



Medgyesegyháza Város Polgármestere
5666 Medgyesegyháza, Kossuth tér 1.
E-mail: medgyes@medgyesegyhaza.hu;
Tel.: 06/68 440-000

ELŐTERJESZTÉS

Medgyesegyháza Városi Önkormányzat Képviselő-testülete

2025. október 28. napján tartandó ülésére

Tárgy: Medgyesegyháza Városi Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról, és a vagyongazdálkodásról szóló 23/2013. (XII.18.) rendeletének módosítása

Tisztelt Képviselő-testület!

Medgyesegyháza Városi Önkormányzat törzsvagyonának forgalomképtelen, korlátozottan forgalomképes és forgalomképes vagyonelemeit az önkormányzat vagyonáról, és a vagyongazdálkodásról szóló 23/2013. (XII.18.) önkormányzati rendelet szabályozza.

A Malom épület (Szondy utca – melléképület, vendéglő, üzemi épület) - **medgyesegyházi belterületi 1213/2 hrsz.** alatt nyilvántartott, összesen **2197 m²** alapterületű, **kivett melléképület, vendéglő és üzemi épület** megjelölésű ingatlan - jelenleg az önkormányzat vagyonrendeletének 2. melléklet 13. pontja szerint **korlátozottan forgalomképes törzsvagyonként** nyilvántartott. A vagyontárgy **közvetlen önkormányzati közfeladatot érdemben nem szolgál**, évek óta üresen áll.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.)

5. § (1) bekezdése szerint a helyi önkormányzat vagyona törzsvagyon vagy üzleti vagyon lehet.

(2) A helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon külön része a törzsvagyon, amely közvetlenül a kötelező önkormányzati feladatkör ellátását vagy hatáskör gyakorlását szolgálja, és amelyet

a) e törvény kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló vagyonnak minősít,

b) törvény vagy a helyi önkormányzat rendelete nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonnak minősít (az a) és b) pont a továbbiakban együtt: forgalomképtelen törzsvagyon),

c) törvény vagy a helyi önkormányzat rendelete korlátozottan forgalomképes vagyonelemként állapít meg.

Az önkormányzat vagyonáról, és a vagyongazdálkodásról szóló 23/2013. (XII.18.) rendelet 3. §

(1) bekezdése szerint a különböző vagyoncsoportokba tartozó vagyontárgyak minősítése, átminősítése - az egyes vagyoncsoportok közötti átsorolása - a képviselő-testület hatáskörébe tartozik, melyhez a rendelet mellékletének módosítása szükséges.

Ugyanezen szakasz (2) bekezdése szerint törzsvagyon (1) bekezdés szerinti, üzleti vagyon kategóriába történő átminősítésre azzal a feltétellel kerülhet sor, ha az adott önkormányzati vagyontárgy közszolgáltatási jellege, illetve közcélú funkciója már megszűnt, vagy az a jövőben önkormányzati közszolgáltatási, illetve közcélú feladatellátást nem szolgál, továbbá ingatlan vagyon esetén az átminősítés összhangban áll az adott ingatlanra vonatkozó érvényes szabályozási tervben foglaltakkal.

A település történetében korábban számos pályázati lehetőséggel azért nem tudott élni, valamint a leginkább fejlődést célzó, hosszú távú beruházásokat megvalósítani, mert a kiírás időpontjában nem rendelkezett megfelelő fejlesztendő ingatlannal és a pályázatok kiírása és benyújtási határideje közötti időtartam olyan rövid volt, hogy ingatlan vásárlására nem volt lehetőség.

Medgyesegyháza településközponti épületét, a „Malom Étterem” ingatlant a Medgyesegyháza és Bánkút Általános Fogyasztási és Értékesítő Szövetkezet értékesíteni kívánta, mely az akkori elképzelések szerint méltó helyszíne lehetne az újraértelmezett települési közszolgáltatásnak. A Képviselő-testület döntése értelmében a közszolgáltatás színvonalának fejlesztése érdekében, az önkormányzati ingatlanvagyon gyarapítva került megvásárlásra az ingatlan 2022-ben és tervezett közszolgálati célja okán a korlátozottan forgalomképes vagyonelemek közé.

A jelen gazdasági helyzetben azonban fenntartása nem indokolt.

A Malom épület a közfeladatok ellátásához nem szükséges, állagmegóvása és fenntartása pedig aránytalan költségterhet jelent az önkormányzat számára, tekintettel annak korlátozott anyagi lehetőségeire. Az átsorolás lehetőséget teremt arra, hogy az önkormányzat a vagyonelemet piaci értékesítés útján hasznosítsa, ezzel bevételt biztosítson az önkormányzat költségvetésébe. A korlátozottan forgalomképes minősítés fennállása nem indokolt, az átsorolás javasolt. A javaslat célja tehát az **üzleti vagyonba való átsorolás, amely értékesítést tesz lehetővé.**

A korlátozottan forgalomképes vagyonelemek forgalomképessé minősítése a Képviselő-testület minősített többségével lehetséges.

Fentiekre tekintettel az alábbi módosítás szükséges.

Az önkormányzat vagyonáról, és a vagyongazdálkodásról szóló 23/2013. (XII.18.) rendelet 2. számú mellékletének (korlátozottan forgalomképes vagyonelem) felsorolásából törlődik: „13. pont Malom (Szondy utca – melléképület, vendéglő, üzemi épület) 1213/2 hrsz., 2197 m²”.

A rendelet 3. számú melléklete (forgalomképes(üzleti) vagyonelem) kiegészül: „55. Malom (Szondy utca – melléképület, vendéglő, üzemi épület) 1213/2 hrsz., 2197 m²”.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására, az előterjesztés megvitatását követően a rendelet-módosítás elfogadására.

Medgyesegyháza Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2025. (X. 28.) önkormányzati rendelete

az önkormányzat vagyonáról, és a vagyongazdálkodásról szóló 23/2013. (XII. 18.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] Medgyesegyháza Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a likviditási gondok megoldása érdekében vagyonának felülvizsgálatát, bevételi források megteremtésének lehetőségét vizsgálja. Ennek keretében meghatározott vagyonelemek esetében a forgalomképesesség tekintetében az átsorolás lehetőséget teremt arra, hogy az önkormányzat a vagyonelemet piaci értékesítés útján hasznosítsa, ezzel bevételt biztosítson az önkormányzat költségvetésébe.

[2] Medgyesegyháza Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Magyarország Alaptörvényének 32. cikk (1) bekezdés a) és e) pontjában, a (2) bekezdésében, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban Möt.) 107. §-

ában, 109. § (4) bekezdésében, 143. § (4) bekezdés i) pontjában, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvt.) 11. § (16) bekezdésében, 13. § (1) bekezdésében, 18. § (1) bekezdésében, valamint az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény (a továbbiakban: Aht.) 97. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, valamint a helyi önkormányzatok és szerveik, a köztársasági megbízottak, valamint egyes centrális alárendeltségű szervek feladata- és hatásköréről szóló 1991. évi XX. törvény 138. § (1) bekezdés j) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva az alábbi rendeletet alkotja.

1. §

(1) Az önkormányzat vagyonáról, és a vagyongazdálkodásról szóló 23/2013. (XII. 18.) önkormányzati rendelet 2. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) Az önkormányzat vagyonáról, és a vagyongazdálkodásról szóló 23/2013. (XII. 18.) önkormányzati rendelet 3. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

2. §

Ez a rendelet 2025. október 29-én lép hatályba.

1. melléklet a .../2025. (X. 28.) önkormányzati rendelethez

„2. melléklet a 23/2013. (XII. 18.) önkormányzati rendelethez

Medgyesegyháza Városi Önkormányzat törzsvagyonának KORLÁTOZOTTAN FORGALOMKÉPES vagyonelemei

A	B	C	D
	ingatlan jellege /elnevezés (cím)	helyrajzi szám	terület (m ²)
1	Óvoda (Hősök u. 2.)	114	5 837
2	Polgármesteri hivatalok, körjegyzőségek épülete (Kossuth tér 1.)	122/1	2 574
3	Szakosított rendelő- és gondozóintézet (orvosi rendelő, Luther u. 1.)	123	1 870
4	Általános iskola (Luther u. 7.)	126	9 539
5	Idős vagy megváltozott munkaképességű emberek ellátása (Idősek klubja, Luther u. 9.)	127	2 003
6	Általános iskola (Jókai u. 3.)	152	3 169
7	Általános iskola (Napközi konyha, Jókai u. 5.)	153	1 619
8	Nyugdíjas otthon (idősek otthona, intézményi terület)	198/1	8 250
9	Szabadon álló házak (rendőrörs, lakóház, udvar, Dózsa u. 3.)	200/1	862
10	Csatornahálózatok (Vízmű) (Moravszki utca)	211/4	2 637
11	Labdajátékpályák (Sporttelep, Sport utca)	211/5	2 983
12	Szabadtéri sportpályák (Sporttelep, Moravszki u. 19.)	212	25 968
13	BÁNKÚT - Óvoda (lakóház - udvar, Kossuth u. 12.)	1712	1 843
1	BÁNKÚT - temető (temető)	1738	13 426

A	B	C	D
4			
1 5	BÁNKÚT - művelődési otthon, ház, szabadidőközpont (lakóház, udvar, közösségi ház, Petőfi u. 44).	1859	2 753
1 6	KÖZÖS TULAJDON - Térségi célú hulladékkezelő telep (Tótkomlós és térsége hulladéklerakó)	1	2 160
1 7	Művelés alá nem tartozó beépítetlen földterület (Bánkút sporttelep)	275	10 963

”

2. melléklet a .../2025. (X. 28.) önkormányzati rendelethez

„3. melléklet a 23/2013. (XII. 18.) önkormányzati rendelethez

Medgyesegyháza Városi Önkormányzat FORGALOMKÉPES (ÜZLETI) vagyonelemei

A	B	C	D
	ingatlan jellege /elnevezés (cím)	helyrajz i szám	terület (m2)
1	Művelés alá nem tartozó beépítetlen földterület	7/2	114
2	Művelés alá nem tartozó beépítetlen földterület (Hősök utca)	35	5 755
3	Művelés alá nem tartozó beépítetlen földterület	113/4	415
4	Egyéb hivatali épületek (Járási hivatali kirendeltség, Kossuth tér 22.)	117	844
5	Egyéb hivatali épületek (Kossuth tér 23.)	118	1 481
6	Önálló üzletek és butikok (bolt, üzemi épület)	119/1	621
7	Szabadon álló házak (szolgálati lakás, Kossuth tér 24.)	119/2	706
8	Lakóház, udvar, intézményi épület (Luther u. 6.)	145	1566
9	Művelés alá nem tartozó beépítetlen terület	193/4	315
10	Művelés alá nem tartozó beépítetlen terület	194/3	209
11	KÖZÖS TULAJDON - Művelés alá nem tartozó beépítetlen földterület (Magyarbánhegyes, Petőfi u. 38. 84/168-ad része)	195	1 793
12	Művelés alá nem tartozó beépítetlen terület	195/1	211
13	Művelés alá nem tartozó beépítetlen terület	196/1	211
14	Körzeti orvosi rendelő (gyermekorvosi rendelő, szolgálati lakás, Dózsa utca 1.)	199/1	703
15	Kétlakásos családi és ikerházak (Beépítetlen terület, Dózsa Gy. u. 2/a.)	509/2	1 127
16	Bölcsőde (Dózsa Gy. utca 2.)	510/3	1 332
17	Művelődési otthon, ház, szabadidő központ (kultúrház, Kossuth tér 25.)	526/1	2 928
18	Szabadon álló házak (lakóház, udvar gazdasági épület, Rákóczi u. 1/a)	541/1	457
19	Szabadon álló házak (lakóház, udvar, Damjanich u. 51.)	563/2	357
20	Művelés alá nem tartozó beépítetlen földterület	607/3	298
21	Damjanich u. 16. (lakóház)	609/A/1	89
22	Damjanich u. 16. (lakóház)	609/A/2	46
23	Kivett beépítetlen terület (Wesselényi u. 61.)	812	425
24	Közlekedési infrastruktúra (beépítetlen terület, Gárdonyi u.)	975/7	991

A	B	C	D
4			
2 5	KÖZÖS TULAJDON - Szabadon álló házak (Medgyesegyháza Hunyadi u. 5. 18/36- od része)	1222	1 068
2 6	Művelés alá nem tartozó beépítetlen földterület (beépítetlen terület, Fáy. u. 81.)	1601/16	1 151
2 7	Művelés alá nem tartozó beépítetlen földterület (beépítetlen terület, Fáy. u. 83.)	1601/17	1 151
2 8	Művelés alá nem tartozó beépítetlen földterület (beépítetlen terület, Fáy. u. 85.)	1601/18	1 151
2 9	Művelés alá nem tartozó beépítetlen földterület (beépítetlen terület, Fáy. u. 87.)	1601/19	1 151
3 0	Művelés alá nem tartozó beépítetlen földterület (beépítetlen terület, Fáy. u. 89.)	1601/20	1 151
3 1	Művelés alá nem tartozó beépítetlen földterület (beépítetlen terület, Fáy. u. 91.)	1601/21	1 147
3 2	Művelés alá nem tartozó beépítetlen földterület (beépítetlen terület, Fáy. u. 93.)	1601/22	1 147
3 3	Művelés alá nem tartozó beépítetlen földterület (beépítetlen terület, Batthyányi u. 11.)	1601/23	755
3 4	Művelés alá nem tartozó beépítetlen földterület (beépítetlen terület, Batthyányi u. 13.)	1601/24	816
3 5	Művelés alá nem tartozó beépítetlen földterület (beépítetlen terület, Batthyányi u. 15.)	1601/25	698
3 6	Művelés alá nem tartozó beépítetlen földterület (beépítetlen terület, Batthyányi u. 17.)	1601/26	971
3 7	Kivett lakóház és udvar és gazdasági épület (Batthyány u. 7.)	1601/41	2414
3 8	BÁNKÚT - művelés alá nem tartozó beépítetlen földterület (beépítetlen terület, Árpád u.)	1740	831
3 9	BÁNKÚT - művelés alá nem tartozó beépítetlen földterület (beépítetlen terület, Árpád u. 19.)	1752	2 163
4 0	BÁNKÚT - művelés alá nem tartozó beépítetlen földterület (udvar, Baross u.)	1874	4 235
4 1	KÖZÖS TULAJDON - lakóház, udvar, gazdasági épület (Kunágota, Álmos u. 90. - 6/10-ed tulajdoni hányad)	1901	4 115
4 2	Művelés alá nem tartozó beépítetlen földterület (anyaggyödör)	09/41	2 888
4 3	Lászlótelep - gazdasági épület és udvar	039/3	1 746
4 4	Külterületi közutak (külterületi földút)	058/2	757
4 5	Termőföld (szántó)	60	1 536
4 6	Külterületi közutak (közút)	63	1 039
4 7	Termőföld (gyep)	071/10	7 346
4	Termőföld (szántó)	080/37	13 364

A	B	C	D
8			
4 9	Termőföld (szántó)	093/2	2 706
5 0	Termőföld (szántó)	0122/53	23 588
5 1	Termőföld (szántó)	0122/54	28 820
5 2	Termőföld (szántó)	0122/55	23 008
5 3	Külterületi közutak (külterületi földút)	0147/35	1 817
5 4	Termőföld (szántó)	0186/9	2 870
5 5	Malom (Szondy utca - melléképület, vendéglő, üzemi épület)	1213/2	2 197

”

Medgyesegyháza, 2025. október 21.

Ruck Márton
polgármester

Előterjesztő:	Ruck Márton polgármester
Előterjesztést áttanulmányozta és felülvizsgálta:	Varga István Tamás jegyző
Előterjesztést készítette:	dr. Szabó-Mátyási Titanilla jogi referens
Melléklet:	-
Szükséges döntés:	minősített többség

