



Orosháza Város Önkormányzat Polgármesterétől

Iktatószám: JK/320-2/2026.

Tárgy: Az önkormányzat vagyonáról, és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 13/2006. (IX.15.) önkormányzati rendelet módosítása

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testülete

Tisztelt Képviselő-testület!

Orosháza Város Önkormányzata pénzügyi helyzetének rövid távú konszolidálása érdekében a bevételi előirányzatok egyik fő alappillére az önkormányzati tulajdonú ingatlanok értékesítése, melynek jogi alapját, eljárási szabályait tárgybani rendelet rögzíti.

A rendelet módosítására vonatkozó előterjesztés az elmúlt évben több alkalommal is a Tisztelt Képviselő-testület elé került már annak érdekében, hogy az ingatlanok értékesítési folyamatának akadályozó tényezői csökkenjenek, a költségvetésnek ezen bevételi előirányzata teljesülni tudjon.

Továbbra is hátráltatja az ügyintézés menetét, illetve többletköltséget is eredményez azon rendeleti előírás, miszerint ingatlan vagyon elidegenítése esetén az érték megállapítására kizárólag független ingatlanforgalmi szakértő jogosult. (2025. és 2026. években az önkormányzat összesen 4.178.300,- Ft összeget fordított értékbecslési szakvélemények elkészítésére.)

Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 101. §-a szerint *az ingatlan fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője által kiállított adó- és értékbizonyítvány tartalmazza az ingatlan és az ingatlanszerzők (tulajdonosok) adatait, az érték megállapításánál figyelembe vett tényezőket, továbbá az ingatlannak az adott időpontban fennálló forgalmi értékét. Az adó- és értékbizonyítvány kiállítására irányuló eljárásban az ügyintézési határidő 8 nap.*

Az adó- és értékbizonyítványt a jegyző a nemzeti adó- és vámhatóság által a rendelkezésére bocsátott összehasonlító értékek, valamint a rendelkezésére álló egyéb adatok alapján készíti el, illetve helyszíni szemle megtartását is elrendelheti.

Egy ingatlan forgalmi értékének megállapítása tekintetében, a megalapozott döntés meghozatalához szükséges, a valós piaci viszonyokhoz igazodó értékre vonatkozó információt az adó és értékbizonyítvány képes biztosítani, hiszen ez a speciális hatósági bizonyítvány több közigazgatási és egyéb eljárásban is használatos, bizonyító erővel rendelkezik. (bíróági végrehajtás, hagyatéki eljárás, szociális ügyek, cégeljárás)

Az elidegeníteni kívánt ingatlanok között több olyan kisebb értékű ingatlan is van, melyeknél nem feltétlenül szükséges és indokolt az idő- és költségigényes értékbecslés megrendelése, jelen rendelet-módosítás lehetőséget biztosítana ezen esetekben nemcsak gyorsabb, de takarékosabb értékesítési eljárás lefolytatására.

A jogalkotásról szóló 2000. évi CXXX. tv. 17. §-a alapján a rendelettervezet hatásai:

- 1. Társadalmi, gazdasági és költségvetési hatások:** Az önkormányzat vagyonával történő rendelkezés garanciális szabályai alapját képezik a költségghatékony gazdálkodásnak, a

felelős pénzügyi-gazdasági döntések jogi megalapozásának. A rendelet-tervezet megszünteti azokat a továbbra is fennálló tényezőket, melyek akadályozzák az ingatlanok gyors, hatékony, egyszerűsége törekvő és költségkímélő értékesítési folyamatát.

2. **Környezeti és egészségi következmények** nincsenek.
3. **Adminisztratív terheket befolyásoló hatások:** a rendelet-tervezet az adminisztratív terheket csökkenti.
4. **A rendelet megalkotásának szükségessége, elmaradásának várható következményei:** A rendelet-módosítás elősegíti a vagyongazdálkodási feladatok hatékonyabb, gyorsabb és költségtakarékosabb ellátását.
5. **A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek** a hivatalon belül adottak.

A Magyar Közlöny kiadásáról, valamint a jogszabály kihirdetése során történő és a közjogi szervezetszabályozó eszköz közzététele során történő megjelöléséről szóló 5/2019. (III. 13.) IM rendelet (a továbbiakban: IM rendelet) 20. §-a értelmében – az IM rendelet 21. §-a szerinti kivételek alkalmazásán kívül - az adott jogszabály tervezetéhez tartozó indokolást közzé kell tenni a Nemzeti Jogszabálytárban.

Az önkormányzati rendelet tervezetéhez tartozó indokolást – a jogszabály előkészítőjének az indokolásban kifejtett, erre vonatkozó álláspontja alapján – nem kell közzétenni, ha a jogszabály

a) jelentős társadalmi, gazdasági, költségvetési hatása, környezeti és egészségi következménye, adminisztratív terheket befolyásoló hatása nem kimutatható, illetve

b) technikai vagy végrehajtási jellegű.

A jelen módosító önkormányzati rendelet az előzetes hatásvizsgálat alapján a gazdálkodásra és a költségvetés helyzetére lényegi hatással van, az adminisztratív terheket csökkenti, ezért szükségesnek tartom a kihirdetésre kerülő önkormányzati rendelethez csatolt indokolásnak a Nemzeti Jogszabálytárban való közzétételét.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet a rendelet-tervezet elfogadására.

Orosháza, 2026. szeptember 23.

Raffai János
polgármester

Orosháza Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete

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

[1] A rendelet célja az önkormányzati ingatlanvagyon értékének megállapítására vonatkozó szabályozás módosítása.

[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. §

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

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

„b) ingatlan vagyon elidegenítése esetén (adásvétel és csere) érvényes, független ingatlanforgalmi szakértő forgalmi értékbecslésben vagy erre a célra kiállított adó- és értékbizonyítványban meghatározott érték; ingatlan egyéb hasznosítása esetén vagyonnyilvántartás szerinti, egyedi könyv szerinti bruttó érték,”

2. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

3. §

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

(Raffai János)
polgármester

(Dr. Tatár Zoltán)
jegyző

Kihirdetve: napján.

(Dr. Tatár Zoltán)
jegyző

Végső előterjesztői indokolás

A rendelet-módosítás lehetőséget biztosít - különösen kisebb értékű ingatlanok esetén - hatékonyabb, idő- és költségtakarékos értékesítési eljárás lefolytatására.