



ELŐTERJESZTÉS
EDELÉNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

2026. ÁPRILIS 29. NAPJÁN TARTANDÓ RENDES NYILVÁNOS ÜLÉSÉRE

SORSZÁM: 70.

MELLÉKLETEK: 0 DB

TÁRGY: Az Edény Város Önkormányzata tulajdonában álló vagyonnal való rendelkezés szabályairól szóló 29/2012.(IX.12.) önkormányzati rendelet módosításáról

ELŐTERJESZTŐ: Fischer Ferdinánd polgármester

ELŐTERJESZTÉST KÉSZÍTETTE: Szabó Beáta, pályázati referens

VÉLEMÉNYEZÉSRE MEGKAPTA:

- Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság
- Városfejlesztési és Városüzemeltetési Bizottság

EGYEZTETVE BELSŐ SZERVEZETI EGYSÉGEKKEL:

Hatósági Osztály: Birinyiné Dr. Bakó Annamária
2026. április 29. osztályvezető

Jegyzői Kabinet: Szlifka Béla
2026. április 29. osztályvezető

Pénzügyi Osztály: Pachmanné Tóth Anita
2026. április 29. osztályvezető

Városfejlesztési Osztály: Slezsák Ágnes
2026. április 29. osztályvezető

EGYEZTETVE KÜLSŐ SZERVEZETEKSEL: -

AZ ELŐTERJESZTÉS A JOGSZABÁLYI RENDELKEZÉSEKNEK MEGFELEL:

Dr. Vártás József jegyző 2026. április 29.

AZ ELŐTERJESZTÉSEKKEL KAPCSOLATOS DÖNTÉSHOZATAL:

Rendeletalkotás
Határozathozatal normatív
 hatósági
 egyéb
A döntéshez egyszerű
minősített többség szükséges.

FELELŐS TISZTSÉGVISELŐ JÓVÁHAGYÁSA: Fischer Ferdinánd polgármester

Edény, 2026. április 29.



Fischer Ferdinánd
polgármester

Általános indokolás

Tisztelt Képviselő-testület!

Edelény Város Önkormányzata Képviselő-testülete az Alaptörvény 32.cikk (2) bekezdésében, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13.§ (1), 18.§ (1) bekezdésében, és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107.§-ában, 109.§ (4) bekezdésében és 143.§ (4) bekezdés i) pontjában kapott felhatalmazás alapján, Edelény Város Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 9/2011.(III.24.) önkormányzati rendelet 1. melléklet II. 2.13 pontjában meghatározott feladatkörében eljáró Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság véleményének kikérésével a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 8.§ (1) bekezdésében, és az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés e) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva alkotta meg a 29/2012. (IX.12.) önkormányzati rendeletét az Edelény Város Önkormányzata tulajdonában álló vagyonnal való rendelkezés szabályairól.

A rendelet 14§. (13) bekezdése szerint: „Az üzleti vagyon körébe tartozó európai uniós és hazai forrásból kialakított iparterületi ingatlanok nyilvános versenyeztetés (pályáztatás) útján történő hasznosítása (bérbeadása) esetén, az önkormányzat a projekt fenntartási idejének lejártát követően megnyíló vételi jogot biztosít a bérlő(k) részére. A vételi jog kizárólag a projekt fenntartási idejének lejártáról (a projekt végleges zárásáról) szóló értesítés bérlő általi kézhezvételétől számított 6 hónapon belül gyakorolható. Amennyiben a bérlő él vételi jogával, a bérelt ingatlan vételára a bérleti jogviszony létrehozásakor érvényes szakértői véleményben szereplő összeg, melyet a bérleti időszak alatt befizetett bérleti díj összegével a bérlő kérésére csökkenteni kell.”

Az Edelényi Iparterület kialakítása a TOP-1.1.1-15-BO1-2016-00011 uniós forrásból valósult meg. A támogatás célja: munkahelyteremtés, helyi gazdaság fejlesztése, befektetések ösztönzése.

Az Edelényi Iparterületen lévő 015/98, 015/100, 015/102, 017/15 helyrajzi számú ingatlanokra pályázati felhívás került meghirdetésre. A pályázatok benyújtására folyamatosan kerülhet sor a rendelkezésre álló területek mértékéig.

Az Edelényi Iparterület jelenlegi bérelt és még szabad, bérelhető területei:

Helyrajzi szám	Beruházási terület m2	Funkcióval betöltött terület			Bérelhető terület m2
		Funkció	m2	Bérlő	
015/104	4 638	Irodaház	4 638		0
015/105	9 083	Út-közműsáv	9 083		0
015/110	2 357	Csapadékarók	2 357		0
015/107	10 000	Lakatosüzem	10 000	Vetraforce Kft	0
015/108	11 783	Fémmegmunkálóüzem	11 783	Méda Star Kft	0
015/109	5 689	Gépi autómosó	5 689	BKMG Integra Kft	0
015/98	21 984		0		21 984
015/100	8 424	Út-közműsáv	1 995		6 429
			0		
015/102	17 563	Út-közműsáv	314		11 206
		Autókereskedés	6 043	TRIXON-B Kft	
			11 206		
017/15	1 430		0		1 430
017/14	1757	Autókereskedés	1757	TRIXON-B Kft	0
017/16	1141		0		1 141

TÁJÉKOZTATÓ AZ ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT EREDMÉNYÉRŐL

Rendelet-tervezet címe:		Edelény Város Önkormányzata tulajdonában álló vagyonnal való rendelkezés szabályairól szóló 29/2012.(IX.12.) önkormányzati rendelet módosításáról		
Rendelet-tervezet valamennyi jelentős hatása, különösen				
Társadalmi, gazdasági hatás:	Költségvetési hatás:	Környezeti, egészségi következmények:	Adminisztratív terheket befolyásoló hatás:	Egyéb hatás:
A rendelet módosításnak társadalmi, gazdasági, hatása közvetlenül nincs.	Nincs.	A rendelet tervezetnek ilyen hatása nincs.	A rendelattervezetben foglaltak nem növelik az adminisztratív terheket.	Nincs.
A rendelet megalkotása szükségessége és a rendelet megalkotásának elmaradása esetén várható következmények:				
A jogszabály megalkotásának elmaradása esetén esetleges következménye lehet az önkormányzati vagyon nem hatékony és gazdaságos hasznosítása.				
A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek:				
Személyi:	Szervezeti:	Tárgyi:	Pénzügyi:	
Rendelkezésre állnak.	Rendelkezésre állnak.	Rendelkezésre állnak.	Rendelkezésre állnak.	

Kérem a Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és a rendelet tervezet elfogadására.

Edelény, 2026. 04. 29.


Fischer Ferdinánd
polgármester



019	249	Út-közműsáv	249		0
Összesen	96 098		65 114		2 190

Magyarország Alaptörvénye kimondja, hogy a nemzeti vagyon kezelésének a közérdeket kell szolgálnia. A 2011. évi CXCVI. törvény a nemzeti vagyonról pedig előírja a vagyon rendeltetészerű használatát, az értékmegőrzési kötelezettséget, az átlátható és gazdaságos hasznosítást.

A hatályos szabályozás nem tartalmaz olyan feltételt, amely a vételi jog gyakorlását a tényleges gazdasági tevékenység folytatásához kötné, ezáltal lehetőséget teremthet spekulatív célú ingatlanszerzésre.

Fentiek alapján az önkormányzati vagyonrendelet módosítása szükséges a közvagyon aktív hasznosításának biztosítása, a spekulatív ingatlanszerzés kizárása, a támogatási célok érvényesülésének garantálása érdekében.

A javasolt módosítás a nemzeti vagyonról szóló törvényben foglalt rendeltetészerű és gazdaságos hasznosítás követelményének érvényesülését szolgálja, valamint biztosítja, hogy az iparterület valóban a helyi gazdaság fejlesztését és munkahelyteremtését szolgálja.

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz

A § módosító rendelkezést tartalmaz.

A 2. §-hoz

A rendelet hatályba lépéséről rendelkezik.

Edelény Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2026. (IV. 29.) önkormányzati rendelete

Edelény Város Önkormányzata tulajdonában álló vagyonnal való rendelkezés szabályairól szóló 29/2012.(IX.12.) önkormányzati rendelet módosításáról

(tervezet)

[1] Edelény Város Önkormányzata Képviselő-testülete célja az önkormányzati vagyon megőrzése, értékének és állagának védelme, rendeltetésének megfelelő, az önkormányzat mindenkori teherbíró képességéhez igazodó, elsődlegesen a közfeladatok ellátásához és a mindenkori társadalmi szükségletek kielégítéséhez szükséges, egységes elveken alapuló, átlátható, hatékony és költségtakarékos működtetése, értéknövelő használata, hasznosítása, gyarapítása, továbbá a helyi önkormányzat feladatának ellátása szempontjából feleslegessé váló vagyontárgyak elidegenítése.

[2] Edelény Város Önkormányzata Képviselő-testülete a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 6. pontjában, 5. § (2) bekezdés c) pontjában, valamint Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 109. § (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a helyi önkormányzatok és szerveik, a köztársasági megbízottak, valamint egyes centrális alárendeltségű szervek feladat- és hatásköreiről szóló 1991. évi XX. törvény 138. § (1) bekezdés j) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, Edelény Város Önkormányzata Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 23/2024. (XII. 19.) önkormányzati rendelet 5. melléklet 2.17 pontjában meghatározott feladatkörében eljáró Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság és az Edelény Város Önkormányzatának Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 23/2024. (XII. 19.) önkormányzati rendelet 5. melléklete 3.1.1 pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Városfejlesztési és Városüzemeltetési Bizottság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

Az EDELÉNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA TULAJDONÁBAN ÁLLÓ VAGYONNAL VALÓ RENDELKEZÉS SZABÁLYAIRÓL című **EDELÉNY VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK 29/2012. (IX.12.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE 14. § (13) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:**

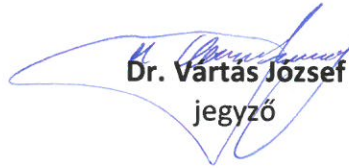
„(13) Az üzleti vagyon körébe tartozó európai uniós és hazai forrásból kialakított iparterületi ingatlanok nyilvános versenyeztetés (pályáztatás) útján történő hasznosítása (bérbeadása) esetén, az önkormányzat a projekt fenntartási idejének lejártát követően megnyíló vételi jogot biztosít a bérlő(k) részére. A vételi jog kizárólag a projekt fenntartási idejének lejártáról (a projekt végleges zárásáról) szóló értesítés bérlő általi kézhezvételétől számított 6 hónapon belül gyakorolható. Amennyiben a bérlő él vételi jogával, a bérelt ingatlan vételára a bérleti jogviszony létrehozásakor érvényes szakértői véleményben szereplő összeg, melyet a bérleti időszak alatt befizetett bérleti díj összegével a bérlő kérésére csökkenteni kell. A vételi jog gyakorlásának feltétele, hogy a bérlő a bérelt ingatlant a vételi jog gyakorlásának időpontjában a bérleti szerződésben és az általa benyújtott pályázati adatlapban meghatározott célnak megfelelően ténylegesen, fizikailag is hasznosítsa. A tevékenység folytatásának tényét a bérlő a joggyakorlással egyidejűleg köteles igazolni.”

2. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.



Fischer Ferdinánd
polgármester



Dr. Vártás József
jegyző

Kihirdetési záradék:

Kihirdetve Edelény Város Önkormányzata Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 23/2024. (XII.19.) önkormányzati rendelet 44. § (1) bekezdése szerint az Edelényi Közös Önkormányzati Hivatal székhelyének hirdetőtábláján való kifüggesztéssel 2026. április.....napján.

Edelény, 2026. április

Dr. Vártás József
jegyző