

## KÉPVISELŐ-TESTÜLETI ELŐTERJESZTÉS

Előterjesztő: **Kiss Attila polgármester**

Tárgy: **Az önkormányzat vagyonáról és annak hasznosításáról szóló 1/2005. (I.28.) Önk. rendelet módosítása**

Ügyintéző: **Dr. Ónodi Csaba jogi ügyintéző**

Iktatószám: **...../2023**

Melléklet: **-**

Feladatot jelent: **Jogi és Szervezési Osztály**

Véleményező bizottság:

**Jogi, Ügyrendi és Összeférhetetlenségi Bizottság  
Gazdasági, Fejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság  
Pénzügyi Ellenőrző és Mezőgazdasági Bizottság**

Bizottsági elnök:

**Leleszné Sveda Klára  
Bertalan János  
Kovács Attila**

Egyéb véleményező szerv: **-**

Törvényességi véleményezésre benyújtás időpontja: **2023. október 18.**

Törvényességi ellenőrzést végezte:

  
**Dr. Vincze-Miqdadi Edit aljegyző, osztályvezető**

Látta:

**Koláné Dr. Markó Judit jegyző**

Egyéb meghívottak: **-**

**NYILVÁNOS / ZÁRT ÜLÉS**



Hajdúböszörmény Város  
**Polgármesterétől**

4220 Hajdúböszörmény, Bocskai tér 1.  
(52) 563-200 Fax: (52) 563-296

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Az önkormányzat vagyonáról és annak hasznosításáról szóló 1/2005. (I.28.) Önk. rendeletet (a továbbiakban: Vagyonrendelet) utoljára 2023. július 12. napján módosította a Képviselő-testület. A Vagyonrendelet újabb módosítása szükségességének két indoka van.

A módosítás indoka egyrészt, hogy a *rendelet 1. mellékletében* szereplő forgalomképtelen ingatlanok közül a 256. sorban szereplő 5166/4 hrsz-ú ingatlan helyrajzi száma telekmegosztás miatt megszűnt. A telekmegosztás eredményeképpen létrejött két ingatlan közül az 5166/7 hrsz-ú ingatlan az SL-FORG Ipari Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. tulajdonába került, a másik új terület kivett közpark jelöléssel, 5166/8 hrsz-on Hajdúböszörmény Város Önkormányzata tulajdonában maradt forgalomképtelen ingatlanként. Erre tekintettel az új, utóbbi helyrajzi szám átvezetése szükséges a rendelet mellékletben. A telekmegosztás ténye miatti helyrajzi szám-változást az *előterjesztés 1. sz. mellékletében* szereplő tulajdoni lap tanúsítja.

A módosítás másik indoka, hogy az önkormányzati tulajdonú beépítetlen ingatlanok értékesítése esetében a 4 éves beépítési kötelezettség biztosítésként szolgáló „elidegenítési és terhelési tilalom” mint együttesen kötelező feltétel szétváljon. A cél az, hogy ha a Képviselő-testület a jövőben a biztosítékok közül kiköti az elidegenítési tilalom feltételét, akkor emellett a terhelési tilalom mint további feltétel kikötése alternatív legyen, azaz a Képviselő-testület diszkrecionális döntési joga legyen annak megállapítása, hogy a terhelési tilalom feltételét kiköti-e vagy sem. Ezen módosítási indítvány jogpolitikai indoka, hogy korábbi tapasztalatok alapján valamennyi értékesített ingatlan esetében szükség volt a terhelési tilalom utólagos törlésére, mert a vevők fejlesztési és beruházási céljaik vonatkozásában akadályoztatva voltak, ugyanis a terhelési tilalom forrás-igénybevételi akadályt jelent (CSOK, lakáshitel). Megítélésem szerint az elidegenítési tilalom önmagában is hathatós eszköze a beépítési kötelezettség biztosításának. A módosítási indítvány elfogadása esetén normakollízió nem állna fent, azaz a magasabb szintű jogszabályoknak való megfelelés biztosított lenne, ebben a kérdésben a Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Törvényességi Felügyeleti Osztályával történt egyeztetés során a Jogi és Szervezési Osztály jóváhagyó választ kapott.

A fentiek miatt szükséges és indokolt a Vagyonrendelet módosítása.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 42.§ 1. pontja értelmében a képviselő-testület hatásköréből nem ruházható át a rendeletalkotás, melyhez a Mötv. 50.§-a szerint minősített többség szükséges. A Mötv. 107.§ szerint a helyi önkormányzatot - törvényben meghatározott eltérésekkel - megilletik mindazok a jogok és terhelik mindazok a kötelezettségek, amelyek a tulajdonost megilletik, terhelik. A tulajdonost megillető jogok gyakorlásáról a képviselő-testület rendelkezik.



A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) 17.§ (1) bekezdése alapján a jogszabály előkészítője – a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű – **előzetes hatásvizsgálat** elvégzésével felméri a szabályozás várható követelményeit. Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről a Képviselő-testületet tájékoztatni kell. Az előzetes hatásvizsgálat eredménye, illetve következménye a jogszabálytervezet jelenlegi állapota szerinti elfogadhatóságának megítélése.

A Jat. 17.§ (2) bekezdése szerint a hatásvizsgálat során vizsgálni kell:

a) a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, különösen

aa) társadalmi, gazdasági költségvetési hatásait,

ab) környezeti és egészségi következményeit,

ac) adminisztratív terheket befolyásoló hatásait, valamint

b) a jogszabály megalkotásának szükségességét, a jogalkotás elmaradásának várható következményeit, és

c) a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételeket.

A fentiek alapján a rendelet megalkotásának várható következményeiről – az előzetes hatásvizsgálat tükrében - az alábbi tájékoztatás adható:

**a) a rendeletalkotás valamennyi jelentősnek ítélt hatása, különösen:**

**aa) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatása:**

A terhelési tilalom kikötésének alternatívva tételével az önkormányzattól vásárolt beépítetlen ingatlanok vonatkozásában a vevők könnyebben jutnak hitelhez építési céljaik megvalósításához.

**ab) környezeti és egészségi következményei:**

Nincs.

**ac) adminisztratív terheket befolyásoló hatások:**

Van, a rendelet hatályos állapotának kidolgozása folytán.

**b) a jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:**

A terhelési tilalom kikötésének alternatívva tételével az önkormányzattól vásárolt beépítetlen ingatlanok vonatkozásában a vevők könnyebben jutnak hitelhez építési céljaik megvalósításához. Továbbá a Vagyonrendelet mellékletének módosítása a hatályos, naprakész állapotot biztosítja.

**c) a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:**

Nincs.

A Jat. 18.§ (1) bekezdése értelmében a jogszabály tervezetéhez a jogszabály előkészítője indokolást csatol, amelyben bemutatja azokat a társadalmi, gazdasági, szakmai okokat és célokat, amelyek a javasolt szabályozást szükségessé teszik, továbbá ismerteti a jogi szabályozás várható hatásait, és az álláspontját az indokolás közzétételéről.

Az 5/2019. (III. 13.) IM rendelet a Magyar Közlöny kiadásáról, valamint a jogszabály kihirdetése során történő és a közjogi szervezetszabályozó eszköz közzététele során történő megjelöléséről (a továbbiakban: IM rendelet) 20.§ (3) bekezdése alapján az önkormányzati rendelet tervezetéhez tartozó, a megalkotását megelőzően rendelkezésre álló, végső előterjesztői indokolást a Nemzeti Jogszabálytárban kell közzétenni. Ugyanezen szakasz (4) bekezdése szerint a közzétételre önkormányzati rendelet esetében a kihirdetését követően kerülhet sor.

Az IM rendelet 21.§ (2) bekezdés a)-b) pontjai alapján 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.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni, az önkormányzat vagyonáról és annak hasznosításáról” szóló 1/2005. (I. 28.) Önk. számú rendeletet módosító rendelettervezetet minősített többséggel elfogadni szíveskedjen.

Hajdúböszörmény, 2023. október 18.



Elektronikusan aláírta:

Lechner Nonprofit Kft. - Földhivatal

Szer

Hajdú-Bihar Vármegyei Köormányhivatal  
Hajdúböszörmény 4220 Bocskai tér. 2. Pf. 51.

Oldal: 1/1

## E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 30005/39190/2023

2023.10.18

## HAJDÚBÖSZÖRMÉNY

Szektor: 53

Belterület 5166/8 helyrajzi szám

"címkézés alatt"		I. RÉSZ	
1. Az ingatlan adatai:			
alrészlet adatok		terület	kat.t.jöv. alosztály adatok
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	ha m2	k.fill. ter. kat.jöv ha m2 k.fill
. Kivett közpark		0	2865 0.00

## II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 36281/5/2019.06.20

eredeti határozat: 74801/2/1993 1992.11.19

jogcím: jogszabály alapján 74801/2/1993 1992.11.19

jogállás: tulajdonos

név: HAJDÚBÖSZÖRMÉNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 4220 HAJDÚBÖSZÖRMÉNY Bocskai tér 1.

törzsszám: 15728331

Jogszabály alapján belterületi, külterületi, zártkerti ingatlanok Hb.Város Ök. tulajdonába kerültek.

## III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 36281/5/2019.06.20

Önálló szöveges bejegyzés az 5166/4 helyrajzi számú ingatlan megosztásából keletkezett.

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap közérdekű bejelentés, javaslat, vagy panasz elbírálása céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONILAP VÉGE



**Hajdúböszörmény Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
.../2023. (... ....) önkormányzati rendelete  
az önkormányzat vagyonáról és annak hasznosításáról szóló 1/2005. (I. 28.)  
önkormányzati rendelet módosításáról**

Hajdúböszörmény Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) és e) pontjában kapott felhatalmazás, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 5. §-ban kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 42.§ 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, Hajdúböszörmény Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 20/2007. (IV. 26.) Önk. rendelet 52. § (5) e) pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Hajdúböszörmény Város Önkormányzata Képviselő-testületének Jogi, Ügyrendi és Összeférhetetlenségi Bizottsága, Gazdasági, Fejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága, valamint Pénzügyi, Ellenőrző és Mezőgazdasági Bizottsága véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**1. §**

A rendelet 1. melléklete a jelen rendelet 1. mellékletében foglaltak szerint módosul.

**2. §**

A rendelet 17. § (10) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(10) Önkormányzati tulajdonú beépítetlen ingatlan értékesítése esetén a vevő köteles az ingatlant 4 éven belül beépíteni, melynek biztosítására az önkormányzat:

- elidegenítési tilalmat köt ki, emellett terhelési tilalmat kiköthet, vagy
- késedelmi kötbért, vagy
- visszavásárlási jogot köt ki,

melyről a Képviselő-testület egyedileg, határozattal dönt.”

**3. §**

Jelen rendelet 2023. október 26. napján lép hatályba és 2023. október 27. napján hatályát veszti.

*Hajdúböszörmény, 2023. október 25.*

---

**Kiss Attila**  
*polgármester*

---

**Koláné Dr. Markó Judit**  
*jegyző*

1. melléklet a(z) .../2023 (....) önkormányzati rendelethez

Az önkormányzat vagyonáról és annak hasznosításáról szóló 1/2005. (I. 28.) önkormányzati rendelet 1. mellékletében a „Törvény alapján forgalomképtelen ingatlanok” táblázat 256. sorában az ingatlan helyrajzi száma 5166/4-ről 5166/8-ra, megnevezése „közpark”-ra változik.

**„Törvény alapján forgalomképtelen ingatlanok**

Sorszám	Hrsz	Megnevezés	Cím	Terület (m2)	Tul. hányad
256.	5166/8	KÖZPARK	GÖRGEY A. U.	2865	1/1
					„

**Indokolás Hajdúböszörmény Város Önkormányzata Képviselő-testületének az  
önkormányzat vagyonáról és annak hasznosításáról szóló 1/2005. (I. 28.) önkormányzati  
rendelet módosításáról szóló ..../2023 (... ...) rendeletéhez**

**Általános indokolás**

A terhelési tilalom kikötésének alternatíváá tételével az önkormányzattól vásárolt beépítetlen ingatlanok vonatkozásában a vevők könnyebben jutnak hitelhez építési céljaik megvalósításához. Továbbá a Vagyonrendelet mellékletének módosítása a hatályos, naprakész állapotot biztosítja.

**Részletes indokolás**

**1. §**

A rendelet mellékletének módosítását tartalmazza.

**2. §**

A terhelési tilalom kikötésének alternatíváá tételét tartalmazza.

**3. §**

Hatályba léptető rendelkezést tartalmaz és rendelkezik a módosító jogszabály hatályon kívül helyezéséről.

**A jogszabály előkészítőjének álláspontja az önkormányzati rendelet tervezetéhez tartozó indokolás közzétételével kapcsolatban:**

Az 5/2019. (III. 13.) IM rendelet 21.§ (2) bekezdés a)-b) pontjai alapján a rendelet-tervezethez tartozó indokolást **nem kell közzétenni**.