**ELŐTERJESZTÉS**

**Tiszavasvári Város Önkormányzata**

**Képviselő-testületének**

**2024. december 13-án**

**tartandó rendes ülésére**

Az előterjesztés tárgya:

## Az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 31/2013.(X.25.) önkormányzati rendelet módosítása

A napirend előterjesztője (előadó): Dr. Kovács János jegyző

Az előterjesztést készítette (témafelelős): Gulyásné Gáll Anita köztisztviselő

Az előterjesztést véleményező bizottságok a hatáskör megjelölésével:

|  |  |
| --- | --- |
| **Bizottság** | **Hatáskör** |
| Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság | SZMSZ 4. melléklet 1.22. pontja |

Előterjesztés iktató száma: TPH/14609-2/2024.

Az ülésre meghívni javasolt szervek, személyek: -

Egyéb megjegyzés: -

Tiszavasvári, 2024. december 4.

Gulyásné Gáll Anita

témafelelős

**Tiszavasvári Város Jegyzőjétől**

4440 Tiszavasvári, Városháza tér 4. sz.

Tel.: 42/520–500 Fax.: 42/275–000 e–mail: tvonkph@tiszavasvari.hu

Témafelelős: Gulyásné Gáll Anita

**E L Ő T E R J E S Z T É S**

**- a Képviselő-testülethez -**

## Az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 31/2013.(X.25.) önkormányzati rendelet módosításáról

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A Képviselő-testület az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 31/2013. (X.25.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Vagyonrendelet) haszonbérleti díjra vonatkozó rendelkezését a 22/2024. (XI.21.) önkormányzati rendeletében módosította, mely szerint 2025. január 01-től a „szántó” művelési ágú önkormányzati ingatlanok haszonbérleti díját minimum 110.000 Ft/ha/év + ÁFA-ban határozta meg.

A Képviselő-testület a 315/2024. (XI.21.) Kt. számú határozatában döntött olyan mezőgazdasági önkormányzati ingatlanok haszonbérbe adásáról, amelyek szerződése 2024. december 31-vel megszűnik. A döntés értelmében azon ingatlanok esetében, amelyek forgalmi értéke bruttó 25M Ft alatt volt, szerződéshosszabbításra kerül sor, míg a tiszavasvári 046/1 és 0340/15 helyrajzi számú ingatlanok esetében a jövőbeni hasznosítás pályáztatás útján történik.

A novemberi testületi ülésen a haszonbérleti díj felülvizsgálata nem terjedt ki a „legelő, rét” művelési ágú önkormányzati ingatlanok haszonbérleti díjára, mivel a 2024. december 31-vel lejáró haszonbérleti szerződések olyan ingatlanokra szóltak, amelyekben a „szántó” művelési ág volt túlsúlyban.

A tiszavasvári 046/1 és 0340/15 helyrajzi számú ingatlanok pályázati felhívásának előkészítése során az érintett ingatlanok művelési ágának és az egyes alrészleteinek tényleges állapotfelmérése indokolttá tette:

* a „legelő, rét” művelési ágú földek haszonbérleti díjának felülvizsgálatát, valamint
* azon szántó területek haszonbérleti díjának felülvizsgálatát melyek rossz minőségű, mély fekvésű területek és emiatt ténylegesen szántóként nem használhatóak, csak legelőként.

A jelenleg a hatályos vagyonrendeletben a legelő művelési ágú ingatlanok haszonbérleti díja 2.000 Ft/Ak/év. Figyelembe véve a Tiszavasváriban lévő legelők viszonylag alacsony aranykorona értékét, a jelenleg aranykoronánként meghatározott bérleti díj nagyon alacsony összeg, ezért módosítása mindenképpen indokolt.

A tiszavasvári legelőkre magánszemélyek között létrejött haszonbérlet esetén a haszonbérleti díj 25.000 - 60.000 Ft/ha/év között mozog, attól függően, hogy az ingatlan milyen minőségű, illetve mennyire mély fekvésű területen található.

**A haszonbérleti díjakkal kapcsolatban az alábbiakat javaslom:**

1. Tekintettel arra, hogy az önkormányzati ingatlanok legelő, rét területe viszonylag mély fekvésű, ezért javaslom, hogy az önkormányzati „legelő, rét” művelési ágú ingatlanok esetében a haszonbérleti díj minimum **25.000 Ft/ha/év + ÁFA** összegre módosuljon.
2. Azon szántók, melyek esetében helyszíni szemle alapján megállapítható, hogy van olyan területe az ingatlannak, amely rossz minőségű, mély fekvésű rész és emiatt ténylegesen szántóként nem, csak legelőként használható és a Magyar Államkincstár által is elfogadott ez a besorolás, úgy az érintett terület nagyság vonatkozásában a haszonbérleti díj **25.000 Ft/ha/év +ÁFA** összegben legyen megállapítva.
3. Javaslom törölni a vagyonrendelet 12. §. (3) bekezdését tekintettel arra, hogy okafogyottá vált, mivel már nincs olyan önkormányzati ingatlanra kötött haszonbérleti szerződés, mely 2020. március 01. napja előtt lett megkötve.

**A rendelet módosítás előzetes hatásvizsgálata:**

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. tv. 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 testületet tájékoztatni kell.

A törvény 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.

**Fentiek alapján a rendeletmódosításnak a várható következményeiről – az előzetes hatásvizsgálat tükrében – az alábbi tájékoztatást adom:**

Jelen esetben a hatályban lévő Vagyonrendelet kerül módosításra. Az önkormányzati földek haszonbérleti díjának módosítása a haszonbérleti díjak piaci viszonyokhoz történő igazítása miatt vált szükségessé.

Mivel a fenti módosítások a valóságnak megfelelő állapotot tükrözik vissza, így azoknak *társadalmi, gazdasági, költségvetési hatása*, *környezeti és egészségi következményei, valamint adminisztratív terheket befolyásoló* hatásuk nincs.

A jelenlegi állapothoz képest nincs szükség többlet feltételekre a személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek terén.

A haszonbérleti díj módosítása miatti rendelet módosításnak:

*1. költségvetési kihatása*: A várható éves bevétel összege növekszik.

2*. környezeti és egészségügyi* következményeivel nem számolhatunk.

3. *adminisztratív terheket* jelentősen befolyásoló hatása nincs.

4.A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:

A haszonbérbe adott önkormányzati ingatlanok haszonbérlete után fizetendő bérleti díj mértékét önkormányzati rendelet szabályozza, ezért a díj változása miatt módosítani szükséges a rendeletet.

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

A meglévő állományi létszámban a személyi, szervezeti, tárgyi feltételek adottak.

A rendelettel kapcsolatban várható problémák, jogszabály-alkalmazási nehézségek nem várhatóak.

Magyarország gazdasági stabilitásáról szóló 2011. évi CXCIV. törvény 32. § értelmében:

32. § **Fizetési kötelezettséget megállapító, fizetésre kötelezettek körét bővítő, a fizetési kötelezettség terhét növelő, a kedvezményt, mentességet megszüntető vagy korlátozó jogszabály *kihirdetése és hatálybalépése között legalább 30 napnak el kell telnie.***

Az önkormányzati rendeletekhez indokolási kötelezettség is társul. Az indokolásban a jogszabály előkészítőjének feladata azoknak a társadalmi, gazdasági, szakmai okoknak és céloknak a bemutatása, amelyek a szabályozást szükségesség teszik. Az indokolásban ismertetni kell a jogi szabályozás várható hatását is.

Mindezek alapján kérem a Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni, és a kiadott rendelet-tervezetet elfogadni szíveskedjen.

Tiszavasvári, 2024. december 4.

**Dr. Kovács János**

**jegyző**

**RENDELET-TERVEZET**

**Tiszavasvári Város Önkormányzata Képviselő-testületének**

**../2024.(…...) önkormányzati rendelete**

## az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 31/2013.(X.25.) önkormányzati rendelet módosításáról

Az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-ában meghatározott feladatkörében eljárva – Tiszavasvári áros Önkormányzata Képviselő-testülete szervezeti és működési szabályzatáról szóló 6/2022. (II.25.) önkormányzati rendelet 4. melléklet 1. 22. pontja által biztosított véleményezési jogkörében illetékes Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság véleményének kikérésével − a következőket rendeli el:

1.§ Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 31/2013.(X.25.) önkormányzati rendelet 12. § -a helyébe a következő rendelkezés lép:

„12. § (1) A mezőgazdasági rendeltetésű földterületeket az önkormányzat haszonbérleti szerződés útján hasznosítja.

2) A haszonbérleti díj mértéke:

a) „szántó” művelési ágú ingatlanok esetében minimum 110.000 Ft/ha/év + ÁFA.

b) „legelő, rét” művelési ágú ingatlanok esetében minimum 25.000 Ft/ha/év + ÁFA.

c) azon szántók, melyek esetében helyszíni szemle alapján megállapítható, hogy van olyan területe az ingatlannak, amely rossz minőségű, mély fekvésű rész és emiatt ténylegesen szántóként nem, csak legelőként használható és a Magyar Államkincstár által is elfogadott ez a besorolás, úgy az érintett terület nagyság vonatkozásában a haszonbérleti díj 25.000 Ft/ha/év +ÁFA.

d) mezőgazdasági hasznosítású belterületi önkormányzati ingatlanok esetében - átlag 20 Ak/ha figyelembe vételével - 2.000 Ft/Ak/év + ÁFA.

(3) A haszonbérleti díj évente, a KSH által a tárgyév elején közzétett előző évre vonatkozó infláció mértékével automatikusan növekszik.

(4) A mezőgazdasági rendeltetésű földterületek legfeljebb 5 évig adhatók haszonbérbe.

(5) A haszonbérbe adó a haszonbérleti díjról köteles ÁFÁ-s számlát évenként, szeptember 30. napjáig kibocsájtani és a haszonbérlő részére megküldeni. Haszonbérlő a haszonbérleti díjat köteles egy összegben a haszonbérbeadó javára megfizetni a számla kézhezvételétől számított 15 napon belül, de legkésőbb adott év október 31. napjáig. A haszonbér az önkormányzat költségvetését illeti.”

2.§ (1) E rendelet 2025. február 1. napjával lép hatályba.

Tiszavasvári, 2024. ..…

**Balázsi Csilla Dr. Kovács János**

**polgármester jegyző**

A rendelet kihirdetve: 2024. …

**Dr. Kovács János**

**jegyző**

**Az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 31/2013. (X.25.) rendelet módosításáról szóló ../2024. (….) önkormányzati rendelet indokolása**

1. Általános indokolás

Tiszavasvári Város Önkormányzata Képviselő-testülete az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 31/2013. (X.25.) önkormányzati rendeletével (továbbiakban: Vagyonrendelet) megalkotta az új hatályos jogszabályokkal összhangban álló vagyonrendeletét. Az önkormányzati mezőgazdasági rendeltetésű földterületek haszonbérletére vonatkozó szabályozást a Vagyonrendelet tartalmazza.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény figyelembe vételével a Tiszavasvári Város Önkormányzata tulajdonában álló törzs- és üzleti vagyon nyilvántartását a Vagyonrendelet mellékletei tartalmazzák. A Vagyonrendelet módosítása nem jogszabályi előírás miatt kötelező jellegű, hanem a vagyonban bekövetkező változás átvezetése miatt indokolt.

2. Részletes indokolás

1. §-hoz

Az önkormányzati mezőgazdasági rendeltetésű földterületek haszonbérleti díj mértékének módosítása a korábbi díjtételhez viszonyítva bevétel növekedést eredményez.

2. §-hoz

A rendelet hatálybalépését tartalmazza, mely 2025. február 1. napján lép hatályba.