



FEJÉR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
FŐISPÁN

Iktatószám: FE/02/627-1/2025.
Ügyintéző: dr. Ivanits Viktor Miklós
Tel: 06 /22/ 514-784

Tárgy: Törvényességi felhívás
Hivatkozási szám: -
Mellékletek száma: -

**Vajta Község Önkormányzat
Képviselő-testülete**

Vajta

Szabadság tér 1.
7041

**Tisztelt Polgármester Úr!
Tisztelt Képviselő-testület!**

A „Magyarország helyi önkormányzatairól” szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 132. § (1) bekezdés a) pontjában biztosított hatásköröm alapján az alábbi

t ö r v é n y e s s é g i f e l h í v á s s a l

élek Vajta Község Önkormányzat Képviselő-testületének (a továbbiakban: Képviselő-testület) döntéshozatali eljárására vonatkozóan, a Képviselő-testület 113/2024. (XII. 03.) határozatával (a továbbiakban: 1. Határozat) és 24/2025. (II. 24.) határozatával (a továbbiakban: 2. Határozat) összefüggésben; továbbá a képviselő-testületi ülésről készített jegyzőkönyvek határidőn túli megküldése miatt.

I.

1. Az 1. Határozat és a 2. Határozat meghozatalának előzményei:

a) A Képviselő-testület 89/2024. (X. 15.) határozatával döntött az önkormányzat tulajdonában álló 740/1 helyrajzi számú, természetben Vajta, Szabadság tér 14. szám alatt található belterületi ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) versenyeztetés útján történő értékesítéséről, illetőleg a pályázati eljárás szabályairól. A Képviselő-testület 89/2024. (X. 15.) határozatát képező értékbecslés rögzíti, hogy az Ingatlan valós piaci értéke 86.000.000,- forint + Áfa. A pályázat benyújtásának határidejét a testület 2024. november 4. napjában rögzítette.

b) A Képviselő-testület – a pályázat benyújtására nyitva álló határidő elteltét – követően megalkotta „az önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás szabályairól” szóló 7/2018. (IX. 28.) önkormányzati rendelet módosításáról” szóló 7/2024. (XI. 25.) önkormányzati rendeletet (a továbbiakban: Módosító rendelet).

A Módosító rendelet újraszabályozta „az önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás szabályairól” szóló 7/2018. (IX. 28.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Vagyonrendelet) önkormányzati vagyon tulajdonjogának átruházására vonatkozó szabályokat.

A Vagyondrendelet 5. §-a, 2024. november 26. napi hatállyal rögzíti az alábbiakat:

„5. §
(...)”

(4) Amennyiben az első pályázat eredménytelen, ismételten pályázat kiírásáról a képviselő-testület dönt.

(5) Amennyiben az első pályázati eljárás is eredménytelenül zárul ajánlat hiányában, a képviselő-testület dönthet úgy, hogy a második pályázati eljárásban módosítja a kiírásban szereplő feltételeket, azonban az értékesítendő dolog ellenértékét nem határozhatja meg az eredeti kiírásban szereplő, kiinduló ellenérték 75%-ánál alacsonyabb összegben.

(6) Amennyiben a második pályázati eljárás is eredménytelenül zárul ajánlat hiányában, a képviselő-testület dönthet úgy, hogy a harmadik pályázati eljárásban módosítja a kiírásban szereplő feltételeket, azonban az értékesítendő dolog ellenértékét nem határozhatja meg az eredeti kiírásban szereplő, kiinduló ellenérték 50%-ánál alacsonyabb összegben.

c) A Képviselő-testület 2024. december 3. napján megtartott ülésén Vajta Község Önkormányzat Polgármestere (a továbbiakban: Polgármester) arról tájékoztatta a Képviselő-testületet, hogy a Vagyondrendelet módosítására tekintettel újra közzé kell tenni az Ingatlanra vonatkozó pályázati felhívást, az értékbecslésben szereplő teljes áron.

Mindezekre tekintettel hozta meg a Képviselő-testület a **112/2024. (XII. 13.) határozatát, melyben arról döntött, hogy az Ingatlant az előterjesztés mellékletét képező pályázati kiírásban foglaltak szerint értékesíteni kívánja.**

Az előterjesztésben foglaltak szerint az értékbecslésben szereplő teljes ár 86.000.000,- forint (AM), azonban a kivett épületre és udvarra külön ajánlat volt adható a testületi döntés alapján, mely esetben az induló vételár 58.600.000,- forint (AM). **A pályázat benyújtásának napját 2024. december 31. napjában rögzítette a testület.**

2.1. Az I. pont 1. alpontjában rögzített előzmények után a Képviselő-testület 2024. december 3. napján megtartott ülésén a Polgármester arra kért felhatalmazást, hogy a pályázat eredménytelensége esetén újra közzé tehesse a pályázatot.

Fentiekre tekintettel hozta meg a Képviselő-testület az **1. Határozatot, melyben a Képviselő-testület felhatalmazta a Polgármestert, hogy az „ingatlan értékesítését célzó pályázati kiírás eredménytelensége esetén azt a vagyondrendeletben foglalt szabályok betartásával, 20 napos ajánlattételi idő meghatározása mellett 2025. január elején ismételten közzé tegye.”**

Megállapítottam, hogy a Képviselő-testület az 1. Határozat meghozatala során jogszabálysértően járt el, mert nem tartotta be a saját Vagyondrendeletének 5. § (5) bekezdésében foglaltakat, jöllehet a Kúria Önkormányzati Tanácsának következetes gyakorlata szerint az önkormányzati rendeletek betartatása mellett a rendeletben foglalt betartása is mindenkor kötelessége (Köf.5.009/2019/4. számú határozat; Köf.5.026/2019/9. számú határozat).

A Vagyondrendelet hivatkozott rendelkezése egyértelműen rögzíti, hogy a Képviselő-testület az (ajánlat hiánya miatt) eredménytelen pályázat lezárulta alapján dönthet úgy, hogy a második pályázati eljárásban módosítja a kiírásban szereplő feltételeket, azonban az értékesítendő dolog ellenértékét nem határozhatja meg az eredeti kiírásban szereplő, kiinduló ellenérték 75%-ánál alacsonyabb összegben.

Mindez tehát azt jelenti, hogy az értékesítendő dolog ellenértékének konkrét – számszerűsített – meghatározásáról a Képviselő-testületnek kellett volna döntenie, de erre csak 2025. január 1. napját követően kerülhetett volna sor, a pályázat lezárulta, eredménytelensége után.

Mindezekre tekintettel az 1. Határozatot jogszabálysértő módon hozta meg a Képviselő-testület.

2.2. A Képviselő-testület az 1. Határozatban akként döntött, hogy a Polgármester a *vagyonrendeletben foglalt szabályok betartásával, 20 napos ajánlattételi határidő meghatározása mellett, 2025. január elején ismételten közzé tegye a pályázati felhívást.*

Fentiekből nem következik, hogy a Polgármester az ismételt pályázati kiírásban mérsékelt (de maximum 75%-os) áron hirdesse meg a tárgyi ingatlant.

Nem következik az 1. Határozatból az sem, hogy a Polgármester a 2. pályázati kiírás sikertelensége esetén ismételten dönthetett volna a tárgyi pályázati kiírás megismétléséről, ahogyan az sem, hogy a pályázati kiírásban 50 %-os árat határozhatott volna meg.

Fentiek alapján a Polgármester jogszabálysértően járt el az ismételt pályázati kiírás(ok) megtételekor.

2.3. Az Mötv. 81. § (3) bekezdés e) pontja alapján a jegyző jelzi a képviselő-testületnek, a képviselő-testület szervének és a polgármesternek, ha a döntésük, működésük jogszabálysértő.

Megállapítottam továbbá, hogy a Cecei Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője (a továbbiakban: Jegyző) nem élt az Mötv. 81. § (3) bekezdés e) pontja szerinti jelzéssel arra vonatkozóan, hogy az 1. Határozat meghozatala jogszabálysértő.

Fentiek alapján a Jegyző működése törvényt sértő.

3.1. Az 1. Határozat meghozatalát követően a Képviselő-testület 2024. február 24. napján tartott ülésén hozta meg a 2. Határozatot, melyben arról döntött, hogy az 1. Határozattal kiírt nyílt pályázati eljárást eredményesnek minősíti és 29.300.000,- forintért értékesíti a Vajta belterület Szabadság tér 14. szám alatti, 740/1 helyrajzi számú, kivett épület udvar, sporttelep megjelölésű 19.214 m² nagyságú ingatlant osztatlan közös tulajdonként.

A Jegyzőkönyv mellékleteként rendelkezésre álló „Vajtai kastély pályázat” elnevezésű dokumentum az „ingatlanból kivett épület és udvar megjelölésű területre” vonatkozik. A Kormányhivatal rendelkezésére nem áll azon irat, amely a pályázati kiírás szerint szükséges lenne, mégpedig a következő – pályázati kiírásban szereplő – indok miatt:

„Az ingatlanon jelenleg sportpálya működik, amely miatt Vajta Község Önkormányzata az osztatlan közös tulajdon fenntartását kéri pályázótól, melyre külön megállapodási javaslatot kér a pályázathoz csatolni”.

Megállapítottam, hogy a 2. Határozat ellentétes az 1. Határozatban szereplő pályázati kiírásban foglaltakkal, azaz a Képviselő-testület mind a saját határozatában (annak mellékletét képező pályázati kiírásban) foglaltakkal, mind a Vagyonrendeletével ellentétesen döntött a tárgyi ingatlan értékesítéséről.

Megállapítottam, hogy a Képviselő-testület a 2. Határozatban a vételár összegét (29.300.000,- forint) az 1. Határozatban foglaltakkal ellentétesen határozta meg (az 1. Határozat melléklete azt rögzítette, hogy a kivett épület udvarra külön ajánlat adható, mely esetben az induló vételár 58.600.000,- forint [AM]), ezért a Képviselő-testület a saját döntésében, azaz az 1. Határozatban foglaltakat sem tartotta be a 2. Határozat meghozatalakor.

A 2.1. és 2.2 pontban kifejtettek szerint a pályázati kiírás szerinti vételár meghatározása a Képviselő-testület feladata lett volna, a Polgármester nem határozhatta volna meg 50 %-ban a kiírásban szereplő vételárat.

A rendelkezésre álló jegyzőkönyvek és mellékleteik szerint a Polgármester csak az ismételt pályázati kiírás közzétételére kapott felhatalmazást az 1. Határozatban (január eleji határidővel), arra nem, hogy ezen pályázati kiírás eredménytelensége esetén esetlegesen 3. pályázati kiírást is közzé tegyen.

A rendelkezésre álló adatok szerint a Polgármester nem tájékoztatta a Képviselő-testületet az ismételt pályázati kiírás eredményéről, sem arról, hogy 3. pályázati kiírást is közzétett volna.

A Képviselő-testület tudomással nem bírt tehát azon tényekről, amelyek elvezettek a 2. Határozat meghozataláig, annak – jelen törvényességi felhívásban kifejtettek szerint nem jogszerű – alapját képezhették volna.

Fentiek mellett jogszabálysértő és a Vagyonrendelet 5. § (6) bekezdésébe ütközik a 2. Határozat meghozatala, mert a Vagyonrendelet hivatkozott rendelkezése egyértelműen rögzíti, **hogy a Képviselő-testület a második pályázati eljárás eredménytelen lezárulta alapján (ajánlat hiánya) dönthet úgy, hogy a harmadik pályázati eljárásban módosítja a kiírásban szereplő feltételeket, azonban az értékesítendő dolog ellenértékét nem határozhatja meg az eredeti kiírásban szereplő, kiinduló ellenérték 50%-ánál alacsonyabb összegben.**

Mindez tehát azt is jelenti, hogy a Képviselő-testület a 2. Határozat meghozatala révén anélkül döntött az 1. Határozat szerinti, induló vételárnál alacsonyabb összegű értékesítés mellett, hogy betartotta volna a saját Vagyonrendeletében foglaltakat.

Tekintettel ugyanakkor arra, hogy már az 1. Határozat meghozatala is a Vagyonrendelet 5. § (5) bekezdésébe ütközött, az arra épülő 2. Határozat meghozatala még abban az esetben sem lett volna szabályszerű, ha és amennyiben annak meghozatala összeegyeztethető a Vagyonrendelet 5. § (6) bekezdésének rendelkezéseivel. Mindennek oka az, hogy egy jogszabálysértő döntésre (1. Határozat) nem épülhet egy másik – újabb – szabályszerűen meghozott döntés.

3.2. A Jegyző nem élt az Mötv. 81. § (3) bekezdés e) pontja szerinti jelzéssel, arra vonatkozóan, hogy a 2. Határozat meghozatala jogszabálysértő, **működése tehát ismételten törvénytörtő volt.**

II.

Az Mötv. 52. § (1) bekezdése szerint a képviselő-testület üléséről jegyzőkönyvet kell készíteni. Az Mötv. 52. § (2) bekezdése alapján a jegyzőkönyv közokirat, melynek elkészítéséről a jegyző gondoskodik.

Az Mötv. 52. § (2) bekezdése szerint:

„52. § (2) A képviselő-testület ülésének a jegyzőkönyvét a polgármester és a jegyző írja alá. A jegyzőkönyv közokirat, amelynek elkészítéséről a jegyző gondoskodik. A zárt ülésről külön jegyzőkönyvet kell készíteni. A jegyzőkönyvet a jegyző kormányrendeletben meghatározottak szerint köteles megküldeni a kormányhivatalnak.”

Az Mötv. 52. § (2) bekezdésével összhangban „a Nemzeti Jogszabálytárról” szóló 338/2011. (XII. 29.) Korm. rendelet (a továbbiakban: NJT rendelet) 8/A. § (5) bekezdése kimondja:

„8/A. § (5) A jegyző a helyi önkormányzat képviselő-testülete, a képviselő-testület bizottsága, társulása, valamint a részönkormányzat testülete ülésének jegyzőkönyvét az ülést követő tizenöt napon belül a Törvényességi Felügyelet Írásbeli Kapcsolattartás Modul igénybevételeivel küldi meg a kormányhivatalnak.”

A Jegyző a Képviselő-testület 2024. december 3-i üléséről készített jegyzőkönyvet a fenti, jogszabályi határidőt jelentősen túllépve, 2025. január 27. napján, míg a 2025. február 24-i ülésről készített jegyzőkönyvet pedig szintén határidő-túllépéssel, 2025. március 21. napján terjesztette fel a Kormányhivatal részére.

Fentiekre tekintettel megállapítható, hogy a jegyzőkönyv felterjesztési gyakorlat nem felel meg az Mötv. 52. § (2) bekezdésében, valamint az NJT rendelet 8/A. § (5) bekezdésében foglaltaknak.

A Képviselő-testület üléseiről készült jegyzőkönyvek késedelmes felterjesztése, illetőleg a felterjesztés elmulasztása olyan mulasztásos törvénysértés, amely súlyosan akadályozza a Kormányhivatal törvényességi felügyeleti jogkörének ellátását és az esetleges jogsértések orvosolását.

III.

A helyi önkormányzatok törvényességi felügyeletének részletes szabályairól” szóló 119/2012. (VI. 26.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 7. § a) pontja értelmében a törvényességi felhívás tartalmáról a Képviselő-testületet tájékoztatni szükséges.

Felhívom a figyelmet, hogy a Veszprémi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság 7.K.27.395/2019/12. számú ítéletében rögzítettek szerint a „polgármesternek, mint az ülés vezetőjének a törvényességi felhívások teljes tartalmáról kell tájékoztatnia a képviselő-testületet, a polgármester tájékoztatási kötelezettségének elmaradása, nem teljesítése joggal való visszaélést jelent.”

Az Mötv. 81. § (3) bekezdés e) pontja értelmében a Jegyző köteles jelzéssel élni a Képviselő-testület tájékoztatásának elmaradása esetén.

Felhívom továbbá a figyelmet, hogy „*az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról*” szóló 2011. évi CXII. törvény (Info tv.) 37. § (1) bekezdése és 1. melléklet II. pont 8-9. alpontjai értelmében az önkormányzatnak a részére megküldött **törvényességi felhívások teljes dokumentációját – teljes tartalmát – is közzé kell tennie a saját weboldalán.**

A Korm. rendelet 7. § a) pontja és az Mötv. 134. § (1) bekezdése alapján kérem, hogy a felhívásomban foglaltakat megvizsgálni, és az annak alapján tett intézkedésről a Nemzeti Jogszabálytár szolgáltatója által e célra kialakított informatikai rendszeren keresztül, jelen levelem válaszként **2025. május 12. napjáig** tájékoztatni szíveskedjenek.

A Korm. rendelet 9. §-a határozza meg, hogy a törvényességi felhívás mely esetekben minősül eredménytelennek:

- „9. § A fővárosi és vármegyei kormányhivatal törvényességi felhívása eredménytelen, ha az érintett
- a) a törvényességi felhívásban foglalt határidő lejártáig nem tesz intézkedést a jogszabálysértés megszüntetése érdekében,
 - b) által a törvényességi felhívásban foglaltak alapján tett intézkedés nem szünteti meg a jogszabálysértést, vagy újabb jogszabálysértést idéz elő,
 - c) nem ért egyet a törvényességi felhívásban foglaltakkal, és az erről szóló tájékoztatást követően a fővárosi és vármegyei kormányhivatal megítélése szerint a jogszabálysértés továbbra is fennáll,
 - d) a törvényességi felhívásban foglalt határidő lejártáig a fővárosi és vármegyei kormányhivatal nem tájékoztatja.”

Amennyiben a jogszabálysértés megszüntetésére nyitva álló határidő eredménytelenül telik el, az Mőtv. 134. § (2) bekezdés alapján a Kormányhivatal a törvényességi felügyeleti eljárás egyéb eszközeinek alkalmazásáról mérlegelési jogkörben dönt.

Felhívom a figyelmet arra, hogy a Korm. rendelet 2. § (5) bekezdése alapján a Kormányhivatal a törvényességi felügyeleti eszközök alkalmazását addig folytatja, ameddig a jogszabálysértés nem kerül megszüntetésre.

Székesfehérvár, időbélyegző szerint

Tisztelettel:

Dr. Tanárki Gábor



A dokumentum elektronikusan hitelesített.
Dátum: 2025.04.09 12:30:03
Fejér Vármegyei Kormányhivatal
Kiadmányozta: TFIK TFIK

8000 Székesfehérvár, Szent István tér 9. Telefon: (06-22) 526-951 Fax: (06-22) 526-952,
E-mail: hivatal@fejer.gov.hu, Hivatali Kapu rövid neve: FEJERKHIV, KRID: 201739703

Digitálisan aláírta:
Dr. Tanárki Gábor (2025.04.09. 11:49:20)