ELŐTERJESZTÉS

Újbarok Községi Önkormányzat Képviselő-testülete
2026. október 19-i rendkívüli ülésének
2. napirendi pontjához

Tárgy: Az Önkormányzat vagyonáról és az önkormányzati vagyongazdálkodás szabályairól szóló 9/2016. (V.27.) önkormányzati rendelet módosítása

Tisztelt Képviselő-testület!

1. Az Önkormányzat vagyonáról és az önkormányzati vagyongazdálkodás szabályairól szóló 9/2016. (V.27.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör.) hatálya kiterjed az önkormányzat tulajdonában álló vagyoni értékű jogokra.

A vad védelméről, a vadgazdálkodásról, valamint a vadászatról szóló 1996. évi LV. törvény (a továbbiakban: Vadtv.) 3. § (1) bekezdése szerint:
*„A **vadászati jog** – mint vagyonértékű jog – a földtulajdonjog elválaszthatatlan részeként – a földtulajdon tekintetében fennálló haszonélvezeti jog esetén is – a vadászterületnek minősülő terület tulajdonosát illeti meg."*
A Vadtv. 4. § (1) bekezdés b) pontja szerint ha a vadászterület több személy – ideértve a Magyar Államot is – tulajdonában van, a vadászati jog a vadászterület tulajdonosait közösen (a továbbiakban: **társult vadászati jog**) illeti meg.

A Vadtv. 6. § (2) bekezdése szerint: *„A vadászterület határát megállapító határozat alapján az érintett földtulajdonosok vadászati joggal rendelkező közösséget (a továbbiakban: **tulajdonosi közösség**) alkotnak. A tulajdonosi közösséget, valamint a tulajdonosi közösség képviselőjét a vadászati hatóság nyilvántartásba veszi, illetve az e törvény és az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben foglaltak esetén a nyilvántartásból törli."*

A Vadtv. 12. § (1) – (2) bekezdése szerint:
*„(1) Társult vadászati jog esetén a **tulajdonosi közösség gyűlésén** a megjelent földtulajdonosok*
a) a képviselet formájáról, a képviselő személyéről,
b) a vadászterület határának 20. § (1) bekezdése szerinti megváltoztatására irányuló, e törvényben foglaltaknak megfelelő tartalmú kérelem előterjesztéséről, illetve
c) a vadászati jog gyakorlásának, hasznosításának módjáról, feltételeiről a tulajdonukban álló földterület – ideértve a medret is – aránya szerint számított szavazattöbbséggel és kizárólagos jogkörben eljárva határoznak.
(2) A földtulajdonosok a vadászterület összes területe – ideértve a medret is – összes tulajdonosának a tulajdoni hányada arányában viselik a vadászati jog gyakorlásával vagy hasznosításával kapcsolatos terheket, valamint részesednek annak hasznaiból."

Önkormányzatunknak az 510. számú Vértes-hegységi vadgazdálkodási tájegység területén lévő alábbi két vadászterületen van földtulajdona:

Vadászterület kódszáma	Tulajdonosi közösség közös képviselője
11-253550	Kis Balázs
07-403260	Perjés Krisztina

A Vadászterületek területét az előterjesztés 1. mellékeltét képező térkép ábrázolja.

Az Ör. nem tartalmaz szabályokat a társult vadászati jog gyakorlásával kapcsolatban, így az azzal kapcsolatos tulajdonosi jogok gyakorlása jelenleg a képviselő-testület hatáskörébe tartoznak. A vadászterület tulajdonosi közösségének gyűlésén az önkormányzatot a polgármester képviseli, de döntést csak a képviselő-testület hozhat, ami (megfelelő mandátum hiányában) megakadályozhatja a gyűlésen való döntést, ezáltal az önkormányzat érdekeinek a hatékony érvényesítését.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 41. § (4) bekezdése szerint a képviselő-testület – e törvényben meghatározott kivételekkel – hatásköreit a polgármesterre, a bizottságára, a részönkormányzat testületére, a jegyzőre, a társulására ruházhatja át. E hatáskör gyakorlásához utasítást adhat, e hatáskört visszavonhatja.

Javaslom, hogy a jövőben a társult vadászati joggal kapcsolatos tulajdonosi jogosítványokat átruházott hatáskörben a polgármester gyakorolja.

2. A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 11. § (16) bekezdése szerint:
„Törvényben, valamint ***a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében*** *törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyont hasznosítani – ha törvény kivételt nem tesz – csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet."*

Az Nvtv. 13. § (1) bekezdése szerint:
„Törvényben, valamint ***a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében*** *törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni – ha törvény kivételt nem tesz – csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet."*

A Magyarország 2026. évi központi költségvetéséről szóló 2025. évi LXIX. törvény 5. § (2) bekezdése szerint:
„A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény
a) a) 11. § (16) bekezdésében meghatározott értékhatárt a 2026. évben a hasznosítással érintett rész tekintetében 25,0 millió forint egyedi bruttó forgalmi érték,
b) 13. § (1) bekezdésében meghatározott értékhatár a 2023. évben ***25,0 millió forint*** *egyedi bruttó forgalmi érték."*

Az Ör. 10. § (2) bekezdése szerint: „Az Önkormányzat tulajdonában lévő üzleti vagyont, ha annak értéke a **30 M Ft-ot nem haladja meg**, nem kötelező versenytárgyalás útján értékesíteni. Az önkormányzati üzleti vagyon elidegenítése, használatba vagy bérbeadása, illetve bármely módon történő hasznosítása esetén a **30 millió Ft értékhatárt elérő vagy azt meghaladó** vagyontárgy esetében csak versenytárgyalás útján, a legjobb ajánlatot tevő részére történhet. A versenyeztetés részletes eljárási rendjét az 1. melléklet tartalmazza."

Az Alaptörvény 32. cikk (3) bekezdése szerint:
„Az önkormányzati rendelet más jogszabállyal nem lehet ellentétes."

Megállapítható, hogy az Ör. ellentétes az Nvtv. 11. § (16) bekezdésével és az Nvtv. 13. § (1) bekezdésével, mert a versenyeztetésre magasabb értékhatárt állapít meg a törvényben

meghatározottnál. Az önkormányzat csak a törvényben meghatározottnál alacsonyabb (szigorúbb) értékhatárt állapíthatna meg.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a rendelet-tervezetet támogatni szíveskedjen.

A rendelet elfogadásához az Mötv. 50. §-a alapján, figyelemmel az Mötv. 42. § 1. pontjára, minősített többség szükséges.

Újbarok, 2026. október 16.

Tisztelettel:

Schnobl Ferenc
polgármester

Rendelettervezet

Újbarok Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2026. (... . ... .) önkormányzati rendelete
Az Önkormányzat vagyonáról és az önkormányzati vagyongazdálkodás szabályairól szóló 9/2016. (V.27.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] Újbarok Községi Önkormányzat Képviselő-testülete az önkormányzatot megillető társult vadászati joggal kapcsolatos tulajdonosi jogok gyakorlásának hatékonyabbá tétele és a más jogszabályokkal való összhang megteremtése érdekében jelen rendeletet alkotja.

[2] Újbarok Községi Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében a következőket rendeli el:

1. §

(1) Az Önkormányzat vagyonáról és az önkormányzati vagyongazdálkodás szabályairól szóló 9/2016 (V.27.) önkormányzati rendelet 6. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A (2) bekezdésben foglaltak kivételével a Képviselő-testület gyakorolja az Önkormányzat tulajdonában álló vagyon feletti rendelkezési jogot. Ennek keretében, a vonatkozó jogszabályok előírásainak figyelembevételével a Képviselő-testület kizárólagos hatáskörébe tartozik:

a) a vagyontárgyak besorolása és átminősítése, - az Önkormányzat tulajdonában lévő valamely vagyontárgy törzsvagyonná nyilvánítása, törzsvagyon tárgyainak átminősítése üzleti vagyonná, - törzsvagyonon belül a korlátozottan forgalomképes vagyon forgalomképtelenné, forgalomképtelen vagyon korlátozottan forgalomképessé nyilvánítása, - üzleti vagyoni körben az egyes vagyontárgyak rendeltetésének meghatározása,

b) ingatlan vásárlása, cseréje, megterhelése, alapítványba vitele, ingyenes vagy kedvezményes használatba adása, funkcióváltozásának engedélyezése, értékesítésre történő kijelölése, értékesítése,

c) gazdasági társaságokban fennálló részesedéseinek értékesítésre történő kijelölése, valamint pénzbeli és apport befektetés társaságokba,

d) kezesség vállalása, értékpapír vásárlása,

e) gazdasági társaság alapítása,

f) intézmény tulajdonjogának átvétele, megszüntetése, átszervezése esetén az önkormányzati tulajdon kezelésbe adása, elvonása, rendelkezés a jogutód önkormányzati vagyonhasznosító szervről,

g) az Önkormányzat részvételével alapuló társadalmi szervezet, alapítvány létrehozásának előzetes engedélyezése, közérdekű kötelezettség vállalás,

h) önkormányzati vagyon ingyenes vagy kedvezményes átruházása,

i) az Önkormányzat részére felajánlott vagyon elfogadása, vagyonhasznosító részére felajánlott vagyon elfogadásának engedélyezése,

j) az Önkormányzatot megillető követelés elengedése 300.000,- Ft értékhatárt meghaladóan,

k) az Önkormányzat tulajdonát képező 50.000,- Ft nettó értéket meghaladó értékű befektetett eszköz selejtezésének, értékesítésének engedélyezése, vagyon használatának, illetve a hasznosítás jogának átengedése, cseréje, biztosítékul adása és egyéb módon való megterhelése; figyelembe véve ezek járulékos költségeit is,

l) amit jogszabály a Képviselő-testület kizárólagos hatáskörébe utal."

(2) Az Önkormányzat vagyonáról és az önkormányzati vagyongazdálkodás szabályairól szóló 9/2016 (V.27.) önkormányzati rendelet 6. § (2) bekezdése a következő d) ponttal egészül ki:

(A polgármester átruházott hatáskörei:)

„*d)* az Önkormányzatot a vadászterületen lévő földtulajdonához kapcsolódó társult vadászati jog - mint közös tulajdonban álló vagyoni értékű jog - tekintetében megillető tulajdonosi jogok gyakorlása."

2. §

Az Önkormányzat vagyonáról és az önkormányzati vagyongazdálkodás szabályairól szóló 9/2016 (V.27.) önkormányzati rendelet 10. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az Önkormányzat tulajdonában lévő üzleti vagyont, ha annak értéke a 25 M Ft-ot nem haladja meg nem kötelező nyilvános versenytárgyalás útján értékesíteni. Az önkormányzati üzleti vagyon elidegenítése, használatba vagy bérbeadása, illetve bármely módon történő hasznosítása esetén a 25 millió Ft értékhatárt elérő vagy azt meghaladó vagyontárgy esetében csak versenytárgyalás útján, a legjobb ajánlatot tevő részére történhet. A versenyeztetés részletes eljárási rendjét az **1. melléklet** tartalmazza."

3. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Schnobl Ferenc
polgármester

Dr. Berkovics Gergely
jegyző

INDOKOLÁS

A rendelet nem tartalmaz szabályokat a társult vadászati jog gyakorlásával kapcsolatban, így az azzal kapcsolatos tulajdonosi jogok gyakorlása jelenleg a képviselő-testület hatáskörébe tartoznak. A vadászterület tulajdonosi közösségének gyűlésén az önkormányzatot a polgármester képviseli, de döntést csak a képviselő-testület hozhat, ami (megfelelő mandátum hiányában) megakadályozhatja a gyűlésen való döntést, ezáltal az önkormányzat érdekeinek a hatékony érvényesítését.

A javaslat szerint a jövőben a társult vadászati joggal kapcsolatos tulajdonosi jogosítványokat átruházott hatáskörben a polgármester gyakorolja.

A rendelet 10. §-ának módosítása a más jogszabállyal való összhang megteremtési érdekében szükséges.

ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT

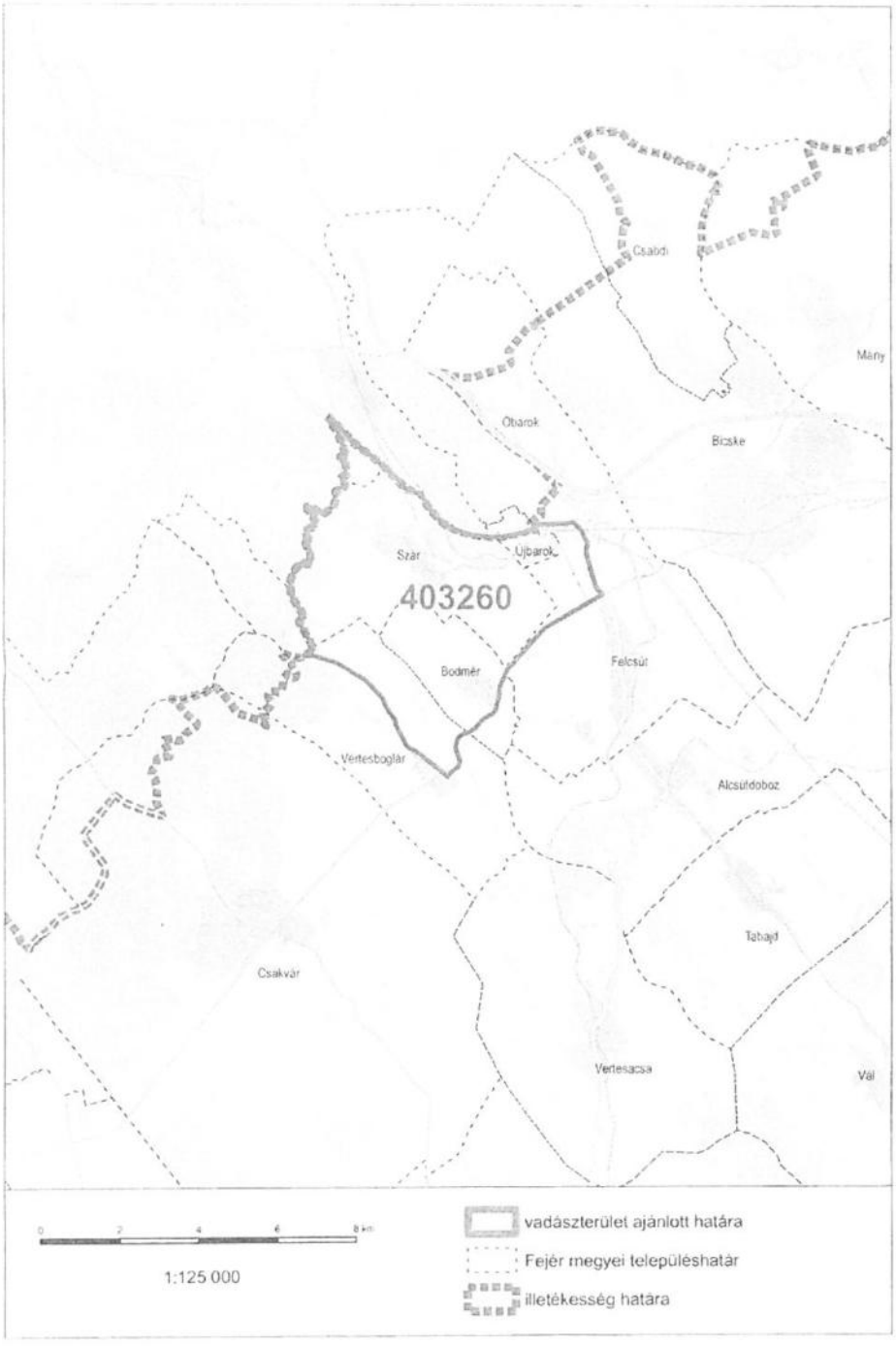
Társadalmi, gazdasági, költségvetési hatások:
A rendelet megalkotása nem jelent feladatváltozást az önkormányzat számára, csupán jogtechnikai jellegű.

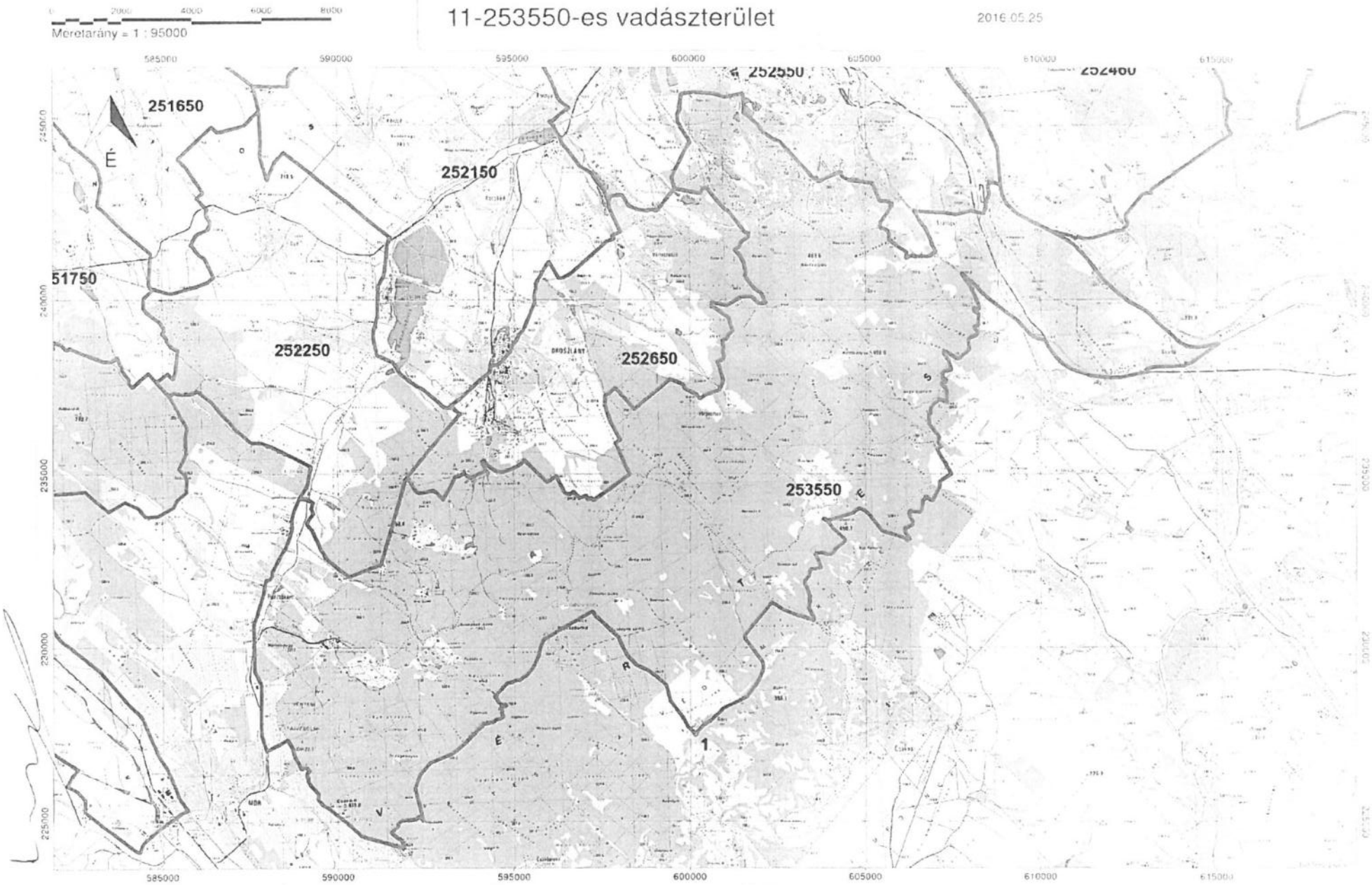
Környezeti és egészségügyi következmények:
A szabályozásnak közvetlen környezeti és egészségügyi következményei nincsenek.

Adminisztratív terheket befolyásoló hatások:
A rendelet hatályba lépésével az adminisztratív terhek változása nemvárható.

A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:
A rendelet megalkotásának elmaradása esetén a kormányhivatal törvényességi felügyeleti eljárást indíthat.

A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:
Alapvetően rendelkezésre állnak.


Csabdi
Mány
Obarok
Bicske
Szár
Újbarok
403260
Bodmér
Felcsút
Vértesboglár
Alcsútdoboz
Tabajd
Csákvár
Vértesacsa
Vál
0 2 4 6 8 km
1:125 000
vadászterület ajánlott határa
Fejér megyei településhatár
illetékesség határa


11-253550-es vadászterület
2016.05.25
Méretarány = 1 : 95000
0
2000
4000
6000
8000
585000
590000
595000
600000
605000
610000
615000
252460
251650
É
252150
51750
252250
252650
253550
1
240000
235000
230000
225000