


EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

Előterjesztő: Nógrádi Zoltán


Iktatószám: MH/...<sup>6979</sup>.../2022


Ügyintéző/Témafelelős:   
dr. Marjanucz Katalin

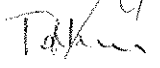
Tárgy: Az önkormányzati vagyongazdálkodás szabályairól szóló  
33/2013 (XI.28.) rendelet módosítása

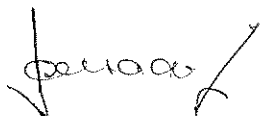
Melléklet: 1 db rendelet módosítás, indokolás, hatásvizsgálat tervezet

Véleményező bizottság: Pénzügyi Bizottság  
Ügyrendi Bizottság  
Szociális Bizottság

Jegyző: 

Kabinet: 

Pénzügy: 

Polgármester: 

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

*Tisztelt Képviselő-testület!*

Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete 2013. november 28-án alkotta meg az **önkormányzati vagyongazdálkodásról szóló rendeletét**, melynek célja, hogy meghatározza Mórahalom Városi Önkormányzat vagyonával való rendelkezés és gazdálkodás szabályait, biztosítsa az Önkormányzat tulajdonának, és a tulajdonába kerülő vagyonának védelmét, a vagyon értékének megőrzését és előmozdítsa a vagyon gyarapítását az Önkormányzat kötelező és önként vállalt feladatainak eredményes ellátása érdekében.

A rendelet 2013. óta számos módosításon esett át, a fenti célok szem előtt tartásával, aktuális változások átvezetése, vagy új, az önkormányzati vagyongazdálkodást még hatékonyabbá tévő rendelkezések bevezetése okán, ezzel is biztosítva Magyarország jogszabályai által megkövetelt elvárások érvényesülését.

2013 óta az ingatlanpiaci helyzet rendkívüli módon megváltozott, melyre tekintettel ismét indokoltá vált a rendelet felülvizsgálata az ingatlanok értékesítésére vonatkozó szabályok vonatkozásában.

A jelenleg hatályos szabályozás 5. § (1) bekezdés a) pontja szerint „*a vagyon elidegenítésére, hasznosítására, biztosítékkul adására és megterhelésére irányuló tulajdonosi döntést megelőzően az adott vagyontárgy értékét nettó értéken, az alábbiak szerint kell meghatározni:*

- a) *ingó vagyontárgy esetében könyv szerinti nyilvántartási érték alapján, ingatlan vagyontárgy esetén 5 millió forint értékhatár alatt adó-érték bizonyítvány, 5 millió forint értékhatár felett 1 évnél nem régebbi, a jogszabályok szerint jogosultsággal rendelkező szakértő által készített forgalmi értékbecslés alapján;”.*

A rendelet megalkotásakor érvényes piaci viszonyok keretében, ingatlan vagyonnal történő tulajdonosi rendelkezés esetén (pl. értékesítéskor) a tulajdonosi döntést megelőzően az ingatlanok nettó értékének meghatározására az 5 millió forintos összeg megfelelő értékhatárnak bizonyult, mely alatt adó-érték bizonyítvány, fölötte pedig szakértő által készített forgalmi értékbecslés készítését rendelte el a Képviselő-testület.

A jelentősen megváltozott ingatlanpiaci helyzetre tekintettel azonban szükségessé vált az értékhatárok emelése, valamint annak ingatlantípustól függő további disztingválása, melyre tekintettel a fenti a) bekezdését módosítását az alábbiak szerint javasoljuk a T. Képviselő-testületnek:

*(A vagyon elidegenítésére, hasznosítására, biztosítékkul adására és megterhelésére irányuló tulajdonosi döntést megelőzően az adott vagyontárgy értékét nettó értéken, az alábbiak szerint kell meghatározni:)*

- „a) ingó vagyontárgy esetében könyv szerinti nyilvántartási érték alapján, ingatlan vagyontárgy esetén
  - aa) építési telek esetében 15 millió forint értékhatár alatt adó-érték bizonyítvány, 15 millió forint értékhatár felett 1 évnél nem régebbi, a jogszabályok szerint jogosultsággal rendelkező szakértő által készített forgalmi értékbecslés alapján;
  - ab) épülettel is rendelkező ingatlan esetében 50 millió forint értékhatár alatt adó-érték bizonyítvány, 50 millió forint értékhatár felett 1 évnél nem régebbi, a jogszabályok szerint jogosultsággal rendelkező szakértő által készített forgalmi értékbecslés alapján;”

Annak érdekében továbbá, hogy a fenti szakértői (minimum) ártól el lehessen térni a településpolitikai szempontokat figyelembe véve, kiegészül továbbá a rendelet egy, e minimum ártól történő eltérés lehetőségére utaló felhatalmazással is.

A fentiekre tekintettel kérem a T. Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megvitatni és az alábbi rendeletet megalkotni szíveskedjen.

Nógrádi Zoltán  
polgármester

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

1. számú melléklet

**Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testületének  
..../2022. (VI.30.) számú rendelete  
az önkormányzati vagyongazdálkodás szabályairól szóló  
33/2013. (XI. 28.) önkormányzati rendeletének módosításáról**

Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a Magyarország Alaptörvényének 32. cikk a) pontjában, 32. cikk (1) bekezdése e) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 143. § (4) bekezdésében, valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 18. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a következő rendeletet alkotja:

**1. §**

(1) Az önkormányzati vagyongazdálkodás szabályairól szóló 33/2013. (XI. 28.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 5. § (1) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*(A vagyon elidegenítésére, hasznosítására, biztosítéku adására és megterhelésére irányuló tulajdonosi döntést megelőzően az adott vagyontárgy értékét nettó értéken, az alábbiak szerint kell meghatározni:)*

- „a) ingó vagyontárgy esetében könyv szerinti nyilvántartási érték alapján, ingatlan vagyontárgy esetén
- aa) építési telek esetében 15 millió forint értékhatár alatt adó-érték bizonyítvány, 15 millió forint értékhatár felett 1 évnél nem régebbi, a jogszabályok szerint jogosultsággal rendelkező szakértő által készített forgalmi értékbéslés alapján;
  - ab) épülettel is rendelkező ingatlan esetében 50 millió forint értékhatár alatt adó-érték bizonyítvány, 50 millió forint értékhatár felett 1 évnél nem régebbi, a jogszabályok szerint jogosultsággal rendelkező szakértő által készített forgalmi értékbéslés alapján;”

(2) A Rendelet 5. §-a a következő (1a) bekezdéssel egészül ki:

„(1a) Az (1) bekezdés alapján megállapított nettó érték a vagyontárgy minimum értékűl szolgál, azonban attól a Képviselő-testület saját számításai alapján (önköltségi ár, településpolitikai haszon figyelembevételével) a vagyon elidegenítésére, hasznosítására, biztosítéku adására vagy megterhelésére irányuló döntésében eltérhet.”

**2. §**

Ez a rendelet 2022. július 1-jén lép hatályba.

Nógrádi Zoltán sk.  
polgármester

Dr. Tóth Krisztián sk.  
jegyző

**EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI**

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

**Indokolás**

**Mórahalom város Képviselő-testületének  
az önkormányzati vagyongazdálkodás szabályairól szóló  
33/2013. (XI. 28.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló  
.../ 2022. (VI.30.) önkormányzati rendelet tervezetéhez**

**1. §**

A változó ingatlanpiaci helyzetre tekintettel módosításra került az az értékhatar, mely fölött szükséges szakember értébecslését beszerezni ingatlannal történő rendelkezés esetén. Szükséges továbbá a településpolitikai szempontok érvényesítése végett az egyedi mérlegelések lehetőségen megteremtése, mely azonban a szakértő által megállapított minimum árat veszi viszonyítási alapul.

**2. §**

A hatályba lépésre vonatkozó rendelkezéseket tartalmazza.

Mórahalom, 2022. 06. 22.

Nógrádi Zoltán sk.  
polgármester

Dr. Tóth Krisztián sk.  
jegyző

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

**Hatásvizsgálati lap**  
**Mórahalom város Képviselő-testületének**  
**az önkormányzati vagyongazdálkodás szabályairól szóló**  
**33/2013. (XI. 28.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló**  
**.../ 2022. (VI.30.) önkormányzati rendelet tervezetéhez**

**1. Társadalmi hatások**

A rendelet módosításának mérhető társadalmi hatása nincsen.

**2. Gazdasági, költségvetési hatások**

A rendeletben foglaltak végrehajtásának közvetlen gazdasági hatásai nincsenek.

**3. Környezeti hatások**

A rendelet módosításának környezetre gyakorolt mérhető hatása nincs.

**4. Egészségi következmények**

A rendeletben foglaltak végrehajtásának egészségi következményei nincsenek.

**5. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások**

A rendeletben foglaltak végrehajtásának adminisztratív terheket könnyítő hatása lehet.

**6. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható jogkövetkezményei**

A rendeletben foglaltak végrehajtásának adminisztratív terheket könnyítő hatása lehet, az átláthatóság, hitelesség követelményének való megfelelését szolgálja.

**7. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek**

A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, tárgyi, szervezeti, pénzügyi feltételek adottak, rendelkezésre állnak. A rendelet módosítása pénzügyi tehernövekedéssel nem jár.

Mórahalom, 2022. 06. 22.

Nógrádi Zoltán sk.  
polgármester

Dr. Tóth Krisztián sk.  
jegyző