

A Csurgói Közös Önkormányzati
Hivatal Jegyzőjétől
8840 Csurgó, Széchenyi tér 2.
Telefon: 82/471-388
E-mail: jegyzo@csurgo.hu



Hivatali Kapu azonosítók:
Hivatal rövid neve: SJAXU
KRID: 608070152

Ügyiratszám: CSU/4822-2/2026.
Ügyintéző: Ács Attila
Ügyintéző elérhetőség: 82/471-388 (112. mellék)

Melléklet: 2. db rendelet tervezet

Előterjesztés a Somogy Vármegyei Kormányhivatal törvényességi felhívásáról

Előterjesztő: Ilia Csaba polgármester megbízásából
Ács Attila jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

A 2026. június 17-i ülésén már egy korábbi törvényességi felhívásban foglaltakkal érdemben foglalkozott a képviselő-testület. Akkor a felhívásban közöltek értelmében rendeletileg szabályozásra, illetve módosításra került a túlzottan gyakori értébecslések elkerülése érdekében - amik csak anyagi terhet jelentettek a város számára - az egyes vagyontárgyak értékéről kiadott értébecsléseket hosszabb időintervallumban célszerű figyelembe venni.

A rendelet módosítás során bekerült egy olyan új bekezdés is a módosítások közé, amely azonos paraméterekkel bíró vagyontárgyak esetében olyan könnyítést is tartalmazott, miszerint elégséges egyik vagyonelemre megkérni az értébecslést. Ez a szabályozás a Kormányhivatal álláspontja szerint aggályos, álláspontjuk szerint törvénytörő. Álláspontom szerint megközelítés kérdése mindez. Am nem vitatva a leírtakat egyszerűbb és gyorsabb megoldásnak tűnik, ha ezt a szakaszt töröljük a rendeletről, míg sem nekiálljunk jogászok.

Sajnálatos módon elkerülte a figyelmünket, illetve nem is gondoltunk rá, hogy az értébecslés tekintetében egy másik, rendelet is hasonló szabályozást tartalmaz. Konkrétan az önkormányzati tulajdonban lévő lakások és egyéb helyiségek elidegenítéséről szóló 13/2016. (X. 28.) önkormányzati rendelet 2. § (2) bekezdéséről van szó. Ezt az állapotot a szaknyelv túlszabályozásnak hívja. Nos ennek folytán valóban az említett rendelet módosítása is szükséges, melyet a napirend keretében szintén előterjesztünk.

Hatásvizsgálat

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17-18. §-a szerint a jogszabály előkészítője – a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű – előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit, az előzetes hatásvizsgálat eredményéről a Képviselő-testületet tájékoztatja, továbbá a jogszabály-tervezethez indokolást csatol.

Hivatkozott jogszabály helyek alapján a Tisztelt Képviselő-testületet az alábbiakról tájékoztatom az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és egyéb helyiségek elidegenítéséről szóló 13/2016. (X.28.) önkormányzati rendelet módosításával kapcsolatban:

A rendelet-tervezet címe: Csurgó Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2026. () önkormányzati rendelete az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és egyéb helyiségek elidegenítéséről szóló 13/2016. (X.28.) önkormányzati rendelet módosításáról

1. A rendelet társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai

A módosítás következtében a túlzottan gyakori értékbecslések elkerülése érdekében - amik csak anyagi terhet jelentettek a város számára - az egyes vagyontárgyak értékéről kiadott értékbecsléseket hosszabb időintervallumban lehet felhasználni.

2. Környezeti és egészségi következmények

Nincsenek.

3. Adminisztratív terheket befolyásoló hatásai

A rendelet alkalmazása nem ró adminisztratív terhet a városra.

4. A rendelet megalkotásának szükségessége, a rendeletalkotás elmaradásának várható következményei

A rendelet megalkotásának elmaradása esetén túlszabályozás állapota alakulhat ki.

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

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

Hivatkozott jogszabály helyek alapján a Tisztelt Képviselő-testületet az alábbiakról tájékoztatom az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és egyéb helyiségek elidegenítéséről szóló 13/2016. (X.28.) önkormányzati rendelet módosításával kapcsolatban:

A rendelet-tervezet címe: Csurgó Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2026. () önkormányzati rendelete az önkormányzat vagyonáról szóló 7/2001. (XI. 28.) önkormányzati rendelet módosításáról

1. A rendelet társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai

A módosítás következtében - Alaptörvény és más jogszabályok által meghatározott keretek között - megfelelően kerül szabályozásra Csurgó Város Önkormányzatának tulajdonában álló vagyon megőrzése, védelme, valamint a vagyonnal való felelős gazdálkodás követelményei.

2. Környezeti és egészségi következmények

Nincsenek.

3. Adminisztratív terheket befolyásoló hatásai

A rendelet alkalmazása nem ró adminisztratív terhet a városra.

4. A rendelet megalkotásának szükségessége, a rendeletalkotás elmaradásának várható következményei

A rendelet megalkotásának elmaradása esetén a rendelet ezen pontja aggályos maradna.

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

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

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a rendelet tervezeteket vitassa meg és az azokban foglalt módosításokat fogadja el.

Továbbá kérem, hogy az alábbi határozati javaslatot is fogadja el a Tisztelt Képviselő-testület!

Bízom benne, hogy ezt követően nyugvópontonra kerül az ingatlanbecslések körül kialakult huzavona és azok szabályozása.

Határozati javaslat

Csurgó Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Somogy Vármegyei Kormányhivatal SO/03/1085-1/2026. iktatószámán tett törvényességi felhívását megismerte, az abban foglaltakat elfogadja. Csurgó Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a felhívásban foglaltak figyelembevételével a szükséges rendeleti módosításokat meghozta.

Határidő: azonnal, illetve folyamatos

Felelős: Ilia Csaba polgármester

Csurgó, 2026. augusztus 17.

Tisztelettel:

Ács Attila s.k. jegyző



Csurgó Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete

az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és egyéb helyiségek elidegenítéséről szóló 13/2016. (X.28.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] Csurgó Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a költséghatékonyság elvét követve szükséges a rendelet felülvizsgálta, különös tekintettel az egyes önkormányzati tulajdonú ingatlanok értékebecslésében meghatározott összegek felhasználhatóságának időintervallumát tekintve.

[2] Csurgó Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 2. sz. mellékletében, valamint az 54. §-ában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) és e) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, az önkormányzat tulajdonában álló lakások és egyéb helyiségek elidegenítésére a következőket rendeli el:

1. §

Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és egyéb helyiségek elidegenítéséről szóló 13/2016. (X.28.) önkormányzati rendelet 2. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A vételárképzés alapja az ingatlanforgalmi értékebecslő által - 12 hónapnál nem régebbi - szakvéleményben javasolt forgalmi érték.”

2. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Általános indokolás

Csurgó Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a költséghatékonyság elvét követve szükséges a rendelet felülvizsgálta, különös tekintettel az egyes önkormányzati tulajdonú ingatlanok értébecslésében meghatározott összegek felhasználhatóságának időintervallumát tekintve.

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz és a 2. §-hoz

1. §: Az értébecslések időintervallumát határozza meg.
2. §: A hatályba lépés idejét tartalmazza.

Csurgó Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete

az önkormányzat vagyonáról szóló 7/2001. (XI. 28.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] A rendelet célja, hogy - Alaptörvény és más jogszabályok által meghatározott keretek között - megfelelően szabályozza Csurgó Város Önkormányzatának tulajdonában álló vagyon megőrzésének, védelmének, valamint a vagyonnal való felelős gazdálkodás követelményeit.

[2] Csurgó Város Önkormányzat Képviselő-testülete a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 6. és 11. pontjában, az 5. § (2) bekezdés b) és c) pontjában, valamint (4) bekezdésében, a 6. § (5) bekezdésében, a 11. § (16) bekezdésében, a 13. § (1) bekezdésében, a 18. § (1) bekezdésében, az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 97. § (2) bekezdésében és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 109. § (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

Hatályát veszti Az önkormányzat vagyonáról szóló 7/2001. (XI.28.) önkormányzati rendelet 7. § (5) bekezdése.

2. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Általános indokolás

A rendelet módosítás során bekerült egy olyan új bekezdés is a módosítások közé, amely azonos paraméterekkel bíró vagyontárgyak esetében olyan könnyítést is tartalmazott, miszerint elégséges egyik vagyonelemre megkérni az értékbecslést. Ez a szabályozás a Kormányhivatal álláspontja szerint aggályos, álláspontjuk szerint törvénysértő. Részletes indokolás

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz és a 2. §-hoz

A rendelet 1. §-ához: a rendelet hatályon kívül helyezést tartalmaz.

A rendelet 2. §-ához: a rendelet e szakasza hatályba léptető rendelkezést tartalmaz.