

Orosháza Város Önkormányzata Képviselő-testületének 20/2025. (X.28.) önkormányzati rendelete

az önkormányzat vagyonáról, és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 13/2006. (IX.15.) Ör. számú rendelet módosításáról

[1] A rendelet célja az önkormányzati vagyonnal való rendelkezés szabályainak, illetve az egyes vagyonelemek körének aktualizálása és pontosítása.

[2] Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testülete a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 18. § (1) bekezdésében, az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 97. § (2) bekezdésében, valamint Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 143. § (4) bekezdés i) pontjában kapott felhatalmazás alapján az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) és e) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

(1) Az önkormányzat vagyonáról, és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testületének 13/2006. (IX.15.) Ör. számú rendelete 13. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Érték – kivéve a vagyonkezelési jog ellenértékének megállapítása során alkalmazandó értéket, ha jogszabály másként nem rendelkezik:

- a) ingó vagyon esetén a nettó érték, kivéve, ha a nyilvántartási értéke nulla, ekkor az érték értékbecslés alapján kerül meghatározásra,
- b) ingatlan vagyon elidegenítése esetén (adásvétél és csere) érvényes, független ingatlanforgalmi szakértő forgalmi értékbecslésben meghatározott érték; ingatlan egyéb hasznosítása esetén vagyonnyilvántartás szerinti, egyedi könyv szerinti bruttó érték,
- c) értékpapír esetén névérték, tőzsdére bevezetett értékpapír esetén a sajtóban közzétett vételi középárfolyam,
- d) társasági részesedés esetén 6 hónapnál nem régebbi üzleti értékelés alapján kerül meghatározásra,
- e) apport esetén a könyvvizsgáló által meghatározott érték.”

(2) Az önkormányzat vagyonáról, és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testületének 13/2006. (IX.15.) Ör. számú rendelete 13. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Amennyiben nyilvánvaló, hogy az elidegenítés során a (2) bekezdés szerinti érték nem érhető el, ahhoz képest legfeljebb 10 %-kal alacsonyabb értéken az elidegenítés megtörténhet a Képviselő-testület döntése alapján a második értékesítési kísérletet követő 3 hónapon belül.”

(3) Az önkormányzat vagyonáról, és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testületének 13/2006. (IX.15.) Ör. számú rendelete 13. §-a a következő (5) és (6) bekezdéssel egészül ki:

„(5) A vagyontárgy ellenérték fejében történő használatba adása legalább a (2) bekezdésben meghatározott érték 5 %-ának megfelelő éves ellenérték fejében történhet.

(6) Az (5) bekezdés rendelkezésétől a Képviselő-testület egyedi döntéssel eltérhet, ha azt a vagyontárgy speciális tulajdonságai (pl. különösen nagy értéke, a tervezett hasznosítás módja, a használó által vállalt többlet kötelezettségek) indokolják.”

2. §

Az önkormányzat vagyonáról, és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testületének 13/2006. (IX.15.) Ör. számú rendelete „A versenyeztetési eljárás alapelvei és fajtái” alcíme a következő 16. §-sal egészül ki:

„16. §

(1) Versenyeztetés esetén az ajánlattevőnek a teljes vételárnak a szerződés megkötését követő legfeljebb 60 napon belüli megfizetésére kell kötelezettséget vállalni.

(2) Az (1) bekezdéstől eltérően a Képviselő-testület a versenyeztetési eljárásról szóló döntésében - kivéve árverés esetén - rendelkezhet úgy, hogy az ajánlattevő a vételár részletekben történő megfizetésére is tehet ajánlatot. Az első részlet mértékét a Képviselő-testület döntésében meg kell határozni, mely nem lehet kevesebb, mint a vételár 20 %-a.”

3. §

Az önkormányzat vagyonáról, és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testületének 13/2006. (IX.15.) Ör. számú rendelete 21. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Az ajánlatkérés nyilvános, melyet az önkormányzat hivatalos honlapján, valamint az Orosházi Élet című lapban meg kell jelentetni, illetve további hirdetési forma is alkalmazható.”

4. §

Az önkormányzat vagyonáról, és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testületének 13/2006. (IX.15.) Ör. számú rendelete 22. § g) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Az ajánlatkérésnek tartalmaznia kell:)

„g) az ajánlatkérő jogának fenntartását arra, hogy indokolt esetben akár egyik ajánlattevő ajánlatát sem fogadja el.”

5. §

Az önkormányzat vagyonáról, és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testületének 13/2006. (IX.15.) Ör. számú rendelete 24. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A hirdetményt az árverés időpontját megelőzően legalább 15 nappal megelőzően az önkormányzat hivatalos honlapján, valamint az Orosházi Élet című lapban meg kell jelentetni, illetve további hirdetési forma is alkalmazható.”

6. §

Az önkormányzat vagyonáról, és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testületének 13/2006. (IX.15.) Ör. számú rendelete 25. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A nyertes ajánlattevő köteles a szerződést haladéktalanul megkötni, a teljes vételárat vagy díjat a 16. § (1) bekezdés szerint megfizetni. Ha ennek nem tesz eleget, az előleget elveszíti és az árverést sikertelennek kell minősíteni.”

7. §

Az önkormányzat vagyonáról, és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testületének 13/2006. (IX.15.) Ör. számú rendelete IV/A. Fejezet címe helyébe a következő rendelkezés lép:

*„IV/A. Fejezet
Az ingatlanok elidegenítésével kapcsolatos költségek viselésének szabályai”*

8. §

Az önkormányzat vagyonáról, és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testületének 13/2006. (IX.15.) Ör. számú rendelete IV/A. Fejezete a 32/A. §-át megelőzően a következő alcím címmel egészül ki:

„Ingatlan kijelöléssel történő értékesítésének szabályai”

9. §

Az önkormányzat vagyonáról, és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testületének 13/2006. (IX.15.) Ör. számú rendelete IV/A. Fejezete a következő alcímmel egészül ki:

„A versenyeztetési eljárással történő értékesítés szabályai

32/B. §

(1) Versenyeztetési eljárással történő elidegenítés során a vevő szerződéskötési díjat fizet. A szerződéskötési díj az ingatlan vételárának 0,5 %-a + Áfa, de minimum 50.000,- Ft + Áfa, maximum 250.000,- Ft + Áfa. A díj magában foglalja az ingatlan tulajdoni lapja lekérésének díját, de nem tartalmazza az ingatlan-nyilvántartási eljárással kapcsolatos költségeket.

(2) Az (1) bekezdésben foglalt szerződéskötési díj megfizetése vonatkozásában a Képviselő-testület indokolt esetben felmentést adhat, vagy kedvezményt engedélyezhet.”

10. §

Az önkormányzat vagyonáról, és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testületének 13/2006. (IX.15.) Ör. számú rendelete 33–35. §-a helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„33. §

(1) A Képviselő-testület hatáskörébe tartoznak az alábbi vagyonhasznosításra vonatkozó döntések:

- a) gazdasági társaságokban fennálló részesedéseinek értékesítésre történő kijelölése, értékesítésről való döntés, valamint pénzbeli és apport befektetése társaságokba,
- b) hitel felvétele a mindenkori költségvetési rendeletben meghatározott értékhatár felett, illetve annak felvételéhez vagyoni fedezet biztosítékkul nyújtása a költségvetési rendeletben foglaltak szerint,
- c) kötvény, váltó kibocsátása és elfogadása,
- d) 50.000.000 Ft értékhatár feletti kezesség vállalása, egy évet meghaladó lejáratú értékpapír vásárlása,
- e) 5.000.000,- Ft értékhatár feletti ingó vagyon feletti rendelkezési jog gyakorlása,
- f) ingatlanvagyon értékesítésre történő kijelölése, értékesítése, cseréje, vagyonkezelésbe adása, megterhelése, vagy öt év határozott időtartamot meghaladó használati, hasznosítási jogának ellenérték fejében történő átengedése, erre irányuló pályázat kiírása,
- g) ingatlanvagyon használati, hasznosítási jogának ellenérték nélkül történő átengedése, erre irányuló pályázat kiírása,
- h) az Önkormányzat tulajdonában álló nem közterületi ingatlanon végzett építkezéshez közművek, nyomvonal jellegű építmények, valamint ezekkel összefüggő egyéb al- és felépítmények létesítéséhez, bővítéséhez vagy áthelyezéséhez a tulajdonosi hozzájárulás megadása, felépítményi jog, szolgalmi jog vagy a vezetékjog létesítésére vonatkozó döntés meghozatala,
- i) behajthatatlan követelések számviteli leírásáról való döntés 300.000,-Ft értékhatár felett.

(2) Amennyiben az (1) bekezdés h) pontjában foglalt esetekben a döntés meghozatala nem tűr halasztást, és a kérelemből megállapítható, hogy az nem sérti az önkormányzat érdekeit, úgy a polgármester jogosult a tulajdonosi hozzájárulás kiadására a Képviselő-testület utólagos jóváhagyása mellett.

34. §

A Képviselő-testület Pénzügyi Bizottságának hatáskörébe tartozik:

- a) 3.000.000 - 5.000.000,- Ft értékhatár közötti ingó vagyon feletti rendelkezési jog gyakorlása,
- b) ingatlanvagyon – a mezőgazdasági hasznosítási célú kivételével - 1 évtől 5 évig terjedő határozott időtartamú használati, hasznosítási jogának ellenérték fejében történő átengedése,
- c) behajthatatlan követelések számviteli leírásáról való döntés a mindenkori költségvetési rendeletben meghatározott érték és 300.000,-Ft között.

35. §

A vagyongazdálkodó hatáskörébe tartozik mindaz, ami nem tartozik a 33-34. § hatálya alá, különösen:

- a) az ingatlan egy évet – a mezőgazdasági hasznosítási célú ingatlan esetén 5 évet - meg nem haladó határozott időtartamú hasznosítása, vagy a hasznosítás jogának más jogcímen ellenérték fejében történő átengedése,
- b) 3.000.000,- Ft értéket meg nem haladó ingóságok feletti rendelkezési jog gyakorlása,
- c) a vagyongazdálkodás körében hozott képviselő-testületi és pénzügyi bizottsági döntések előkészítése és végrehajtása,
- d) az Önkormányzat tulajdonában álló közterületi ingatlanon közművek, nyomvonal jellegű építmények, valamint ezekkel összefüggő egyéb al- és felépítmények létesítéséhez, bővítéséhez vagy áthelyezéséhez a tulajdonosi hozzájárulás megadása.”

11. §

Az önkormányzat vagyonáról, és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testületének 13/2006. (IX.15.) Ör. számú rendelete 36. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„36. §

A 35. § d) pontjában meghatározott esetben helyrajzi számonként 10.000,- Ft + ÁFA összegű költségterítést köteles a kérelmező a kérelem előterjesztésekor megfizetni.”

12. §

Az önkormányzat vagyonáról, és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testületének 13/2006. (IX.15.) Ör. számú rendelete „Önkormányzati vagyon tulajdonjogának ingyenes, kedvezményes átruházása, valamint követelésről történő lemondás” alcíme a következő 39. és 40. §-sal egészül ki:

„39. §

Az adós természetes személy kérelmére a tartozás részben vagy egészben különös méltányosságból elengedhető, ha a fennálló tartozás megfizetése az adós és családja létfenntartását veszélyeztetné. A létfenntartást veszélyeztető helyzetet megfelelően igazolni kell.

40. §

A 38. § és 39. §-ban meghatározott esetekben a Képviselő-testület jogosult dönteni.”

13. §

Az önkormányzat vagyonáról, és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testületének 13/2006. (IX.15.) Ör. számú rendelete 1. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.

14. §

Az önkormányzat vagyonáról, és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testületének 13/2006. (IX.15.) Ör. számú rendelete 24. § (1) bekezdés f) pontjában a „20” szövegrész helyébe a „10” szöveg lép.

15. §

Hatályát veszti az önkormányzat vagyonáról, és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testületének 13/2006. (IX.15.) Ör. számú rendelete

- a) 21. § (2) bekezdése,
- b) „Felajánlott vagyon elfogadása” alcím címe,
- c) 38. § (3) bekezdése.

16. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

17. §

E rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló az Európai Parlament és a Tanács 2006/123/EK irányelvének való megfelelést szolgálja.

Orosháza, 2025. október 28.


(**Raffai János**)
polgármester




(**Dr. Tatár Zoltán**)
jegyző

Kihirdetve: 2025. október 28. napján.


(**Dr. Tatár Zoltán**)
jegyző

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

1. Az önkormányzat vagyonáról, és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testületének 13/2006. (IX.15.) Ör. számú rendelete 1. melléklet 1. pontjában foglalt táblázat 1.26. sora helyébe a következő rendelkezés lép:

”

(Ssz.)	Hrsz.	Kül	Megnevezés	Település	Köztér. név	Hsz.	Ingatlan jelleg)
1.26.	2378	N	Nagycsaládosok Egyesülete	Orosháza	Ady Endre utca	7.	Óvoda

”

2. Az önkormányzat vagyonáról, és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testületének 13/2006. (IX.15.) Ör. számú rendelete 1. melléklet 1. pontjában foglalt táblázat a következő 1.100–1.104. sorral egészül ki:

”

(Ssz.)	Hrsz.	Kül	Megnevezés	Település	Köztér. név	Hsz.	Ingatlan jelleg)
1.100.	8151/21	N	Indítóállomás	Orosháza	Kisvasút utca	17.	Egyéb, eddig fel nem sorolt építőmérnöki létesítmények
1.101.	1597	N	Lakóépület	Orosháza	Dankó István utca	1.	Három és annál több lakásos lakóépületek
1.102.	1596	N	Lakóépület	Orosháza	Dankó István utca	3.	Három és annál több lakásos lakóépületek
1.103.	1595	N	Lakóépület	Orosháza	Dankó István utca	5.	Három és annál több lakásos lakóépületek
1.104.	1591/17	N	Dankó utcai park	Orosháza	Dankó István utca		Zöldterület

”

3. Az önkormányzat vagyonáról, és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testületének 13/2006. (IX.15.) Ör. számú rendelete 1. melléklet 2. pontjában foglalt táblázat a következő 2.4. sorral egészül ki:

”

	(Társaság megnevezése)	Tulajdonrész (%)
2.4	OrosCafe Kft.	100,00%

”

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz

A rendelkezés célja az ingatlan vagyon értékének megállapításával kapcsolatos eljárás szabályainak pontosítása a magasabb szintű jogszabályokkal való összhangban.

A 2. §-hoz

A rendelkezés szabályozza a versenyeztetési eljárás során a vételár megfizetésének módját.

A 3. §-hoz

A rendelkezés az ajánlatkérés nyilvánossá tételének módját rögzíti.

A 4. §-hoz

A rendelkezés technikai módosításra (elírás javítására) vonatkozik.

Az 5. §-hoz

A rendelkezés az árverési hirdetmény nyilvánossá tételének módját rögzíti.

A 6. §-hoz

A rendelkezés a vételár megfizetésének módját rögzíti.

A 7. §-hoz

A rendelkezés szabályozza az ingatlanok elidegenítésével kapcsolatos költségek viselését.

A 8. §-hoz

A rendelkezés rögzíti az ingatlan kijelöléssel történő értékesítésének szabályait.

A 9. §-hoz

A rendelkezés a szerződéskötési díj mértékét rögzíti.

A 10. §-hoz

A rendelkezés pontosítja az önkormányzati vagyonnal történő rendelkezésre jogosultak hatásköreit.

A 11. §-hoz

A rendelkezés meghatározza a tulajdonosi hozzájárulás kapcsán fizetendő költségtérítés mértékét.

A 12. §-hoz

A rendelkezés korlátozott körben további lehetőséget biztosít az önkormányzat felé fennálló tartozás részben vagy egészben történő elengedésére, valamint pontosítja, hogy a döntésre összeghatártól függetlenül a Képviselő-testület jogosult.

A 13. §-hoz és az 1. melléklethez

A rendelet mellékletében az egyes vagyonelemek aktualizálásra kerülnek.

A 14. §-hoz

A rendelkezés az árverési előleg mértékét csökkenti.

A 15. §-hoz

A rendelkezés hatályon kívül helyezi a zártkörű ajánlatkérés lehetőségét, illetve a polgármester jogkörét a követelésről történő lemondás tárgyában, továbbá javítást (tartalom nélküli alcím törlése) tartalmaz.

A 16. §-hoz

Rendelkezés a hatályba lépésről.

A 17. §-hoz

A rendelkezés a rendelet jogharmonizációs záradéka.

