



BALATONALMÁDI VÁROS POLGÁRMESTERE

8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1.

polgarmester@balatonalmadi.hu

Szám: 1/239-6/2026.

Az előterjesztés jogszabállyal nem ellentétes.

ELŐTERJESZTÉS


jegyző

Képviselő-testület 2026. március 18-i rendkívüli ülésére

Tárgy: Az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 19/2023. (IV.27.) önkormányzati rendelet módosítása

Tisztelt Képviselő-testület!

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 109.§ (4) bekezdése szerint „A képviselő-testület rendeletében határozza meg a vagyonkezelői jog ellenértékét, az ingyenes átengedés, a vagyonkezelői jog gyakorlásának, valamint a vagyonkezelés ellenőrzésének részletes szabályait.”

Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonával kapcsolatos tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól szóló 27/2016.(XII.16.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Korábbi Vagyonrendelet.) – amely 2023. április 26. napjáig volt hatályban - ugyan szabályozta a vagyonkezelésbe adás szabályait és előírta a vagyonkezelői jog létesítésével vagyonkezelők részére átadott önkormányzati közfeladatok és az ellátásukhoz szükséges korlátozottan forgalomképes és forgalomképes vagyontárgyak jegyzékbe foglalását, azonban ez sajnos nem került rögzítésre. Ezt pótolni szükséges.

Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének 28/2026. (II.26.) önkormányzati határozata jóváhagyása alapján 2026. március 6. napján aláírásra került a Balatonalmádi Községi Nonprofit Kft-vel (8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1.) kötött vagyonkezelési szerződés.

Fentiekre tekintettel az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 19/2023. (IV.27.) önkormányzati rendeletet (a továbbiakban: Ör.) módosítani szükséges.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot figyelembe véve dönteni szíveskedjen.

Balatonalmádi, 2026. március 17.


Bercsényi László
polgármester

A döntés meghozatala minősített többséget igényel.

Az előterjesztést készítette:

Tárnoki Renáta Sára jegyző
Kossárné Gál Alexa szervezési ügyintéző

**az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 19/2023.
(IV.27.) önkormányzati rendelet módosításáról**

[1] Az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 19/2023. (IV.27.) önkormányzati rendelet módosítása szükséges.

[2] Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 109. § (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

Az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 19/2023. (IV. 27.) önkormányzati rendelet 1. §-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

„(4) Az Önkormányzat tulajdonában levő, és az Önkormányzat 100%-os tulajdonában álló gazdasági társaságok által az Önkormányzattól átvett kötelező feladatellátás érdekében használatba vett ingatlan és ingó vagyon vonatkozásában a rendelet szabályait csak annyiban lehet alkalmazni, amennyiben azt a vagyonkezelési szerződés megengedi.”

2. §

(1) Az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 19/2023. (IV. 27.) önkormányzati rendelet 29. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A vagyonkezelő köteles:

- a) viselni a vagyonhoz kapcsolódó közterheket, teljesíteni az államháztartás alrendszereivel szemben fennálló, a vagyonhoz kapcsolódó fizetési kötelezettségeket,
- b) a vagyonnal összefüggésben teljesíteni a számvitelről szóló hatályos törvény szerinti könyvvezetési és beszámoló készítési kötelezettséget,
- c) teljesíteni a vagyonnal kapcsolatos nyilvántartási és adatszolgáltatási kötelezettséget,
- d) elszámolni a vagyonnal,
- e) teljesíteni a vagyonkezelési szerződésben vállalt vagy jogszabály alapján fennálló egyéb kötelezettségeket
- f) évente egyszer a tárgyévét követő január 31. napjáig vagyonkezelésbe adott ingatlanvagyon változásairól az Önkormányzat vagyonnyilvántartásával és ingatlanvagyon-kataszter vezetésével megbízott szervezeti egységének a megfelelő bizonylatokat és dokumentumokat átadni.”

(2) Az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 19/2023. (IV. 27.) önkormányzati rendelet 29. §-a a következő (5) és (6) bekezdéssel egészül ki:

„(5) Önkormányzati vagyontárgy vagyonkezelésbe adása esetén a vagyonkezelői jog ellenértéke a rendelet 4. mellékletében kerül meghatározásra.

(6) A vagyonkezelési szerződésnek az általános szerződési tartalmi kellékeken kívül – figyelembe véve az adott vagyontárgy sajátos jellegét, valamint az ahhoz kapcsolódó közfeladatot – tartalmaznia kell különösen az alábbiakat:

- a) a vagyonkezelő adatait,
- b) a vagyonkezeléssel érintett vagyontárgy pontos megjelölését,
- c) a vagyonkezeléssel érintett vagyontárgyak értékének megjelölését,

- d) a vagyonkezeléssel kapcsolatos esetleges korlátozások pontos megjelölését,
- e) azt a közfeladatot, amelyre tekintettel a vagyonkezelői jog alapítása történik,
- f) a vagyonkezelésbe adott vagyontárggyal kapcsolatos nyilvántartási, adatszolgáltatási, elszámolási kötelezettség tartalmát, ideértve a vagyonnal való folyamatos, továbbá a vagyonkezelői jog megszűnése következtében fennálló elszámolási kötelezettség tartalmát,
- g) ingatlan esetében a környezetkárosítást kizáró nyilatkozatot, amelynek értelmében a vagyonkezelő felel a károsodástól mentes környezeti állapot megőrzéséért.”

3. §

Az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 19/2023. (IV. 27.) önkormányzati rendelet a következő 29/A. §-sal egészül ki:

„29/A. §

(1) A vagyonkezelői jog megszűnik:

- a) a határozott időtartamú vagyonkezelési szerződésben meghatározott időtartam elteltével,
- b) azon közszolgáltatási szerződés megszűnésével, mely szerződésre tekintettel a vagyonkezelői jog alapítása történt,
- c) a szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetésével,
- d) a szerződés felmondásával,
- e) a kezelt vagyontárgy megsemmisülésével,
- f) a vagyonkezelő jogutód nélküli megszűnésével,
- g) a szerződésben meghatározott egyéb ok vagy feltétel bekövetkezése esetén,
- h) a törvény erejénél fogva megszűnik a nemzeti vagyonról szóló törvényben meghatározott esetben.

(2) Az Önkormányzat a vagyonkezelési szerződést rendkívüli, és azonnali hatályú felmondással Magyarország helyi önkormányzatairól szóló törvényben meghatározott esetben szüntetheti meg.

(3) Amennyiben a vagyonkezelési szerződés több vagyontárgyra vonatkozik, a vagyonkezelői jog megszűnése részlegesen is történhet. Ilyen esetben a szerződés megszűnéssel vagy felmondással nem érintett részei változatlan tartalommal hatályban maradnak.”

4. §

Az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 19/2023. (IV. 27.) önkormányzati rendelet az 1. melléklet szerinti 4. melléklettel egészül ki.

5. §

Ez a rendelet 2026. március 19-én lép hatályba.

„4. melléklet a 19/2023. (IV. 27.) önkormányzati rendelethez”

1.1. Veszprémi Tankerületi Központ részére vagyonkezelésbe adott, köznevelési feladatok ellátását szolgáló vagyonelemek esetén nincs vagyonkezelői díj fizetési kötelezettség megállapítva.

1.2. Balatonalmádi Községi Szolgáltató Nonprofit Kft. részére vagyonkezelésbe adott, Önkormányzattól átvállalt kötelező feladatok ellátását szolgáló vagyonelemek esetén nincs vagyonkezelői díj fizetési kötelezettség megállapítva.

1.3. A Balatonalmádi, Szent István sétány 4-6., Balatonalmádi, Lóczy Lajos tér 1., Balatonalmádi, Sirály utca 2. és a Balatonalmádi, Sirály utca 6. szám alatti ingatlanok vagyonkezelői jogának ellenértéke évi 57.000.000,- Ft.

1.4. A díjak az ÁFA-t nem tartalmazzák.

**Az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és a vagyonhasznosítás
szabályairól szóló 19/2023. (IV.27.) önkormányzati rendelet
módosításáról szóló/2026. (.....) önkormányzati rendelet tervezete**

előzetes hatásvizsgálat

I. A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) 17. §-a szerint:

17. § (1) A jogszabály előkészítője – a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű – előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit. Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről önkormányzati rendelet esetén a helyi önkormányzat képviselő-testületét tájékoztatni kell. [...]

(2) 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 Jat. 22. § szerint:

22. § (1) A jogalkalmazás és az utólagos hatásvizsgálat tapasztalatait is figyelembe véve a Kormány tagja gondoskodik arról, hogy **a tárgykört érintő új jogi szabályozás vagy módosítás megalkotása során**, ennek hiányában e célból kiadott jogszabály keretében

- a) az elavult, szükségtelenné vált,
- b) a jogrendszer egységébe nem illeszkedő,
- c) a szabályozási cél sérelme nélkül egyszerűsíthető, a jogszabály címzettjei számára gyorsabb, kevésbé költséges eljárásokat eredményező szabályozással felváltható,
- d) a normatív tartalom nélküli, tartalmilag kiüresedett vagy egyébként alkalmazhatatlan, vagy
- e) az indokolatlanul párhuzamos vagy többszintű szabályozást megvalósító, **a feladatkörébe tartozó jogszabályi rendelkezések hatályon kívül helyezésére, illetve megfelelő módosítására kerüljön sor.**

(2) Az (1) bekezdés szerinti felülvizsgálat lefolytatásáról az általa alkotott rendelet esetén **az önkormányzati rendelet esetén a jegyző gondoskodik.**

II.

A rendelet tervezetében (a továbbiakban: Tervezet) foglaltak várható hatásai – a Jat. 17. § (2) bekezdésében foglalt elvárások tükrében – az alábbiak szerint összegezhetők.

1. A tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatása

E körben a Jat. szerint „különösen” a következő kategóriákat kell vizsgálni.

a) A jogszabály társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai

aa) A Tervezet társadalmi hatásai:

Nem jelentős.

ab) A Tervezet – jellegéből adódóan – gazdasági és költségvetési hatásokat keletkeztet:

Gazdasági hatása nem jelentős, azonban szükséges a díjak emelése.

b) A jogszabály környezeti és egészségi következményei

Nincsenek.

c) A jogszabály adminisztratív terheket befolyásoló hatásai

A jogszabálytervezet adminisztratív terheket nem keletkeztet.

2. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei

Jelen rendelet módosítása a jogszabályoknak való megfelelés miatt szükséges.

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

A tervezet elfogadása esetén a rendelet alkalmazása többlet személyi, szervezeti és tárgyi feltételt nem igényel.

Általános indokolás

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Möt.) 109.§ (4) bekezdése szerint „A képviselő-testület rendeletében határozza meg a vagyonkezelői jog ellenértékét, az ingyenes átengedés, a vagyonkezelői jog gyakorlásának, valamint a vagyonkezelés ellenőrzésének részletes szabályait.”

Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonával kapcsolatos tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól szóló 27/2016.(XII.16.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Korábbi Vagyonrendelet.) – amely 2023. április 26. napjáig volt hatályban - ugyan szabályozta a vagyonkezelésbe adás szabályait és előírta a vagyonkezelői jog létesítésével vagyonkezelők részére átadott önkormányzati közfeladatok és az ellátásukhoz szükséges korlátozottan forgalomképes és forgalomképes vagyontárgyak jegyzékbe foglalását, azonban ez sajnos nem került rögzítésre. Ezt pótolni szükséges.

Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének 28/2026. (II.26.) önkormányzati határozata jóváhagyása alapján 2026. március 6. napján aláírásra került a Balatonalmádi Községi Nonprofit Kft-vel (8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1.) kötött vagyonkezelési szerződés.

Indokolás

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban Jat.) 18.§-a szerint:

18.§ (1) 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.

(2) A jogszabály tervezetének indokolásában tájékoztatást kell adni a javasolt szabályozás és az európai uniós jogból eredő kötelezettségek összhangjáról, valamint a 20. § szerinti egyeztetési kötelezettségről.

(3) A jogszabály tervezetéhez tartozó indokolás nyilvánosságát jogszabályban meghatározottak szerint kell biztosítani.

(4) A jogszabály tervezetéhez tartozó indokolás kötelező erővel nem rendelkezik.

(5) A jogszabály értelmezésekor figyelmen kívül kell hagyni a jogszabály tervezetéhez tartozó indokolás jogszabálysöveggel ellentétes részét.

Balatonalmádi Város Képviselő -testületének az önkormányzati rendeletek módosításának indoka – a Jat. 18.§-a alapján – az alábbiak szerint összegezhetők:

1. A javasolt szabályozást szükségessé tevő társadalmi, gazdasági, szakmai okok és célok, a jogi szabályozás várható hatásainak ismertetése

Jelen rendelet módosítása a jogszabályoknak való megfelelés miatt szükséges.

2. Az indokolás közzététele, nyilvánossága

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 20. § (3) bekezdése alapján az önkormányzati rendelet tervezetéhez tartozó, a megalkotását megelőzően rendelkezésre álló, végső előterjesztői indokolás Nemzeti Jogszabálytárban történő közzététele kötelező. A közzétett indokolás nyilvános. A jogszabály tervezetéhez tartozó indokolás kötelező erővel nem rendelkezik. A jogszabály értelmezésekor figyelmen kívül kell hagyni a jogszabály tervezetéhez tartozó indokolás jogszabályszöveggel ellentétes részét.

3. A javasolt szabályozás és az európai uniós jogból eredő kötelezettségek összhangja, valamint a Jat. 20. §-a szerinti egyeztetési kötelezettség

Az önkormányzati rendeletek módosítása nem esik a Jat. 18. § (2) bekezdésének hatálya alá.