, annak értékesítéséről vagy hasznosításáról a Képviselő-testület dönt. A hasznosítás részletes feltételeit egyedi határozatban állapítja meg.

(3) Az (1)–(2) bekezdés szerinti döntések során különösen figyelembe kell venni:

- a) a településfejlesztési célokat,
- b) a településrendezési eszközöket,

- c) az önkormányzat gazdasági érdekeit,
- d) a vagyongazdálkodás átláthatóságának és versenysemlegességének követelményeit.

15. §

Az önkormányzat tulajdonában álló mezőgazdasági művelés alatt álló földterületek és erdőterületek hasznosítása során biztosítani kell a rendeltetésszerű használatot, a vagyoni értékének megőrzését, valamint a vonatkozó földforgalmi, erdőgazdálkodási és természetvédelmi jogszabályok betartását.

16. §

(1) A forgalomképes vagyonba tartozó vagyontárgy hasznosításáról – kivéve a 16–18. §-okban foglalt eseteket – amennyiben az elidegenítésre szánt vagyontárgy vagy vagyoni értékű jog forgalmi értéke, hasznosítás esetén – a (3) bekezdésben meghatározott módon – a versenykiírásban vagy a szerződésben foglalt összeg az:

- a) 500 ezer forintot nem éri el, a polgármester,
- b) 500 ezer forintot eléri vagy azt meghaladja, a Képviselő-testület dönt.

(2) Az önkormányzati vagyon (1) bekezdés a) pontja szerinti hasznosításáról hozott döntésekről évente tájékoztatni kell a Képviselő-testületet.

(3) A hasznosítási összeget határozott idejű hasznosítás esetén a versenykiírásban meghatározott hasznosítási időtartamra, határozatlan idejű hasznosítás esetén öt évre kell egybeszámítani.

(4) Az ingatlanok bérlete esetén a bérlőkijelölésről és a bérleti díj megállapításáról a képviselő-testület egyedi határozattal dönt. A bérleti szerződéseket és bérleti díjakat az önkormányzat minimum háromévente felülvizsgálja és módosíthatja.

(5) Az ingóságok bérletére e rendeletben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló törvény rendelkezései az irányadók.

17. §

(1) Az önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanok szolgalmi és vezetékjoggal, valamint használati joggal való megterheléséről, továbbá az ezzel összefüggő tulajdonosi hozzájárulás megadásáról, amennyiben az érintett ingatlan forgalmi értéke:

- a) 30 millió forintot nem éri el, a polgármester,
- b) 30 millió forintot eléri vagy azt meghaladja, a Képviselő-testület dönt.

(2) Az (1) bekezdésben foglaltaktól eltérően közterületet érintő esetben az (1) bekezdés szerinti megterhelésről vagy tulajdonosi hozzájárulásról a polgármester dönt.

(3) Ellenszolgáltatás nélkül lehet szolgalmi jogot alapítani olyan közművezeték lefektetése céljából, amelynek során a szolgáltató önkormányzati közfeladatot valósít meg, továbbá a közművek csatlakozó vezetékének kialakítására (egyedi bekötések).

(4) Az önkormányzatot megillető vagyoni értékű jogról történő lemondásról, illetve a velük való rendelkezésről szóló döntésről amennyiben az ingatlan forgalmi értéke:

- a) 1 millió forintot nem éri el, a polgármester,
- b) 1 millió forintot eléri vagy azt meghaladja, a Képviselő-testület dönt.

18. §

(1) A Képviselő-testület az Nvtv.-ben foglalt követelmények betartásával dönt önkormányzati tulajdonú gazdasági társaság alapításáról, átszervezéséről, megszüntetéséről, valamint gazdasági társasági részesedés megszerzéséről vagy átruházásáról, önkormányzati vagyon gazdasági társaságba apportálásáról.

(2) Az önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló gazdasági társaság esetében a Képviselő-testület dönt:

- a) a vezető tisztségviselő és felügyelő-bizottsági tag kinevezéséről és visszahívásáról,
- b) a Ptk. gazdasági társaságokra vonatkozó rendelkezéseiben meghatározott, a szavazatok legalább háromnegyedese többségét igénylő kérdésekben,
- c) a gazdasági társaság általi gazdálkodó szervezet alapításának vagy megszüntetésének engedélyezéséről,
- d) más gazdálkodó szervezetben történő részesedés megszerzésének vagy meglévő részesedés átruházásának engedélyezéséről,
- e) egyéb, a Ptk. gazdasági társaságokra vonatkozó, a tulajdonos kizárólagos hatáskörébe utalt kérdésekről.

(3) Az önkormányzat kizárólagos vagy többségi tulajdonában álló gazdasági társaság felügyelő-bizottsági tagjának kinevezésére és visszahívására a Képviselő-testület tesz javaslatot.

(4) Az önkormányzati vagyont használó, üzemeltető szervek (a továbbiakban: vagyonhasználó)

- a) az állam,
- b) az önkormányzat által fenntartott költségvetési szervek,
- c) az önkormányzati tulajdoni részesedésű gazdasági társaságok,
- d) az önkormányzati társulás,
- e) civil szervezetek,
- f) egyházi jogi személy.

19. §

(1) Az önkormányzati tulajdonú gazdasági társaság a használati jogát az elvárható gondossággal, e rendelet és az Nvtv. szabályaira figyelemmel gyakorolja és köteles a használatában lévő vagyontárgy e rendelet szerinti nyilvántartására és adatszolgáltatásra.

(2) Az önkormányzati vagyon hasznosításának jogát a Képviselő-testület az önkormányzati tulajdonú gazdasági társaságtól magához vonhatja.

(3) Az önkormányzati tulajdonú gazdasági társaság használatában levő korlátozottan forgalomképes törzsvagyona vagy forgalomképes vagyona tartozó vagyontárgy tulajdonjogot nem érintő hasznosításáról – ha a hasznosításra irányuló szerződés időtartama az egy évet, valamint annak nettó értéke az egymillió forintot nem haladja meg, figyelemmel a 13. § (3) bekezdésében foglaltakra – a gazdasági társaság vezetője dönt. A hasznosítás a közfeladatok ellátását nem veszélyeztetheti. Amennyiben a gazdasági társaság vezetője nem jogosult a hasznosításról dönten, úgy a 12. § - ban foglalt szabályokat kell alkalmazni.

20. §

(1) Az önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló gazdasági társaság részére önkormányzati vagyon kizárólag a közfeladat ellátásához szükséges mértékben adható át, illetve bocsátható használatba.

(2) A gazdasági társaság köteles az önkormányzati vagyont elkülönítetten nyilvántartani, rendeltetésszerűen használni, valamint annak állagát megőrizni.

(3) A gazdasági társaság ügyvezetője évente legalább egy alkalommal beszámol a Képviselő-testület részére:

- a) a társaság vagyoni helyzetéről,
- b) az önkormányzati vagyon használatáról,
- c) a vagyon hasznosításából származó eredményekről.

(4) A Képviselő-testület jogosult a gazdasági társaság önkormányzati vagyonhasználatának ellenőrzésére, valamint az ezzel összefüggő adatok és dokumentumok megismerésére.

(5) A kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló gazdasági társaság ügyvezetője évente legalább egy alkalommal beszámol a képviselő-testületnek a társaság gazdálkodásáról, vagyoni helyzetéről és a rábízott önkormányzati vagyon kezeléséről.

8. Állami szerv használatába adott vagyon

21. §

(1) Az önkormányzat állami közfeladat ellátásához a központi jogszabályban előírt körben és módon biztosítja az önkormányzati vagyon használatát állami költségvetési- és egyéb szervezet (a továbbiakban: állami szerv) részére.

(2) Az állami szerv közfeladatának ellátásához adott időszakban nem használt – a központi jogszabályban és a használatról szóló szerződésben meghatározott módon a tulajdonos rendelkezésére álló – önkormányzati vagyont nem jogosult továbbhasznosítani.

(3) Az önkormányzati vagyon használatának ellenőrzése a központi jogszabályban és a használatról szóló szerződésben biztosított módon történik.

9. A vagyonkezelői jog gyakorlásának helyi szabályai

22. §

(1) A Képviselő-testület az önkormányzati vagyonra vonatkozó jogszabályi rendelkezések szerint az önkormányzati közfeladat ellátásához kapcsolódva vagyonkezelői jogot létesíthet.

(2) A vagyonnal való gazdálkodás ellenőrzésére a Képviselő-testület jogosult, melynek keretében

- a) ellenőrzi a nyilvántartások teljességét és hitelességét;
- b) feltárja a jogszerűtlen, szerződésellenes, vagy a tulajdonos érdekeit sértő vagyonkezelői intézkedéseket;
- c) intézkedéseket határoz meg a jogszerű állapot helyreállítása érdekében.

(3) Az önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló gazdasági társaság részére történő vagyonjuttatásról, vagyonkezelésbe adásról vagy apportálásról minden esetben a képviselő-testület dönt.

23. §

(1) A vagyonkezelői jog létesítésével ingyenesen átadott önkormányzati vagyontárgyak körét a vagyonkezelő által ellátott közfeladathoz szükséges mértékben kell meghatározni. Az ingyenes átengedés feltétele, hogy a vagyonkezelő a közfeladatot az önkormányzatnál kisebb anyagi ráfordítás mellett látja el.

(2) A vagyonkezelői jog ellenérték fejében történő megszerzése esetén az ellenértéket a vagyonhasznosításból származó várható bevétellel arányos éves összegben vagy a vagyonhasznosítás adózott eredményének százalékában kell meghatározni.

(3) A vagyonkezelő kijelölése esetén az előterjesztésben be kell mutatni a vagyonkezelő közfeladat ellátására történő felkészültségét.

(4) Versenyeztetés esetén az ajánlattevő a kiírás szerint igazolja az önkormányzati közfeladat ellátására vonatkozó jogszabályi előírások szerinti gazdasági, műszaki, személyi és szakmai alkalmasságát.

(5) A vagyonkezelő a vállalt kötelezettségek, különösen a közfeladat ellátására megfelelő biztosítékot ad. A vagyonkezelési szerződés azonnali hatállyal felmondható, ha a vagyonkezelő lényeges kötelezettségét nem teljesíti, különösen, ha a közfeladat ellátása nem felel meg a jogszabályi rendelkezéseknek vagy a feladatellátás színvonala elégtelen. A felmondás előtt a vagyonkezelőt – kivéve az azonnali intézkedést igénylő eseteket – megfelelő határidő tűzésével fel kell hívni a szerződésszegő állapot megszüntetésére.

10. Az önkormányzati vagyon értékének meghatározása

24. §

(1) A vagyontárgy értékének meghatározására a vagyontárgy szerzése - kivéve ingó vagyontárgy kereskedelmi forgalomból történő beszerzése - értékesítése, egyéb módon történő hasznosítása és megterhelése esetén, a döntést megelőzően kerül sor.

(2) Ingó vagyon értékesítése, megterhelése esetén annak forgalmi (piaci) értékének meghatározásában:

- a) a Hivatalnál rendelkezésre álló könyv szerinti nyilvántartási érték
- b) és a kereskedelemben kapható a vagyontárggyal azonos vagy hasonló paraméterekkel rendelkező dolog értéke az irányadó. Az így megállapított értéktől lefelé eltérni nem lehet.

(3) A (2) bekezdés kivételével vagyontárgy értékesítése, megterhelése esetén annak forgalmi (piaci) értékét:

- a) ingatlanvagyon esetén 6 hónapnál nem régebbi szakértő által készített forgalmi értékbecslés alapján,
- b) társasági részesedés vagy vagyoni értékű jogot érintő döntés esetén az utolsó lezárt üzleti év értékelése alapján,
- c) tagsági jogot megtestesítő értékpapír esetén, amennyiben jogszabály másként nem rendelkezik:
 - ca) a Budapesti Értéktőzsdén jegyzett vagy forgalmazott értékpapírt a tőzsdei árfolyam alapján,
 - cb) a tőzsdei forgalomban nem szereplő, hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok esetében a befektetési szolgáltatók által közzétett a másodlagos piaci forgalomban kialakult árfolyam alapján,
- d) ingyenes ügylet esetén a vagyon piaci vagy könyv szerinti értéke közül a magasabb összeg szerint kell meghatározni.

(4) Az önkormányzati vagyonnak nem pénzbeli hozzájárulásként gazdasági társaság, egyesülés részére történő szolgáltatásakor a vagyon értéke csak könyvvizsgáló által jóváhagyott értéken vehető figyelembe.

(5) Örökölt vagyon esetén a jogerős döntéssel - az önkormányzati ügy keletkezésétől (kérelem, beadvány benyújtásától) számítottan - egy éven belül jogerősen lezárt hagyatéki eljárás során megállapított értéket kell a vagyon értékének tekinteni.

(6) Vagyontárgy részletekben történő hasznosítása esetén a döntéshozó a vagyontárgy értékét a vagyontárgy egész értékének arányában állapítja meg.

(7) Ha egy pályázat tárgya több, egy jogügyletben értékesítendő vagyontárgy (vagyontömeg), a tulajdonosi jog gyakorlójának meghatározásánál a vagyontárgyak értékének összessége képezi az alkalmazandó értékhatárt.

(8) A döntésre jogosult szerv meghatározása során a szerződésben szereplő önkormányzati vagyoni elemek együttes értéke az irányadó.

(9) E rendelet alkalmazásában az értékhatárok tekintetében a forgalmi értéket – eltérő rendelkezés hiányában – általános forgalmi adóval növelt (bruttó) összegben kell figyelembe venni.

(10) Az ingatlanvagyon nem versenyeztetés útján történő értékesítésénél az (3) bekezdés a) pont figyelembevételével megállapított értéktől lefelé eltérni nem lehet.

(11) Ha a szerződés tárgya több vagyontárgy, a rendelet értékhatárra vonatkozó rendelkezéseinek alkalmazásakor a vagyontárgyak együttes értéke az irányadó.

11. Önkormányzati vagyon ingyenes átruházása, hasznosítása

25. §

(1) Az önkormányzati vagyon tulajdonjogát részben vagy egészben ingyenesen átruházni kizárólag az Nvtv. 13. §-ban és Mötv. 108. §-ban megfogalmazott feltételek szerint lehet, amelyről a Képviselő-testület dönt.

(2) A Képviselő-testület az önkormányzati vagyon használatának ingyenes átengedésére a használóval írásbeli megállapodást köt.

(3) Az önkormányzati vagyon használatának ingyenes átengedésére vonatkozó megállapodásnak tartalmaznia kell a használat idejét, terjedelmét, valamint a használat során felmerülő költségek viseléséről való rendelkezéseket.

(4) Az önkormányzat forgalomképes vagyona körébe tartozó ingóság tulajdonjogának ingyenes átruházásáról, vagy ingyenes hasznosításáról

a) nettó 100.000 Ft forgalmi értékhatárt el nem érő ingóság esetén a polgármester;

b) nettó 100.000 Ft forgalmi értékhatárt elérő, vagy azt meghaladó ingóság esetén a képviselő-testület dönt.

(5) Az önkormányzati vagyon ingyenes vagy kedvezményes hasznosítása, valamint a vagyonnal kapcsolatos bármely tulajdonosi döntés nem eredményezhet az Európai Unió működéséről szóló szerződés 107. cikk (1) bekezdése szerinti jogellenes állami támogatást. Amennyiben a vagyongazdálkodási ügylet állami támogatási szabályokat érinthet, a döntés meghozatala előtt vizsgálni kell az európai uniós és a kapcsolódó hazai jogszabályoknak való megfelelést.

12. Felajánlott vagyon elfogadása

26. §

(1) Az önkormányzat számára állam, vagy más személy, szerv által ellenérték kikötése nélkül juttatott (a továbbiakban: térítés nélkül kapott) bármely vagyon elfogadásáról értékhátartól függetlenül az Nvtv. 13. § -ban, valamint az állami vagyronról szóló 2007. évi CVI. törvény 36. § (2) bekezdésének c) pontja figyelembe vételével a Képviselő-testület dönt.

(2) A térítés nélkül kapott vagyon elfogadásának feltétele, hogy

- a) a vagyronról az önkormányzat javára lemondtak,
- b) azt az önkormányzat elfogadja, - amennyiben teljesíteni tudja a vagyonnal kapcsolatos kötelezettségeket - és a kötelezettség teljesítése nem okoz likviditási problémákat és a kötelező feladatok ellátását nem veszélyezteti,
- c) a vagyon az önkormányzat számára használható, vagy hasznosítható,
- d) a vagyont felajánló szerv átlátható szervezetnek minősül az Nvtv. rendelkezései értelmében.

(3) Amennyiben a Képviselő-testület ettől külön jogszabály alapján nem térhet el nem fogadható el olyan ingyenes vagy kedvezményes vagyontárgy amelynek ismert terhei elérik, vagy meghaladják a felajánlott vagyontárgy értékének 50 %-át.

13. Követelésről lemondás, követelés elengedése

27. §

(1) A Képviselő-testület az Önkormányzatot megillető követelésről történő lemondás eseteit az alábbiakban határozza meg:

- a) a követelés – a számviteli előírásoknak megfelelő kritériumok alapján – behajthatatlannak minősül,
- b) amennyiben az adós ellen vezetett végrehajtás során nincs fedezet, vagy a talált fedezet a követelést csak részben fedezi (azonban nem tekinthető behajthatatlannak az a követelés, amelynél a végrehajtás közvetlenül nem vezetett eredményre és a végrehajtást szüneteltetik),
- c) csődegyezségi megállapodás esetén,
- d) bírói egyezség keretében,
- e) felszámolási eljárás során, ha a felszámoló által írásban adott nyilatkozat alapján a követelés várhatóan nem térül meg,
- f) az adósnál olyan méltánylást érdemlő körülmények merülnek fel, amelyekre tekintettel a követelésről való *lemondás* indokolt, így különösen pl. egészségi állapota, szociális helyzete miatt képtelen a követelés teljesítésére, és helyzete miatt a jövőben kedvező változás nem várható, vagy olyan rendkívüli esemény, káresemény következik be a kötelezettnél, amely a követelésről méltányosságból történő lemondást indokoltá teszi,
- g) a központi költségvetésről szóló törvényben meghatározott kisösszegű követelések esetében, ha az önkéntes teljesítésre történő felhívás nem vezetett eredményre, vagy a behajtással kapcsolatos ráfordítások nincsenek arányban a követelés várhatóan behajtható összegével,
- h) amennyiben az adós nem lelhető fel, mert a megadott címen nem található és felkutatása igazoltan nem járt eredménnyel,
- i) amelyet bíróság előtt érvényesíteni nem lehet,
- j) a Képviselő-testület az Mőtv. és más jogszabályok által megfogalmazott közérdekű cél esetében, ha a lemondása közérdekű cél megvalósítását szolgálja és nem ellentétes az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény rendelkezéseivel,
- k) amely a hatályos jogszabályok alapján elévült.

(2) A behajthatatlanság tényét és mértékét bizonyítani kell.

(3) A követelés elengedésére jogosult eljárása során alaposan mérlegelni kell az adós (kötelezett) pénzügyi helyzetét, személyi körülményeit, az Önkormányzattal fenntartott üzleti és egyéb kapcsolatait, tartós kapcsolat esetén a megállapodás és kötelezettség betartásával kapcsolatos magatartását, teljesítési készségét és képességét, az elengedés esetleges előnyét, valamint hátrányát. A követelés jellegével és az adós (kötelezett) helyzetével összefüggően az alapos döntéshez szükséges minden iratot be kell szerezni így különösen: jövedelemigazolás, az üggyel kapcsolatos szerződések, számlák, pénzügyi mérlegek, más hatóságok, szervek határozatai, ítéletei, döntései, tulajdoni lapok, együtt élő személyek megállapítása, ellátásra szoruló közös háztartásban élő hozzátartozók megállapítása, stb.

28. §

(1) A követelésről részben vagy egészben lehet lemondani. Részben vagy egészben el lehet tekinteni a késedelmi kamatok megfizetésétől is.

(2) A 25. § (1) bekezdésben meghatározott esetekben követelésről részben vagy egészben lemondani

- a) a mindenkori költségvetési törvényben meghatározott kis összegű értékhatárig a polgármester;
- b) felette minden esetben a Képviselő-testület jogosult.

(3) A (2) bekezdésben meghatározott hatáskör ugyanazon adós (kötelezett) tekintetében 5 éven belül csak egy alkalommal gyakorolható.

29. §

A követelés elengedésének eljárását az Önkormányzat követeléseinek esetében a Szentkirályi Közös Önkormányzati Hivatal tartozás típusa szerint illetékes ügyintéző kezdeményezheti.

30. §

A behajthatatlan követelésnek minősülő adótartozásokat az adóhatóság az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvényben meghatározottak szerint törli.

14. A vagyonszerzés szabályai

31. §

(1) Az önkormányzati vagyon gyarapításáról a polgármester javaslata alapján a Képviselő-testület dönt.

(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.

(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 további hasznosítási lehetőségeit, illetve a várható üzemeltetési költségek körét és nagyságát is.

(4) A korlátozottan forgalomképes vagyontárgyak ellenérték fejében történő megszerzésére irányuló eljárás során a közbeszerzési eljárás vonatkozó szabályait, az éves költségvetési rendelet beszerzésre vonatkozó szabályait, illetve a beszerzést végző vagyonhasznosító szerv beszerzésre vonatkozó belső szabályzatában foglaltakat kell alkalmazni.

32. §

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 alapján hoz döntést.

15. Vegyes rendelkezések

33. §

(1) Az önkormányzatot megillető követelés vagy vagyoni várományt érintő perbeli, peren kívüli egyezség megkötésére

- a) 1 millió forint követelés összeget, illetve egyedi forgalmi értéket el nem érően a polgármester jogosult,
- b) 1 millió forint követelés összeget, illetve egyedi forgalmi értéket elérően, vagy azt meghaladóan a Képviselő-testület jogosult.

(2) Az önkormányzati vagyon tekintetében fennálló elővásárlási jogról történő lemondás megtételére a Képviselő-testület jogosult.

34. §

(1) A mezőgazdasági célra alkalmas ingatlan haszonbérbe adás útján is hasznosítható. A haszonbérleti szerződés időtartama legfeljebb tíz év.

(2) A haszonbérelő a bérelt föld művelési ágát csak a bérbeadó előzetes hozzájárulásával változtathatja meg, és csak ideiglenes jellegű gazdasági épületet létesíthet az építésre vonatkozó jogszabályok szerint, melyet a haszonbérlet megszűnésekor kártalanítási igény nélkül köteles elbontani.

(3) A haszonbérleti szerződés megszűnésekor a haszonbérelő köteles az ingatlant rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban visszaadni.

35. §

Jelen rendelet elválaszthatatlan mellékletét képezik:

- a) 1. melléklet - Forgalomképtelen vagyonelemek
- b) 2. melléklet - Korlátozottan forgalomképes vagyonelemek
- c) 3. melléklet - Forgalomképes vagyonelemek
- d) 4. melléklet - Versenyeztetési Szabályzat
- e) 5. melléklet - Átláthatósági nyilatkozat

36. §

Hatályát veszti az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló Szentkirály Község Önkormányzat Képviselő-testülete 15/2013.(XII.11) önkormányzati rendelete.

37. §

A rendelet hatálybalépése előtt létrejött vagyonkezelési, bérleti, használati és egyéb vagyongazdálkodási szerződéseket e rendelet rendelkezései nem érintik. Azok módosítására és megszüntetésére a létrejöttükkor hatályos jogszabályokat, valamint e rendelet rendelkezéseit kell alkalmazni.

38. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

1. melléklet az .../... . (...) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) 1. melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

2. melléklet az .../... . (...) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) 2. melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

3. melléklet az .../... . (...) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) 3. melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

4. melléklet az .../... . (...) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) 4. melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

5. melléklet az .../... . (...) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) 5. melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

Végső előterjesztői indokolás

Általános indokolás

Szentkirály Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi önkormányzat vagyonával való felelős, átlátható és rendeltetésszerű gazdálkodás biztosítása érdekében új önkormányzati rendeletet alkot az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól.

A rendelet megalkotását indokolja, hogy a korábban hatályos önkormányzati rendelet több alkalommal módosult, szerkezete nehezen áttekinthetővé vált, valamint tartalmában már nem minden elemében igazodott a nemzeti vagyonra, a helyi önkormányzatokra, az államháztartásra és az önkormányzati gazdálkodásra vonatkozó hatályos jogszabályi környezethez és az elmúlt évek jogalkalmazási tapasztalataihoz.

A rendelet célja olyan korszerű, egységes és a hatályos jogszabályokkal összhangban álló szabályozás megalkotása, amely egyértelműen meghatározza az önkormányzati vagyon csoportosításának rendjét, a tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályait, a vagyongazdálkodás alapelveit, valamint az önkormányzati vagyon megszerzésére, hasznosítására, megterhelésére, elidegenítésére és nyilvántartására vonatkozó eljárási szabályokat.

A rendelet kiemelt célja a nemzeti vagyon megőrzése, gyarapítása és a közérdek szolgálata, továbbá annak biztosítása, hogy az önkormányzati vagyon feletti rendelkezési jogok gyakorlása átlátható, ellenőrizhető, a nyilvánosság követelményeinek megfelelő, valamint a közpénzekkel való felelős gazdálkodás elveit érvényesítő módon történjen.

A szabályozás figyelembe veszi Szentkirály Község Önkormányzatának sajátos vagyoni viszonyait, az önkormányzat által fenntartott intézmények működését, valamint a kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló gazdasági társaság működéséből eredő tulajdonosi feladatokat is.

Az új rendelet a korábbi szabályozás helyébe lépve egységes szerkezetben, korszerű jogtechnikai megoldások alkalmazásával biztosítja az önkormányzati vagyongazdálkodás jogszerű, átlátható és hatékony működésének kereteit.

Részletes indokolás

Az 1–2. §-hoz

A rendelet meghatározza a személyi és tárgyi hatályát, valamint rögzíti az önkormányzati vagyon csoportosításának alapvető szabályait a nemzeti vagyonról szóló törvénnyel összhangban.

A 3–6. §-hoz

A rendelkezések meghatározzák az önkormányzat törzsvagyonának és üzleti vagyonának körét, azok jogi minősítését, valamint a forgalomképtelen, korlátozottan forgalomképes és forgalomképes vagyonelemekre vonatkozó alapvető szabályokat. A mellékletek tartalmazzák az egyes vagyonelemek besorolását.

A 7–10. §-hoz

A szabályozás meghatározza a tulajdonosi jogok gyakorlásának rendjét, a képviselő-testület, a polgármester és a jegyző feladatait, továbbá a vagyongazdálkodás alapelveit és a vagyongazdálkodás vezetésére vonatkozó rendelkezéseket.

A 11–16. §-hoz

A rendelkezések szabályozzák az önkormányzati vagyon hasznosításának, használatba adásának, bérbeadásának, elidegenítésének, megterhelésének és gazdasági társaságba történő bevitelének rendjét, valamint meghatározzák a döntési hatásköröket és az egyes eljárások során alkalmazandó garanciális szabályokat.

A 17–20. §-hoz

A rendelet részletesen szabályozza az önkormányzati vagyon hasznosításának eljárási rendjét, a versenyeztetés eseteit, az értékecslés alkalmazásának szabályait, továbbá a vagyonkezelési jog létesítésének, gyakorlásának és megszűnésének feltételeit.

A 21–23. §-hoz

A rendelkezések az önkormányzati vagyon értékének megállapítására, a vagyongazdálkodási ügyletek értékhatárainak alkalmazására, az ingyenes vagy kedvezményes vagyonhasznosítás feltételeire, valamint az önkormányzati vagyon átruházására vonatkozó részletes szabályokat tartalmazzák. A szabályozás biztosítja az önkormányzati vagyon védelmét, az átláthatóságot és az értékarányosság követelményének érvényesülését.

A 24–30. §-hoz

A rendelet meghatározza a követelések kezelésének, a behajthatatlan követelések nyilvántartásának, a követelésről történő lemondás feltételeinek, továbbá a selejtezés, a vagyonszerzés és az egyezségkötés szabályait. A rendelkezések célja a felelős vagyongazdálkodás, a közvagyon megőrzése és a gazdaságossági szempontok érvényesítése.

A 31. §-hoz

A rendelkezés a vagyonhasznosítással összefüggő nyilvánossági és közzétételi szabályokat tartalmazza, elősegítve az önkormányzati döntések átláthatóságát és a közvélemény megfelelő tájékoztatását.

A 32. §-hoz

A rendelkezés meghatározza a rendelet mellékleteit, amelyek az önkormányzati vagyon besorolását és nyilvántartását tartalmazzák.

A 33–34. §-hoz

A rendelet tartalmazza a hatálybalépésre, az átmeneti szabályokra és a hatályon kívül helyezett korábbi önkormányzati rendeletre vonatkozó rendelkezéseket.

1. melléklet Szentkirály Község Önkormányzata az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló .../2026.(.....) önkormányzati rendelethez

1. Előzetes hatásvizsgálat

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (Jat) 17. §-a alapján, mint a fenti jogszabály előkészítője az alábbi előzetes hatásvizsgálatot végeztem el a szabályozás várható következményeiről, melyről most tájékoztatom a képviselő-testületet.

a) A tervezett jogszabály hatásai:

a) társadalmi, gazdasági hatás:

- társadalmi hatása:

A rendelet elősegíti az önkormányzati vagyon átlátható, felelős és jogszerű kezelését, erősíti a közvagyon védelmét, valamint hozzájárul a helyi közösség érdekeinek érvényesítéséhez. A szabályozás növeli az önkormányzati döntések átláthatóságát és kiszámíthatóságát.

- gazdasági hatása: A rendelet önmagában többletkiadást nem eredményez. A részletesebb vagyongazdálkodási szabályok elősegítik az önkormányzati vagyon hatékonyabb hasznosítását, a gazdaságos működést és a közvagyon értékének megőrzését.

b) környezeti és egészségi következmények:

A rendelet módosításának környezeti és egészségügyi következményei nincsenek.

c) adminisztratív terheket befolyásoló hatások: A rendelet alkalmazása az önkormányzati szervezetrendszeren belül a vagyongazdálkodási feladatok egységesebb végrehajtását segíti elő. A részletesebb eljárási szabályok csekély többlet adminisztrációval járhatnak, amelyet ellensúlyoz a döntéshozatal átláthatóságának és jogbiztonságának növekedése.

b) A jogszabályok megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei

A korábbi rendelet többszöri módosítása miatt indokoltá vált egy új, egységes szerkezetű, korszerű szabályozás megalkotása, amely megfelel a hatályos jogszabályi környezetnek, valamint a kialakult jogalkalmazási gyakorlatnak.

A korábbi rendelet alkalmazása továbbra is biztosítaná a vagyongazdálkodás alapvető kereteit, azonban annak elavult szerkezete és hiányos szabályozása jogalkalmazási bizonytalanságot eredményezhetne, valamint növelné a jogértelmezési viták és a törvényességi felügyeleti észrevételek kockázatát.

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

A rendelet végrehajtása az önkormányzat jelenlegi személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételei mellett biztosítható, többletforrás biztosítása nem szükséges.

2. Indoklás

Általános indoklás

Szentkirály Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi önkormányzat vagyonával való felelős, átlátható és rendeltetésszerű gazdálkodás biztosítása érdekében új önkormányzati rendeletet alkot az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól.

A rendelet megalkotását indokolja, hogy a korábban hatályos önkormányzati rendelet több alkalommal módosult, szerkezete nehezen áttekinthetővé vált, valamint tartalmában már nem minden elemében igazodott a nemzeti vagyonra, a helyi önkormányzatokra, az államháztartásra és az önkormányzati gazdálkodásra vonatkozó hatályos jogszabályi környezethez és az elmúlt évek jogalkalmazási tapasztalataihoz.

A rendelet célja olyan korszerű, egységes és a hatályos jogszabályokkal összhangban álló szabályozás megalkotása, amely egyértelműen meghatározza az önkormányzati vagyon csoportosításának rendjét, a tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályait, a vagyongazdálkodás alapelveit, valamint az önkormányzati vagyon megszerzésére, hasznosítására, megterhelésére, elidegenítésére és nyilvántartására vonatkozó eljárási szabályokat.

A rendelet kiemelt célja a nemzeti vagyon megőrzése, gyarapítása és a közérdek szolgálata, továbbá annak biztosítása, hogy az önkormányzati vagyon feletti rendelkezési jogok gyakorlása átlátható, ellenőrizhető, a nyilvánosság követelményeinek megfelelő, valamint a közpénzekkel való felelős gazdálkodás elveit érvényesítő módon történjen.

A szabályozás figyelembe veszi Szentkirály Község Önkormányzatának sajátos vagyoni viszonyait, az önkormányzat által fenntartott intézmények működését, valamint a kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló gazdasági társaság működéséből eredő tulajdonosi feladatokat is.

Az új rendelet a korábbi szabályozás helyébe lépve egységes szerkezetben, korszerű jogtechnikai megoldások alkalmazásával biztosítja az önkormányzati vagyongazdálkodás jogszerű, átlátható és hatékony működésének kereteit.

Részletes indoklás

Az 1–2. §-hoz

A rendelet meghatározza a személyi és tárgyi hatályát, valamint rögzíti az önkormányzati vagyon csoportosításának alapvető szabályait a nemzeti vagyonról szóló törvénnyel összhangban.

A 3–6. §-hoz

A rendelkezések meghatározzák az önkormányzat törzsvagyonának és üzleti vagyonának körét, azok jogi minősítését, valamint a forgalomképtelen, korlátozottan forgalomképes és forgalomképes vagyonelemekre vonatkozó alapvető szabályokat. A mellékletek tartalmazzák az egyes vagyonelemek besorolását.

A 7–10. §-hoz

A szabályozás meghatározza a tulajdonosi jogok gyakorlásának rendjét, a képviselő-testület, a polgármester

és a jegyző feladatait, továbbá a vagyongazdálkodás alapelveit és a vagyongazdálkodás vezetésére vonatkozó rendelkezéseket.

A 11–16. §-hoz

A rendelkezések szabályozzák az önkormányzati vagyon hasznosításának, használatba adásának, bérbeadásának, elidegenítésének, megterhelésének és gazdasági társaságba történő bevitelének rendjét, valamint meghatározzák a döntési hatásköröket és az egyes eljárások során alkalmazandó garanciális szabályokat.

A 17–20. §-hoz

A rendelet részletesen szabályozza az önkormányzati vagyon hasznosításának eljárási rendjét, a versenyeztetés eseteit, az értékecsllés alkalmazásának szabályait, továbbá a vagyongazdálkodási jog létesítésének, gyakorlásának és megszűnésének feltételeit.

A 21–23. §-hoz

A rendelkezések az önkormányzati vagyon értékének megállapítására, a vagyongazdálkodási ügyletek értékhatárainak alkalmazására, az ingyenes vagy kedvezményes vagyongazdálkodás feltételeire, valamint az önkormányzati vagyon átruházására vonatkozó részletes szabályokat tartalmazzák. A szabályozás biztosítja az önkormányzati vagyon védelmét, az átláthatóságot és az értékarányosság követelményének érvényesülését.

A 24–30. §-hoz

A rendelet meghatározza a követelések kezelésének, a behajthatatlan követelések nyilvántartásának, a követelésről történő lemondás feltételeinek, továbbá a selejtezés, a vagyonszerzés és az egyezségkötés szabályait. A rendelkezések célja a felelős vagyongazdálkodás, a közvagyon megőrzése és a gazdaságossági szempontok érvényesítése.

A 31. §-hoz

A rendelkezés a vagyongazdálkodással összefüggő nyilvánossági és közzétételi szabályokat tartalmazza, elősegítve az önkormányzati döntések átláthatóságát és a közvélemény megfelelő tájékoztatását.

A 32. §-hoz

A rendelkezés meghatározza a rendelet mellékleteit, amelyek az önkormányzati vagyon besorolását és nyilvántartását tartalmazzák.

A 33–34. §-hoz

A rendelet tartalmazza a hatálybalépésre, az átmeneti szabályokra és a hatályon kívül helyezett korábbi önkormányzati rendeletre vonatkozó rendelkezéseket.

Szentkirály, 2026. július 13.

Gajdos Éva
jegyző

Forgalomképtelen vagyon

1. számú melléklet

belterület

hrsz	megnevezés	hrsz	megnevezés
5	Belterületi utca	76	BELTERÜLETI UTCA
20	Belterületi utca	94	BELTERÜLETI UTCA
27	BELTERÜLETI UTCA	135	BELTERÜLETI UTCA
44	Közterület (Ady Endre u. széle)	172	BELTERÜLETI UTCA
46	Közterület (Ady Endre u. széle)	201	BELTERÜLETI UTCA
47	Közterület (Ady Endre u. széle)	231	BELTERÜLETI UTCA
58	Belterületi utca	270	BELTERÜLETI UTCA

271	Belterületi utca	243/2	Kossuth Lajos utca
293	Közpárt (Iskola mögött)	243/3	BELTERÜLETI UTCA
294	Belterületi utca	291/1	Millenniumi Park
311	Belterületi utca	291/2	közterület
329	BELTERÜLETI UTCA	337/1	Beépítetlen terület (Katolikus Templom előtt)
330	BELTERÜLETI UTCA	337/31	337/31 hrsz.-ú közterület
331	Belterületi utca	337/32	337/32 hrsz.-ú közpark
332	Közpark (tsz iroda előtt)	337/33	337/33 hrsz.-ú belterületi közút
334	Közpárt (Szt.István tér széle)	34/2	Belterületi út
338	Temető	358/19	Belterületi utca
361	BELTERÜLETI UTCA	358/30	Belterületi utca
400	BELTERÜLETI UTCA	358/41	Belterületi utca
421	Közterület (Ady Endre u.44-46-48.előtt)	358/52	közút
429	Belterületi utca	358/9	Belterületi utca
441	BELTERÜLETI UTCA	413/1	Belterületi utca
443	Közterület (Ady E.u.50-52-54. előtt)	415/19	belterületi közút (Sportpályánál)
451	Belterületi utca	415/5	út
1344	Belterületi utca	77/35	belterületi közút
176/2	Közpark	77/36	belterületi közút
243/1	BELTERÜLETI UTCA	77/6	BELTERÜLETI UTCA

külterület

hrsz	megnevezés	hrsz	megnevezés
0145	Külterületi közút	036/101	Külterületi közút
0146	Külterületi közút	037/1	Külterületi közút
0167	Külterületi közút	038	Külterületi közút
0231	külterületi út	039/10	Külterületi közút
0242	Külterületi közút	040	Külterületi közút
03/35	Külterületi közút	041/10	Külterületi közút
04	Külterületi közút	042/21	Külterületi közút
05/16	Külterületi közút	043	Külterületi közút
07	Külterületi közút	044/22	Külterületi közút
08/17	Külterületi közút	045	Külterületi közút
011/11	Külterületi közút	046/34	Külterületi közút
011/13	Külterületi földút	047	Külterületi közút
011/18	Külterületi közút	049	Külterületi közút
014	Külterületi közút	051	Külterületi közút
016	Külterületi közút	053	Külterületi közút
020	Külterületi közút	055	Külterületi közút
022/1	Külterületi közút	057	Külterületi közút
022/2	Külterületi földút	059	Külterületi földút
024	Külterületi közút	061	Külterületi közút
026	Külterületi közút	064	Külterületi földút
035	Külterületi közút	066	Külterületi közút
036/63	Külterületi közút	067/7	Külterületi közút
036/96	Külterületi közút	067/26	Külterületi közút
036/98	Külterületi közút	067/31	Külterületi közút
036/99	Külterületi közút	067/28	Külterületi közút

067/33 Kültürületi közút
067/35 Kültürületi közút
069 Kültürületi közút
070/39 Kültürületi közút
071 Kültürületi közút
072/52 Kültürületi közút
072/53 Kültürületi közút
074/47 Kültürületi közút
074/53 Kültürületi közút
074/71 Kültürületi közút
074/89 Kültürületi közút
075 Kültürületi közút
077 Kültürületi közút
079 Kültürületi közút
085/36 Kültürületi közút
086 Kültürületi közút
087/16 Kültürületi közút
087/18 Kültürületi közút
087/22 Kültürületi közút
087/44 Kültürületi közút
087/56 Kültürületi közút
087/57 Kültürületi közút
088/25 Kültürületi földút
089 Kültürületi földút
090 Kültürületi földút
091/9 Kültürületi földút
091/13 Kültürületi közút
091/14 Kültürületi közút
091/15 Kültürületi közút
094 Kültürületi közút
095/4 Kültürületi közút
095/5 Kültürületi közút
096 Kültürületi közút
097/8 Kültürületi közút
097/10 Kültürületi közút
097/11 Kültürületi közút
098 Kültürületi közút
0103/13 Kültürületi közút
0103/20 Kültürületi közút
0103/22 Kültürületi közút
0104 Kültürületi közút
0106 Kültürületi közút
0107/2 Kültürületi közút
0109/1 Kültürületi közút
0109/2 Kültürületi közút
0111/2 Kültürületi közút
0112/56 Kültürületi közút
0112/25 Kültürületi közút
0114 Kültürületi közút
0115/17 Kültürületi közút

0116/4 Kültürületi közút
0116/6 Kültürületi közút
0120/12 Kültürületi közút
0120/9 Kültürületi közút
0121 Kültürületi közút
0127/8 Kültürületi közút
0127/10 Kültürületi közút
0127/25 Kültürületi közút
0127/34 Kültürületi közút
0129/10 Kültürületi közút
0129/30 Kültürületi közút
0130 Kültürületi közút
0131/30 Kültürületi közút
0137/4 Kültürületi közút
0137/7 Kültürületi közút
0140 Kültürületi közút
0141/24 Kültürületi földút
0141/30 Kültürületi közút
0142 Kültürületi közút
0147 Kültürületi közút
0151 Kültürületi közút
0152/13 Kültürületi közút
0152/14 Kültürületi közút
0153 Kültürületi közút
0154 Kültürületi közút
0157 Kültürületi közút
0160/23 Kültürületi közút
0161 Kültürületi közút
0162 Kültürületi közút
0163/48 Kültürületi közút
0163/72 Kültürületi közút
0165/11 Kültürületi közút
0168/88 Kültürületi közút
0171 Kültürületi közút
0172/61 Kültürületi közút
0173/14 Kültürületi közút
0175/14 Kültürületi közút
0175/20 Kültürületi közút
0175/49 Kültürületi közút
0175/56 Kültürületi közút
0176 Kültürületi közút
0177 Kültürületi közút
0178/43 Kültürületi közút
0180/2 Kültürületi közút
0181/6 Kültürületi közút
0183/21 Kültürületi közút
0184 Kültürületi közút
0185 Kültürületi közút
0186/25 Kültürületi közút
0186/37 Kültürületi közút

0186/55 Külderületi közút
0186/59 Külderületi közút
0187 Külderületi közút
0189/38 Külderületi közút
0189/58 Külderületi közút
0190 Külderületi közút
0191/20 Külderületi közút
0191/34 Külderületi közút
0193/21 Külderületi közút
0194 Külderületi közút
0197/7 Külderületi közút
0200 Külderületi közút
0201 Külderületi közút
0202/16 Külderületi közút
0204/6 Külderületi közút
0204/8 Külderületi közút
0204/10 Külderületi közút
0206 Külderületi közút
0209/18 Külderületi közút
0209/41 Külderületi közút
0209/49 Külderületi közút
0219 Külderületi közút
0220/17 Külderületi földút
0222 Külderületi közút
0224/22 Külderületi közút
0224/25 Külderületi közút
0224/27 Külderületi közút
0224/28 Külderületi közút
0225 Külderületi közút
0226/20 Külderületi közút
0226/24 Külderületi közút
0226/33 Külderületi közút
0228/13 Külderületi közút
0228/18 Külderületi közút
0233/29 Külderületi közút
0233/32 Külderületi közút
0238 Külderületi közút
0241/18 Külderületi közút
0243/26 Külderületi közút
0243/29 Külderületi közút
0244/16 Külderületi közút
0245 Külderületi közút
0250 Külderületi közút
0251/18 Külderületi közút
0254 Külderületi közút
0255 Külderületi közút
0256/17 Külderületi közút
0256/36 Külderületi közút
0257/25 Külderületi közút
0259/3 Külderületi közút

0259/7 Külderületi közút
0259/18 Külderületi közút
0259/44 Külderületi közút
0260 Külderületi közút
0263/23 Külderületi közút
0264 Külderületi közút
0266 Külderületi közút
0267/41 Külderületi közút
0268 Külderületi közút
0273 Külderületi közút
0274/30 Külderületi közút
0274/36 Külderületi közút
0274/43 Külderületi közút
0275 Külderületi közút
0282 Külderületi közút
0284 Külderületi közút
0286 Külderületi közút
0287 Külderületi közút
0288/26 Külderületi közút
0289/1 Külderületi közút
0289/2 Külderületi közút
0290/3 Külderületi közút
0290/45 Külderületi közút
0291/22 Külderületi közút
0293 Külderületi közút
0294/27 Külderületi közút
0294/40 Külderületi közút
0294/41 Külderületi közút
0294/78 Külderületi közút
0294/80 Külderületi közút
0294/87 Külderületi közút
0294/98 Külderületi közút
0294/104 Külderületi közút
0294/110 Külderületi közút
0296/6 Külderületi közút
0297 Külderületi közút
0212/2 Peitsik I-3 csatorna
0216 Peitsik I-3 csatorna
0132 Peitsik I-4/1 csatorna
0126 Peitsik I-4/1 csatorna
0123 Peitsik I-4/1 csatorna
0203 Peitsik I-4/1 csatorna
0198 Peitsik I-4/1
0246 Peitsik I-4/1
092 Peitsik I-4 csatorna
0149 Peitsik I-4 csatorna
0159 Peitsik I-4 csatorna
0128 Peitsik I-4
0192 Peitsik I-4 csatorna
0196 Peitsik I-4 csatorna

0248	Peitsik I-4 csatorna	0209/64	kivett út
0252	Peitsik I-4 csatorna	0211/1	kivett út
0223	Belvízcsatorna - kécskei határban	0211/3	kivett út
074/38	Csatorna	0214/2	kivett út
0181/5	Csatorna	0214/4	kivett út
0228/16	árok	0234/1	kivett csatorna
010/2	Külterületi közút (szeméttelep felé)	0234/3	kivett csatorna
0118/9	Külterületi út	0239/1	kivett közút
0276/12	Külterületi út	0239/3	kivett közút
0168/117	út	0259/101	kivett út
0243/39	külterületi földút		
0165/57	külterületi földút		
0168/125	külterületi földút		
0101/27	külterületi földút		
03/24	bejáró az Alsó 132. és 133. számú tanyákhoz		
0134/1	külterületi út		
0134/3	külterületi közút		
0175/70	külterületi út		
0175/72	külterületi út (Jász út mellett)		
0232/8	külterületi út		
0232/15	külterületi út		
0232/16	árok		
0280/2	csatorna		
0191/45	külterületi közút		
0202/21	külterületi közút		
0215/22	külterületi közút		
0232/27	külterületi közút		
0274/57	külterületi közút		
0276/18	külterületi közút		
0100/3	kivett út		
0100/5	kivett út		
0100/8	kivett út		
0100/11	kivett út		
0101/40	kivett út		
0101/42	kivett út		
0102/1	kivett út		
0102/3	kivett út		
0103/39	kivett árok		
0103/41	kivett árok		
0119/33	kivett út		
0119/35	kivett út		
0119/56	kivett közút		
0119/58	kivett közút		
0134/4	kivett út		
0134/6	kivett út		
0174/1	kivett út		
0174/3	kivett út		
0208/1	kivett út		
0208/3	kivett út		
0209/62	kivett út		

belterület

hrsz	megnevezés
------	------------

115	Idősek Otthonháza
121	lakóház, udvar (Tájház)
175	Szociális Szolgáltató Ház
177	Községháza
178	Gyógyszertár és lakás
286	Művelődési Ház
287	Faluház
292	Napközi Otthonos Óvoda
328	vízmű

hrsz	megnevezés
------	------------

1343/2	beépítetlen terület (kút)
176/1	Melegedő és udvar
288/1	Egészségház
293/2	Kis Vuk Bölcsőde
293/3	Beépítetlen terület
293/4	Fecskeház
293/5	kivett sportpálya, egyéb épület (Sportcsarnok)
337/4	337/4 hrsz. szántó, legelő
415/28	415/28 hrsz.-ú iparterület és adótorony

külterület

hrsz	megnevezés
------	------------

0259/17	Szennyvíztisztító telep
---------	-------------------------

Üzleti vagyon

3. számú melléklet

belterület

hrsz	megnevezés
------	------------

174	Szolgálati lakás (Alkotmány u. 4.)
188	Szolgálati lakás (Kossuth L. u. 15.)
177/A	épület ingatlan (régí takarékszővetkezet)
28/1	Szolgálati lakás (Szent István tér 2.)
337/10	337/10 hrsz.-ú telek
337/11	337/11 hrsz.-ú telek
337/12	337/12 hrsz.-ú telek
337/13	337/13 hrsz.-ú telek
337/14	337/14 hrsz.-ú telek
337/15	337/15 hrsz.-ú telek
337/16	337/16 hrsz.-ú telek
337/17	337/17 hrsz.-ú telek
337/18	337/18 hrsz.-ú telek
337/19	337/19 hrsz.-ú telek
337/20	337/20 hrsz.-ú telek
337/21	337/21 hrsz.-ú telek
337/22	337/22 hrsz.-ú telek
337/23	337/23 hrsz.-ú telek
337/24	337/24 hrsz.-ú telek

hrsz	megnevezés
------	------------

337/25	337/25 hrsz.-ú telek
337/26	337/26 hrsz.-ú telek
337/27	337/27 hrsz.-ú telek
337/28	337/28 hrsz.-ú telek
337/29	337/29 hrsz.-ú telek
337/30	337/30 hrsz.-ú telek
337/34	337/34 hrsz.-ú legelő, nádas
337/5	337/5 hrsz. szántó
337/6	337/6 hrsz.-ú telek
337/7	337/7 hrsz.-ú telek
337/8	337/8 hrsz.-ú telek
337/9	337/9 hrsz.-ú telek
35/2	Falubolt
415/17	Iparterület
415/22	Iparterület
415/24	Iparterület
415/25	Iparterület
415/26	Iparterület
415/27	Iparterület

külterület

hrsz	megnevezés
------	------------

0228/5	Tanyás ingatlan (Kécskei határban)
0290/7	Külterületi földrészlet
0294/24	Külterületi földrészlet

hrsz	megnevezés
------	------------

0294/19	Külterületi földrészlet
0290/43	Külterületi földrészlet
08/18	Szeméttelen

046/33 Külterületi földrészlet
0173/18 Külterületi földrészlet
0191/35 Külterületi földrészlet
0152/39 Szántó
0168/86 Szántó
0259/16 Gyep
08/15 Szeméttelep

0290/2 kivett, tanya
0259/81 legelő, szántó
0259/83 szántó
0259/84 szántó
0274/60 külterületi erdő 20523/69723 tul hányad
0168/4 tanyaingatlan (Kósa-tanya)
0259/32 szántó

2. napirendi pont:

Előterjesztés

A lakások és helyiségek bérletéről szóló önkormányzati rendeletek hatályon kívül helyezéséhez

Tisztelt Képviselő-testület!

Szentkirály Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére vonatkozó szabályokat a lakások és helyiségek bérletéről szóló **4/2004. (III. 5.) önkormányzati rendeletben** állapította meg.

A rendeletet módosította a

- 11/2006. (XI. 28.) önkormányzati rendelet,
- 2/2010. (I. 28.) önkormányzati rendelet,
- 3/2012. (II. 10.) önkormányzati rendelet.

A rendelet felülvizsgálata során megállapítást nyert, hogy annak rendelkezései már nem felelnek meg a hatályos jogszabályi környezetnek, ezért a rendelet fenntartása nem indokolt.

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 79. § (2) bekezdése alapján a húsznál kevesebb önkormányzati bérlakással rendelkező önkormányzatot rendeletalkotási kötelezettség nem terheli. Mivel a Szentkirály Község Önkormányzata tulajdonában lévő önkormányzati bérlakások száma nem haladja meg a húszat, új önkormányzati rendelet megalkotása nem szükséges. A lakásbérleti jogviszonyokra a törvény rendelkezései, valamint a megkötött bérleti szerződések alkalmazandók.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXIII. törvény 12. § (2) bekezdésében szabályozott automatikus hatályvesztés csak a 2013. július 1-jét követően hatályba lépett módosító rendelkezésekre alkalmazható. Az ezt megelőzően hatályba lépett módosító rendeletek hatályon kívül helyezéséről külön rendelkezni szükséges, ezért a fenti három módosító rendelet deregulációs célból szintén hatályon kívül helyezendő.

A felülvizsgálat során megállapítást nyert továbbá, hogy a községben a lakásbérlet tárgyában a **14/2003. (X. 29.) önkormányzati rendelet** is hatályban maradt, amely ugyanazon tárgykört szabályozza. A párhuzamos szabályozás a jogbiztonság követelményével nem egyeztethető össze, ezért e rendelet hatályon kívül helyezése is indokolt.

A dereguláció eredményeként a jogrendszerből kikerülnek a már nem alkalmazható, illetve szükségtelenné vált önkormányzati rendeletek, biztosítva a helyi joganyag áttekinthetőségét és a jogbiztonság érvényesülését.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a rendelettervezetet megtárgyalni és elfogadni szíveskedjen!

A döntéshez Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény. 50.§-a alapján minősített többség szükséges.

Szentkirály 2026. július 22.

Gajdos Éva
jegyző

Melléklet:

3. rendelet-tervezet
4. előzetes hatásvizsgálat, indokolás

Szentkirály Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete

lakásügyi tárgyú önkormányzati rendeletek hatályon kívül helyezéséről

[1] Szentkirály Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a lakáscélú rendeleteit felülvizsgálta. Célja elavult, illetve sürgőssé vált lakásügyi tárgyú rendeleteinek deregulációja, ezért

[2] az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, figyelemmel a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott helyi lakás- és helyiséggazdálkodási feladatra, a következőket rendeli el:

1. §

Hatályát veszti az önkormányzat tulajdonában lévő lakások bérletéről, a lakbér mértékéről szóló 14/2003. (X. 29.) önkormányzati rendelet.

2. §

Hatályát veszti az önkormányzat tulajdonában lévő lakások bérletéről, a lakbér mértékéről, valamint az Idősek Házában kialakított lakások bérletéről szóló 4/2004. (III. 5.) önkormányzati rendelet.

3. §

Hatályát veszti az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről, a lakbér mértékéről, valamint az Idősek Házában kialakított lakások bérletéről szóló 4/2004. (III.5.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 11/2006. (XI. 28.) önkormányzati rendelet.

4. §

Hatályát veszti az önkormányzat tulajdonában lévő lakások bérletéről, a lakbér mértékéről, valamint az Idősek Házában kialakított lakások bérletéről szóló 4/2004. (III.5.) ökt. rendelet (továbbiakban: „R”) módosításáról szóló 2/2010. (I. 28.) önkormányzati rendelet.

5. §

Hatályát veszti az önkormányzat tulajdonában lévő lakások bérletéről, a lakbér mértékéről, valamint az Idősek Házában kialakított lakások bérletéről szóló 4/2004. (III.5.) ökt. rendelet módosításáról szóló 3/2012. (II. 10.) önkormányzati rendelet.

6. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Végső előterjesztői indokolás

A rendelet célja Szentkirály Község Önkormányzatának elavult, illetve sürgőssé vált lakásügyi tárgyú rendeleteinek deregulációja.

A lakások és helyiségek bérletéről szóló 4/2004. (III. 5.) önkormányzati rendelet rendelkezései már nem felelnek meg a hatályos jogszabályi környezetnek. Tekintettel arra, hogy az önkormányzat tulajdonában lévő bérlakások száma nem haladja meg a húszat, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 79. § (2) bekezdése alapján új önkormányzati rendelet megalkotására nincs jogszabályi kötelezettség.

A rendelet egyidejűleg hatályon kívül helyezi a 4/2004. (III. 5.) önkormányzati rendelet 2013. július 1-je előtt hatályba lépett módosító rendeleteit, valamint a tárgykörben még hatályban lévő 14/2003. (X. 29.) önkormányzati rendeletet, megszüntetve a párhuzamos szabályozást.

1. melléklet **lakásügyi tárgyú önkormányzati rendeletek hatályon kívül helyezéséről** szóló .../2026.(.....) önkormányzati rendelethez

1. Előzetes hatásvizsgálat

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (Jat) 17. §-a alapján, mint a fenti jogszabály előkészítője az alábbi előzetes hatásvizsgálatot végeztem el a szabályozás várható következményeiről, melyről most tájékoztatom a képviselő-testületet.

a) A tervezett jogszabály hatásai:

a) társadalmi, gazdasági hatás:

- társadalmi hatása:

A rendelet társadalmi és gazdasági hatása nem jelentős. A dereguláció következtében a helyi joganyag áttekinthetőbbé válik.

- gazdasági hatása: A rendelet költségvetési hatással nem jár.

b) környezeti és egészségi következmények:

A rendelet módosításának környezeti és egészségügyi következményei nincsenek.

c) adminisztratív terheket befolyásoló hatások: A rendelet az adminisztratív terheket csökkenti, mivel megszünteti az elavult és párhuzamos szabályozást.

b) A jogszabályok megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei

A hatályos önkormányzati rendelet már nem felel meg a jelenlegi jogszabályi követelményeknek. Az önkormányzatot – tekintettel arra, hogy önkormányzati bérlakásainak száma nem haladja meg a húszat – új rendelet megalkotására jogszabály nem kötelezi. Indokolt ugyanakkor a már nem alkalmazható, illetve szükségtelenné vált rendeletek dereguláció keretében történő hatályon kívül helyezése.

A helyi jogrendszerben továbbra is hatályban maradnának elavult, illetve párhuzamos szabályozást tartalmazó rendeletek, amelyek sértik a jogbiztonság és az átlátható jogalkotás követelményét.

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

A rendelet alkalmazása többlet személyi, szervezeti, tárgyi vagy pénzügyi feltételt nem igényel, a rendelkezések végrehajtása a meglévő szervezeti keretek között biztosítható.

2. Indoklás

Általános indoklás

A rendelet célja Szentkirály Község Önkormányzatának elavult, illetve szükségtelenné vált lakásügyi tárgyú rendeleteinek deregulációja.

A lakások és helyiségek bérletéről szóló 4/2004. (III. 5.) önkormányzati rendelet rendelkezései már nem felelnek meg a hatályos jogszabályi környezetnek. Tekintettel arra, hogy az önkormányzat tulajdonában lévő bérlakások száma nem haladja meg a húszat, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 79. § (2) bekezdése alapján új önkormányzati rendelet megalkotására nincs jogszabályi kötelezettség.

A rendelet egyidejűleg hatályon kívül helyezi a 4/2004. (III. 5.) önkormányzati rendelet 2013. július 1-je előtt hatályba lépett módosító rendeleteit, valamint a tárgykörben még hatályban lévő 14/2003. (X. 29.) önkormányzati rendeletet, megszüntetve a párhuzamos szabályozást.

Szentkirály, 2026. július 22.

Gajdos Éva
jegyző

3. napirendi pont:

Előterjesztés

a Pusztatemplom parkban kialakított Lke jelű „kertvárosias lakóterület” beépítetlen területen lévő telkek vételárának meghatározásához

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület 2026. 06. 25-i ülésén az 58/2026. (VI.25.) számú határozatában rögzítette, hogy a Pusztatemplom parkban kialakított telkek vételárát bruttó 18.000 Ft/m² árban határozza meg. Ezen túl rögzítette a vételár kedvezmény és az önkormányzati támogatás összegét és feltételeit.

A Földhivatali eljárás során viszont szükséges azon önkormányzati határozat becsatolása, amely az érintett telek konkrét összegű vételárát, a beépítési kötelezettség kikötését, valamint az önkormányzatot megillető visszavásárlási jog bejegyzését tartalmazza.

Kérem a Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és a határozati javaslat elfogadására!

Szentkirály, 2026. 07. 14.

Szabó Gellért polgármester

Határozati javaslat:

...../2026. (....) önk. hat.

Önkormányzati telkek eladási árának meghatározásáról

H a t á r o z a t

1./ Szentkirály község Önkormányzatának Képviselő-testülete az Önkormányzat tulajdonában álló, Szentkirály, Pusztatemplom parkban kialakított Lke jelű „kertvárosias lakóterület” beépítetlen területen lévő telkek vételárát az alábbi táblázat szerinti összegben határozza meg egyösszegű fizetéssel:

HRSZ	terület m ²	Nettó ár	27% ÁFA	Bruttó vételár
337/6	581	8.234.646	2.223.354	10.458.000
337/7	675	9.566.929	2.583.071	12.150.000
337/8	675	9.566.929	2.583.071	12.150.000
337/9	675	9.566.929	2.583.071	12.150.000
337/10	807	11.517.795	3.008.205	14.526.000
337/11	618	8.759.055	2.364.945	11.124.000
337/12	618	8.759.055	2.364.945	11.124.000
337/13	637	9.028.346	2.437.654	11.466.000
337/14	661	9.368.503	2.529.497	11.898.000
337/15	638	9.042.520	2.441.480	11.484.000
337/16	638	9.042.520	2.441.480	11.484.000
337/17	638	9.042.520	2.441.480	11.484.000
337/18	638	9.042.520	2.441.480	11.484.000
337/19	638	9.042.520	2.441.480	11.484.000
337/20	638	9.042.520	2.441.480	11.484.000
337/21	519	7.355.905	1.986.095	9.342.000
337/22	556	7.880.315	2.127.685	10.008.000
337/23	593	8.404.724	2.269.276	10.674.000
337/24	638	9.042.520	2.441.480	11.484.000
337/25	638	9.042.520	2.441.480	11.484.000
337/26	638	9.042.520	2.441.480	11.484.000
337/27	638	9.042.520	2.441.480	11.484.000
337/28	638	9.042.520	2.441.480	11.484.000
337/29	638	9.042.520	2.441.480	11.484.000
337/30	707	10.020.472	2.705.528	12.726.000

2./ A Képviselő-testület a telkek értékesítése során az alábbi vételárkedvezményt biztosítja: Lakcímhez és első lakóingatlanhoz kötött 1.000.000 Ft vételárkedvezmény illeti meg azt a természetes személy vevőt, aki:

Szentkirály közigazgatási területén 2026. július 1. napján bejelentett lakóhellyel rendelkezik, és Magyarország területén építési telek vagy lakóingatlan tulajdonjogával, haszonélvezeti jogával nem rendelkezik. Két személy vevő esetén mindkét vevő feltételeit vizsgálni kell.

3./ A Képviselő-testület 400.000 Ft összegű önkormányzati támogatást biztosít azon vevő részére, aki a megvásárolt ingatlanon 2027. december 01-ig földgáz-közműcsatlakozást létesít, és arról a szolgáltató által kiállított igazolást bemutatja.

A támogatás utólag, a jogosultság igazolását követő 30 napon belül kerül kifizetésre.

4./ A Képviselő-testület rögzíti, hogy a 2. pont szerinti kedvezmények vételárkedvezménynek minősülnek, míg a 3. pont szerinti összeg önkormányzati támogatás.

5./ A Képviselő-testület a telkekre 4 évre szóló beépítési kötelezettséget, a Ptk. 6:226. §-ában szabályozott 5 éves időtartamra szóló visszavásárlási jogot, továbbá elidegenítési és terhelési tilalmat köt ki az Önkormányzat javára.

6./ A Képviselő-testület tudomásul veszi, egyben visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az új lakások építéséhez, vásárlásához kapcsolódó lakáscélú támogatásról szóló 16/2016. (II. 10.) Korm. rendeletben foglalt támogatással érintett telkek esetében a Magyar Állam, és az adott hitelintézet javára bejegyzendő zálogjog, valamint annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom a Szentkirály község Önkormányzata javára bejegyzett visszavásárlási jogot, elidegenítési és terhelési tilalmat megelőző ranghelyen kerüljön bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásban.

7./ A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a fenti feltételek szerinti adás-vételi megállapodások megkötésére.

Felelős: Szabó Gellért polgármester

Határidő: folyamatos

4. napirendi pont:

Szakter Róbert kérelmet nyújtott be az általa 2023. november 1-től folyamatosan bérelt 0259/81 (2,0573 ha), 0259/83 (0,6593 ha) és 0259/84 (0,7335 ha) hrsz alatti szántó és legelőterületek folyó év október 31-ig tartó bérleti jogviszonyának meghosszabbítására.

Ugyancsak kéri a 0259/32 (1,0311 ha) hrsz alatti szántó bérlésére is szerződés kötését új területként. Az előbbi területek esetében lehetséges a hosszabbítás (a bérleti díj most 50.000.- Ft/ha/év), de az utóbbihoz kifüggesztési eljárást kell lefolytatni.

5. napirendi pont:

Az egykori takarékszövetkezeti ingatlan bérlésére javaslom pályázat/felhívás kiírását.

Ízelítőként az alábbi megkeresést adom közre.

Érdeklődni szeretnék Szentkirály volt Takarékszövetkezet épülete, bérleménye felől!

Jelenleg Nyárlőrincen üzemeltetünk egy saját tulajdonban lévő, főként pék és cukrász termékeket forgalmazó vegyes boltot.

Hasonló üzlet megvalósításában gondolkodom településükön, melyet a vásárlói igényekhez igazítva bővítenénk a későbbiekben.

Mivel iskola és Óvoda helyezkedik el az üzlet közelében, nagyon fontosnak tartom megemlíteni tapasztalatunkat gyermek vásárlókkal kapcsolatban, mivel Nyárlőrincen is hasonlóképpen az iskola mellett helyezkedik el üzletünk. Sok akcióval és időközönként meglepetés édességgel kedveskedünk hozzánk betérő gyermek vásárlóknak.

6. napirendi pont:

ELŐTERJESZTÉS

az alpolgármester tiszteletdíjáról és költségtérítéséről szóló 46/2025. (V.29.) képviselő-testületi határozat módosításáról

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület 46/2025. (V.29.) számú határozatával döntött az alpolgármester tiszteletdíjának megállapításáról.

Az alpolgármester a részére megállapított tiszteletdíjról írásban lemondott, amelyre a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény lehetőséget biztosított.

A határozat ugyanakkor – a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek megfelelően – megállapította az alpolgármester részére járó, a tiszteletdíj 15 %-ának megfelelő 60.000 Ft havi költségtérítést is. A költségtérítés a korábbi szabályozás alapján törvény erejénél fogva megillette az alpolgármestert, arról érvényesen nem mondhatott le.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 2027. július 01-től hatályos módosításával azonban az alpolgármester költségtérítésére vonatkozó rendelkezések - 71.§ (6) bekezdés - hatályon kívül helyezésre kerültek, ezért a költségtérítésre való jogosultság a jogszabályban meghatározott időponttól megszűnt.

Tekintettel arra, hogy a korábbi képviselő-testületi határozat a meghozatalakor jogszerű volt, annak visszavonása nem indokolt. A jogszabályváltozás miatt elegendő a határozat módosítása oly módon, hogy a költségtérítés megállapítására vonatkozó rendelkezés a jogszabályváltozás hatálybalépésének napjától hatályát veszti.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az alábbi határozati javaslat elfogadására.

Határozati javaslat

.../2026. (VII.29.) határozat

az alpolgármester tiszteletdíjáról és költségtérítéséről szóló 46/2025. (V.29.) határozat módosításáról

1. A Képviselő-testület az alpolgármester tiszteletdíjáról és költségtérítéséről szóló 46/2025. (V.29.) határozatát az alábbiak szerint módosítja:

A határozatnak az alpolgármester részére megállapított havi költségtérítésre vonatkozó rendelkezése a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény módosításának hatálybalépésével megszűnt, ezért azt a Képviselő-testület 2026. július 1. napjával hatályon kívül helyezi.

2. A Képviselő-testület megállapítja, hogy az alpolgármester részére 2026. július 1. napjától költségtérítés nem állapítható meg.
3. A 46/2025. (V.29.) határozat jelen módosítással nem érintett rendelkezései változatlan tartalommal hatályban maradnak.

Felelős: Szabó Gellért polgármester, Gajdos Éva jegyző

Határidő: azonnal

7. napirendi pont:

ELŐTERJESZTÉS

Iskolakezdési támogatás megállapításáról

Tisztelt Képviselő-testület!

Az Önkormányzat az elmúlt évek gyakorlatának megfelelően minden évben egyszeri iskolakezdési támogatást biztosított a településen élő, általános iskolás korú gyermekek részére, ezzel is hozzájárulva a tanévkezdéssel járó kiadások mérsékléséhez.

Javaslom, hogy a Képviselő-testület a 2026. évben is biztosítsa az egyszeri 15.000 Ft/fő összegű iskolakezdési támogatást.

A támogatás alanyi jogon illetné meg a jogosult gyermekeket, ezért a jogosultság megállapításához jövedelemvizsgálatra nem kerül sor. A támogatás nem szociális ellátásként kerül megállapításra, így annak finanszírozása nem a szociális keret terhére, hanem az Önkormányzat költségvetésében e célra rendelkezésre álló előirányzat terhére történik.

A támogatásra azok a gyermekek jogosultak, akik a támogatás megállapításának időpontjában:

- a településen bejelentett lakóhellyel vagy tartózkodási hellyel rendelkeznek, és életvitelszerűen a településen élnek,
- általános iskolai tanulmányokat folytatnak.

A támogatás fedezete az Önkormányzat 2026. évi költségvetésében rendelkezésre áll.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen!

Szentkirály, 2026. július 21.

Szabó Gellért

polgármester

Határozati javaslat

.../2026. (.....) határozat

az általános iskolás korú gyermekek részére nyújtandó iskolakezdési támogatásról

Szentkirály Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a 2026. évben a településen élő, általános iskolai tanulmányokat folytató gyermekek részére **15.000 Ft/fő** összegű egyszeri iskolakezdési támogatást biztosít.

A támogatás alanyi jogon jár, megállapításához jövedelemvizsgálatra nem kerül sor.

A támogatás fedezetét az Önkormányzat 2026. évi költségvetésének előirányzata biztosítja, a kifizetés nem a szociális feladatok előirányzatának terhére történik.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a támogatás megállapításához és kifizetéséhez szükséges intézkedések megtételére.

Felelős: Szabó Gellért polgármester

Határidő: 2026. szeptember 30.

8. napirendi pont: Egyebek

Szentkirály, 2026. július 22.

Szabó Gellért sk.