

ELŐTERJESZTÉS KÍSÉRŐ LAP

E-szám: 25/2026.

Tárgy: Döntés a Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodásának szabályairól szóló 23/2023. (XI. 20.) önkormányzati rendelet módosításáról

Előterjesztő neve: Kiszelné Mohos Katalin polgármester

Előadó: dr. Halmosi-Rokaj Odett aljegyző

Az előterjesztés aláírás előtti előzetes ellenőrzése

Vezetői ellenőrzés

- az előterjesztés tartalmilag és formailag *megfelelő* - *nem megfelelő*

előadó osztályvezetője

Pénzügyi ellenőrzés

- az előterjesztés tartalmilag és formailag *megfelelő* - *nem megfelelő*

pénzügyi osztályvezető

Törvényességi ellenőrzés

- az előterjesztés tartalmilag és formailag *megfelelő* - *nem megfelelő*

Nagykovácsi, 2026. február 18.

jegyző

Az előterjesztés kiküldhető – *nem küldhető ki.*

Nagykovácsi, 2026. február 18.

polgármester



Tisztelt Képviselő-testület!

I. Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzatának (a továbbiakban: Önkormányzat) vagyonelemeit, azoknak a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) szerinti elhatárolásait, valamint a tulajdonosi jogok gyakorlásának feltételeit és kereteit a Képviselő-testület az Önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodásának szabályairól szóló 23/2023. (XI. 20.) önkormányzati rendeletében (a továbbiakban: Rendelet) szabályozza.

II. Nagykovácsi Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 7/2019. (VI. 3.) önkormányzati rendelet 2019-es elfogadása és 2025-ös átdolgozása során lehetővé vált azon túlkerített ingatlanrészek kirendezése és megvásárlása, illetve azon bérelt ingatlanrész megvásárlása, amelyekre nézve az érintett ingatlantulajdonosok vételi szándékot jeleztek. Ezen ingatlanrészek az alábbiak:

- a 40/2023. (IV. 27.) számú határozatával elvi döntést hozott arról a Képviselő-testület, hogy az Erdősétány u. 20. szám alatti ingatlan mindenkori tulajdonosa által az Erdősétány u. **(2119/1. hrsz.)** terhére túlkerített **cca. 100 m²** ingatlanrészt kirendezi. A HÉSZ 2025. év végi módosításával a túlkerített ingatlanrész eladása lehetővé vált,
- az Erdő utca keleti oldalán is lehetővé vált, hogy a – közlekedést nem zavaró – túlkerített területeket a magáningatlanokhoz lehessen csatolni. Az Erdő utca **841/2. helyrajzi számú** ingatlana már úgy került megosztásra, hogy a további telekrendezések is lehetővé váljanak. Az Erdő u. 11. tulajdonosa kérelemmel fordult az Önkormányzathoz, hogy az általa túlkerített **cca. 175 m²** ingatlanrészt megvásárolja,
- A Forrás utca 2. szám alatti ingatlan tulajdonosa kérelmére a Képviselő-testület a Z-67/2021. (VI. 24.) határozatával döntött a szomszédos Közbiztonsági Központ **(hrsz:1382)** ingatlanának **cca. 52 m²** területű ingatlanrészének bérbeadásáról. A Közbiztonsági Központ ingatlanából nem használt területrész étkezésítése a 2025. decemberi HÉSZ módosítással lehetővé vált. A tulajdonosok vételi szándékukat írásban is kifejezték.

A Rendelet a törzsvagyon körébe tartozó vagyonelemek átminősítését az alábbiak szerint szabályozza:

„9. § (1) A Képviselő-testület – ha törvény eltérően nem rendelkezik – minősített többséggel dönthet az újonnan szerzett vagy már meglévő vagyon forgalomképtelen, vagy korlátozottan forgalomképes törzsvagyonná, illetve forgalomképes üzleti vagyonná nyilvánításáról és a meglévő vagyon forgalomképességének megváltoztatásáról.

(2) Törzsvagyon körébe tartozó vagyonelem – amennyiben azt jogszabály, különösen az Nvtv. nem zárja ki – csak akkor minősíthető forgalomképes üzleti vagyonná, ha adott vagyonelem már nem szolgálja közvetlenül kötelező önkormányzati feladatkör ellátását vagy hatáskör gyakorlását, illetve a hatáskör gyakorlása az átminősített vagyonelem nélkül is biztonságosan megoldható.

(3) Az átminősített vagyonelemeket e rendelet 4. melléklete tartalmazza.”

Az érintett ingatlanrészek közül a 841/2. és a 2119/2. hrsz. már eleve a túlkerítések kirendezése érdekében került kialakításra, így a közúttal kapcsolatos önkormányzati

feladatok ellátása az átminősített vagyonelemek nélkül is biztonságosan megoldható. A Közbiztonsági Központ ingatlanából értékesítésre kerülő nem használt terület rész értékesítése sem veszélyezteti a Központban megvalósuló önkormányzati feladatellátást.

Előzetes hatásvizsgálat eredménye:

a) A rendelet társadalmi, gazdasági, költségvetési hatása:

Megvalósul a nemzeti vagyon körébe tartozó önkormányzati vagyonnal az átlátható és felelős gazdálkodás követelményeinek való megfelelés azáltal, hogy az ingatlanok feletti rendelkezéssel kapcsolatos döntések átvezetésre kerülnek a hatályos Rendeletben. Az értékesítésre kerülő ingatlanrészek könyv szerinti értéke csökkenti az önkormányzati vagyont.

b) A rendelet környezeti, egészségi következményei

A rendelet-tervezetben foglaltak végrehajtásának környezetre gyakorolt, és egészségi következményei nincsenek.

c) A rendelet adminisztratív terheket befolyásoló hatásai

Az adminisztratív terheket nem növeli számottevően a hivatal és az intézmények vonatkozásában.

d) A rendelet megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei

Az önkormányzati vagyonnal való rendelkezés eredményének átvezetése indokolt a hatályos Rendeletben.

e) A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek

A rendelet-tervezet végrehajtásával kapcsolatban a személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és a rendelet-tervezet elfogadására. A rendelet elfogadásához minősített többség szükséges.

A rendelet-tervezet az előterjesztés mellékletét képezi.

Nagykovácsi, 2026. február 18.

Kiszelné Mohos Katalin
polgármester

