

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2026. október 13-i ülésére,
valamint azt megelőzően a Gazdasági, Városfejlesztési és Ügyrendi Bizottság ülésére

Tárgy: Döntés az önkormányzat vagyonáról és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 15/2017. (V.25.) önkormányzati rendelet módosításáról **Napirendi pont:**

Előterjesztő: Nagy Barnabás polgármester

Az előterjesztést nyilvános ülésen kell tárgyalni.

A rendeletervezet elfogadása minősített szavazattöbbséget igényel.

Tisztelt Képviselő-testület!

Tisztelt Bizottság!

Az önkormányzat vagyonáról és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 15/2017. (V.25.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 7.§ (3) bekezdése szerint: „A közút, tér, park ingatlanok vagy azok egy részének rendeltetését településrendezési eszközök alkalmazásával lehet megváltoztatni, és azt követően a vagyontárgyat a törzsvagyonból az üzleti vagyonban átsorolni. A közút rendeltetése megváltoztatásának további feltétele a közlekedési hatóság által a közúti közlekedésről szóló törvényben meghatározott eljárás lefolytatása.”

A városok és községek közigazgatási területét a településrendezési eszközeikben kell építési szempontból meghatározott rendeltetésekre sorolni. A telkek besorolása sokszor eltérhet az állami ingatlan-nyilvántartásban bejegyzett adatoktól, valamint a tényleges használatuk jellegétől. Halásztelek területén is több olyan, az ingatlan-nyilvántartásban útként szereplő önkormányzati tulajdonú ingatlan található, amelyek egyes részei, vagy akár egész területük nem szolgálnak közlekedési területként és lakótelkek területébe ékelődnek. Azonban az önkormányzati tulajdonban lévő, kivett útként nyilvántartott földrészleteket a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 32.§ (1) bekezdése értelmében a helyi közúthálózat részének kell tekinteni még akkor is, ha az adott ingatlanon szilárd burkolatú út vagy földút nincs kialakítva. A vonatkozó jogszabályi rendelkezések értelmében a helyi közutak nemzeti vagyonnak, az önkormányzatok forgalomképtelen törzsvagyonának számítanak.

Ezeknek a lakótelkekbe beékelődő, útként nyilvántartott önkormányzati területeknek a megvételére irányuló szándék az érintett lakóingatlanok tulajdonosai részéről folyamatosan felmerült az elmúlt időszakban, legutóbb a 6202 helyrajzi számú telek egy részének megvételére benyújtott kérelmet tárgyalta a Képviselő-testület és a 87/2026.(VI.23.) számú határozatával támogatta a kérelemmel érintett terület vagyonkategóriájának megváltoztatását. Másik két földrészlettel, a 1739 helyrajzi számú, az ingatlan-nyilvántartásban autóbusz-pályaudvarként bejegyzett, mindössze 18 négyzetméteres telekkel és a 6200/22 helyrajzi számú, közterületként bejegyzett telekkel kapcsolatban is érdeklődtek a megvétel lehetőségéről az érintett telkekkel közvetlenül határos lakóingatlanok tulajdonosai. A felsorolt telkek a város hatályos településrendezési eszközeiben közúti közlekedési területként szerepelnek. A telkek vagyonkategóriájának megváltoztatásához -törzsvagyonból üzleti vagyonná alakításához- a Vagyonrendelet 7.§ (3) bekezdésében foglaltak értelmében előzetesen

módosítani kellene Halásztelek településrendezési eszközeit -a helyi építési szabályzatot és a településszerkezeti tervet. A településrendezési eszközök módosítása azonban olyan sokba kerülne, hogy annak terhét a vétel iránt érdeklődő lakosok nem vállalnák, az önkormányzat által a vevőkre településrendezési szerződésben áthárítandó költség aránytalanul magas lenne a megvenni szándékozott területek árához képest. Emiatt a felsorolt telkek, amelyek az önkormányzat szempontjából sem útként, sem parkként nem hasznosíthatók, továbbra is önkormányzati fenntartásban lennének, a telkek, telekrészek gondozása az önkormányzat feladata maradna. A Vagyonrendelet 7.§ (3) bekezdésének hatályaon kívül helyezése lehetőséget adna a felsorolt telekrész, telkek vagyonkategóriájának megváltoztatásához és ezáltal az értékesítésükhöz.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a értelmében a jogszabályok előkészítése során előzetes hatásvizsgálat elvégzésével kell felmérni a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, a szabályozás várható következményeit.

Az előzetes hatásvizsgálat megállapításai a rendelettervezet esetében a következők:

1. A rendelet társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai:

A rendelet várható hatásait tekintve megállapítható, hogy negatív társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai nincsenek. Az érintett területek eladása új bevételi forrást fogn jelenteni.

2. A rendelet környezeti és egészségi következményei:

A rendelet elfogadásának és alkalmazásának környezeti és egészségi következményei nincsenek.

3. A rendelet adminisztratív terheket befolyásoló hatásai

Az adminisztratív terhek, a szabályozás módosításának az elfogadásával nem nőnek.

4. A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti tárgyi és pénzügyi feltételek

A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti tárgyi és pénzügyi feltételek ütemezetten rendelkezésre állnak.

A fentiek alapján kérem a tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és a módosító rendelettervezet elfogadására.

Halásztelek, 2026. október 13.

.....

Nagy Barnabás Lajos
polgármester

Halásztelek Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2026. (X. 14.) önkormányzati rendelete

az önkormányzat vagyonáról és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 15/2017(V.25.) önkormányzati rendelet módosításáról

- [1] Halásztelek Város Önkormányzata Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. §-ának (2) bekezdése e) pontjában foglalt jogkörében eljárva, továbbá
- [2] Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-ában, 109. §-a (4) bekezdésében és 143. §-ának (4) bekezdése i) pontjában,
- [3] a helyi önkormányzatok és szerveik, a köztársasági megbízottak, valamint egyes centrális alárendeltségű szervek feladat-és hatásköreiről szóló 1991. évi XX.tv. 138. § (1) bekezdés j) pontjában,
- [4] a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 36. §-ának (2) bekezdésében, 42. §-ának (2) bekezdésében, valamint
- [5] a nemzeti *vagyonról* szóló 2011. évi CXCVI. törvény 5. § (2) bekezdés b) és c) pontjában, 5. § (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján
- [6] az önkormányzat *vagyonáról* és a *vagyonhasznosítás* szabályairól szóló 15/2017(V.25.) önkormányzati rendelet módosításáról a következőket rendeli el.

1. §

Hatályát veszti az önkormányzat vagyonáról és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 15/2017(V.25.) önkormányzati rendelet 7. § (3) bekezdése.

2. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Végső előterjesztői indokolás

Az önkormányzati tulajdonú területek egyszerűbb értékesítése miatt szükséges a rendelkezés hatályon kívül helyezése.