

**Budapest Főváros X. kerület
Kőbányai Önkormányzat
Jegyzője**

**Előterjesztés
a Képviselő-testület részére
a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat vagyonáról szóló
önkormányzati rendelet megalkotásáról**

I. Tartalmi összefoglaló

2012. január 1-jén lépett hatályba a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvt.) és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) „A helyi önkormányzatok gazdasági alapjai” című VI. fejezete. Az új jogszabályi rendelkezések a vagyoni jog területén a korábbtól eltérő szabályozási elemeket és új fogalmakat vezettek be, amelyek miatt a jelenleg hatályos, a Budapest Kőbányai Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 43/2004. (VI. 24.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) felülvizsgálata szükségessé vált. A megváltozott jogszabályi környezet és a Rendelet összhangját meg kell teremteni. A gyakorlati alkalmazás során emellett számos olyan vagyoni használati kérdés is felmerült, amelyre a Rendelet nem vagy nem egyértelmű választ adott. A Rendelet szerkezeti felépítése az egyes jogintézmények megnevezése és a hatáskörök megosztása, illetve annak hiánya miatt sem felel meg a jogalkotási szakmai követelményeknek, ezért indokolt azt hatályon kívül helyezni, és az Önkormányzat vagyonával történő gazdálkodásról új rendeletet alkotni.

A Rendelettel kapcsolatban – jóval az új rendelet előkészítő munkálatainak megkezdése után – 2013. március 20-án Budapest Főváros Kormányhivatalától (a továbbiakban: Kormányhivatal) törvényességi felhívás érkezett a Képviselő-testülethez címezve, amely az előterjesztést 2. mellékletét képezi. Az abban foglaltak teljesítésére a Kormányhivatal 60 napos határidőt állapított meg. Arra tekintettel, hogy a Képviselő-testület 2013. május 16-án tartott rendes ülésére nem készült el a Rendelet felülvizsgálatáról szóló előterjesztés, a Kormányhivatalhoz határidő hosszabbítása iránti kérelem került benyújtásra, amely az előterjesztés 3. mellékletét képezi.

A helyi önkormányzatok vagyongazdálkodása során alapvetően az Nvt., a Mötv. VI. fejezete, az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény, valamint a nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXCV. törvény rendelkezéseit kell figyelembe venni. A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat vagyonáról szóló önkormányzati rendelet tervezete (a továbbiakban: Rendelettervezet) összeállítása is ezek figyelembevételével történt.

A Rendelettervezet az Önkormányzat vagyonából többek között azokra vonatkozóan tartalmaz rendelkezést, amelyekre vonatkozóan magasabb szintű jogszabályi rendelkezés elvételre található, így a korlátozottan forgalomképes vagyonelemekre vonatkozóan, valamint új jogintézményként jelenik meg a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű vagyon. Az Nvt. 5. § (2) bekezdés b) pontja és a 18. § (1) bekezdése alapján minden helyi önkormányzatnak önkormányzati rendeletben kell rendelkeznie nemzetgazdasági

szempontból kiemelt jelentőségű vagyonelemről. Nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű vagyonelem az, amelynek helyi önkormányzati tulajdonban történő megőrzése hosszú távon indokolt.

A Rendelettervezet az önkormányzati vagyonnal történő gazdálkodás szabályait az átruházással kapcsolatos, a használatba adással kapcsolatos és az előzőekben nem tartozó ügynevezett egyéb tulajdonosi jogok és kötelezettségek meghatározásával szabályozza. A szabályozás értékhatáron, illetve a hasznosítás időtartamán alapuló hatásköri megosztást tartalmaz a Képviselő-testület, a gazdasági ügyekért felelős bizottság és a polgármester között, illetve kivételes esetben a költségvetési szerv vezetője tekintetében. A Rendelethez képest teljesen új elem a versenyeztetés részletes szabályozása. Ezzel az Nvt. 11. § (16) bekezdésében és a 13. § (1) bekezdésében foglaltaknak teszünk eleget, azaz helyi önkormányzati rendeletben meghatározott értékhatár felett önkormányzati vagyonelemet hasznosítani vagy elidegeníteni csak versenyeztetés útján lehet. Ugyanakkor az is indokolt, hogy ne csak a kötelező versenyeztetés értékhatára kerüljön meghatározásra, hanem az eljárási rend is. A versenyeztetés rendjének részletes szabályozása biztosítja azt, hogy egységes szabályok szerint történjék az önkormányzati vagyonelemekkel történő gazdálkodás.

II. Hatásvizsgálat

A Rendelettervezet elfogadásával a Képviselő-testület maradéktalanul eleget tesz a Kormányhivatal törvényességi felhívásában foglaltaknak, továbbá megfelelő kereteket ad az önkormányzati vagyongazdálkodásnak. A Rendelet hiányosságainak – szerkezeti elavultság, hatályos jogszabályi előírásokkal való harmónia hiánya, kellően nem részletezett vagy nem egyértelműen meghatározott hatáskörök, versenyeztetési szabályok meghatározása – megszüntetésével a Rendelettervezet megeremti a jogi alapját az Önkormányzat vagyonával történő szabályszerű, felelős és hatékony gazdálkodásnak.

III. Döntési javaslat:

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete az előterjesztés 1. melléklete szerint megalkotja a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat vagyonáról szóló önkormányzati rendeletet.

Budapest, 2013. május 24.



Dr. Szabó Krisztián

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének

.../2013. (... ...) önkormányzati rendelete

a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat vagyonáról

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés e) pontjában, valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 5. § (2) bekezdés c) pontjában, 5. § (4) bekezdésében, 11. § (16) bekezdésében és 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

I. Fejezet
Általános rendelkezések

1. A rendelet hatálya

1. §

A rendelet hatálya Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) vagyonára terjed ki, amely az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlan és ingó dolgokból, valamint az Önkormányzatot megillető vagyoni értékű jogokból áll.

2. §

- (1) E rendelet hatálya nem terjed ki
- a) a lakásokról és a nem lakás céljára szolgáló helyiségekről,
 - b) a közterület-használatról,
 - c) a piacok hasznosításáról,
 - d) a fizetőparkolás rendjéről,
 - e) az önkormányzati beszerzések rendjéről, valamint
 - f) az Önkormányzat költségvetéséről
- szóló önkormányzati rendelet által szabályozott kérdésekre.

2. Értelmező rendelkezések

3. §

E rendelet alkalmazásában

1. *átruházás*: a vagyonelem tulajdonjogának bármilyen jogcímen történő elidegenítése;
2. *egyfordulós pályázati eljárás*: olyan nyílt vagy zártkörű pályázati eljárás, melynek során a kiíró a pályázati kiírás feltételeinek megfelelő pályázatok közül választja ki a nyertes ajánlattevőt vagy azok hiányában a pályázati eljárást eredménytelennek nyilvánítja;
3. *forgalmi érték*: az a pénzben kifejezhető összeg, amely piaci viszonyok között a vagyonelemre vonatkozó konkrét jogügylet időpontjában a vagyonelem ellenértékeként elérhető;
4. *használatba adás*: a vagyonelem birtoklásának, használatának, illetve hasznai szedése jogának a tulajdonjog átruházását nem eredményező átengedése a vagyonelem kezelésbe adás, valamint a haszonélvezeti jog alapítása kivételével;
5. *ingatlan*: a föld és földdel alkotórészi kapcsolatban álló minden dolog;

6. *ingó*: az ingatlanak nem minősülő dolog;
7. *nyílt pályázati eljárás*: olyan pályázati eljárás, amelyben az ajánlattevők köre előre meg nem határozható, illetve a meghatározott ajánlattevői körbe tartozók száma nem ismert;
8. *portfólióvagyon*: olyan nyomdai úton előállított vagy dematerializált értékpapír, továbbá a számvitelről szóló törvény által értékpapírnak minősített, jogot megtestesítő okirat, amelyben a kibocsátó meghatározott pénzösszeg vagy pénzértékben meghatározott nem pénzbeli vagyoni érték tulajdonba- vagy használatbavételét elismerve arra kötelezi magát, hogy ezen értékpapír, illetve okirat birtokosának meghatározott vagyoni és egyéb jogokat biztosít;
9. *többfordulós pályázati eljárás*: olyan nyílt vagy zártkörű pályázati eljárás, amelynek során a kiíró az első forduló pályázati feltételeinek megfelelő pályázók számára a második fordulóban további feltételeket határoz meg, és az ezen feltételeknek megfelelő pályázók közül választja ki a nyertes pályázót;
10. *vagyoni értékű jog*: minden olyan dologra vonatkozó jog, amely pénzben kifejezhető vagyoni értékkel bír, és önálló forgalom tárgya lehet;
11. *zártkörű pályázati eljárás*: olyan pályázati eljárás, amelyben a kiíró az érdekelteket – megfelelő határidő kitűzésével – közvetlenül hívja fel ajánlattételre, és kizárólag a kiíró által meghívottak nyújthatnak be pályázatot.

3. Az Önkormányzat vagyona

4. §

Az Önkormányzat nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű forgalomképtelen törzsvagyonába tartozó vagyonelemeket az 1. melléklet határozza meg.

5. §

Az Önkormányzat korlátozottan forgalomképes törzsvagyonába tartozik a forgalomképtelen törzsvagyon körébe nem tartozó,

- a) az Önkormányzat tulajdonában álló gazdasági társaság használatában lévő ingatlan,
- b) az Önkormányzat működtetésében lévő köznevelési intézmény elhelyezésére szolgáló ingatlan, valamint
- c) a 2. mellékletben meghatározott vagyonelem.

6. §

Ha a vagyonelem forgalomképességét jogszabály alapján a vagyonelem használatának jellege határozza meg, a használat jellegének megváltozása esetén a forgalomképesség megváltozását a jegyző állapítja meg.

4. Az Önkormányzati vagyonának nyilvántartása, valamint értékének meghatározása

7. §

(1) Az Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanvagyonat az Önkormányzat könyveiben kell nyilvántartani függetlenül attól, hogy a vagyonelem kinek a használatában áll.

(2) Az Önkormányzat és az Önkormányzat költségvetési szerve használatában lévő ingó vagyontárgyat a használó könyveiben kell nyilvántartani.

(3) Az Önkormányzat által a (2) bekezdésben meghatározottól eltérő szervezet részére használatba adott ingó vagyontárgyat az Önkormányzat könyveiben kell nyilvántartani.

8. §

Az Önkormányzat, az önkormányzati költségvetési szerv, valamint a vagyon használója a vagyonkimutatás összeállításához legkésőbb a tárgyévet követő év február 15-éig adatot szolgáltat a Polgármesteri Hivatal részére.

9. §

(1) A vagyon átruházására, használatba adására és megterhelésére irányuló döntést megelőzően – az ingyenes használatba adás kivételével – a vagyonelem értékét

- a) ingatlan esetében egy évnél nem régebbi forgalmiérték-becslés alapján,
- b) ingó vagyonelem esetében a vagyonelem nyilvántartott értéke alapján,
- c) tagsági jogot megtestesítő értékpapír esetében

ca) ha a tőkepiacról szóló törvény hatálya alá tartozó, a Budapesti Értéktőzsdére bevezetett kategóriában szereplő nyilvános értékpapír, a tőkepiacról szóló törvény eltérő rendelkezése hiányában az utolsó harminc tőzsdei kereskedési nap záróárfolyama alapján számított átlagérték figyelembevételével,

cb) a tőkepiacról szóló törvényben meghatározott ajánlattételi szabályok figyelembevételével, a tőkepiacról szóló törvényben megjelölt értékpapír vonatkozásában a törvényben meghatározott átlagárfolyam alapján,

cc) az egyéb, nem a tőkepiaci törvény hatálya alá tartozó, de nyilvános ajánlattétel alá eső értékpapír esetében a nyilvános ajánlatban foglaltak alapján,

d) egyéb társasági részesedés esetén hat hónagnál nem régebbi üzleti értékelés alapján,

e) hitelviszonyt megtestesítő értékpapír esetén a nyilvántartott érték alapján

kell meghatározni.

(2) Ha a vagyonelem vonatkozásában rendelkezésre áll egy évnél régebbi, de két évnél nem régebbi forgalmiérték-becslés, a döntéshez annak aktualizált változata is elfogadható.

(3) A vagyonelem a nem pénzbeli hozzájárulásként gazdasági társaság vagy egyesülés részére történő szolgáltatásakor kizárólag könyvvizsgáló által megállapított értéken vehető figyelembe.

II. Fejezet

A tulajdonosi jogok gyakorlásának általános szabályai

10. §

(1) A Képviselő-testület az e rendeletben meghatározott átruházott hatáskört különösen indokolt esetben, az Önkormányzat érdekét érintő kiemelt ügyben magához vonhatja.

(2) Az e rendelet alapján a Képviselő-testület, valamint a Képviselő-testület gazdasági ügyekért felelős bizottsága (a továbbiakban: gazdasági ügyekért felelős bizottság) tulajdonosi jog gyakorlása körében hozott döntéséről a polgármester okiratot állít ki.

11. §

Amennyiben a tulajdonosi joggyakorlással érintett vagyon egyes elemeinek forgalomképessége egymástól eltérő, a tulajdonosi jogok gyakorlóját a legkevésbé forgalomképes vagyonelem alapján kell meghatározni valamennyi vagyonelem vonatkozásában.

12. §

(1) A vagyonelem – a (2) és (3) bekezdésben meghatározott kivétellel – versenyeztetés útján ruházható át, illetve adható használatba.

(2) Nem kell versenyeztetési eljárást lefolytatni

a) ha a használó a használatba adás határozott időtartamának lejártát megelőző hatvanadik napig a vagyonelem további használatba adását kérelmezi,

b) ha a vagyonelemre egy éven belül lefolytatott versenyeztetési eljárás eredménytelen volt,

c) ha a húszmillió forintot meg nem haladó nettó forgalmi értékű vagyonelem vagyongazdálkodásba adására, illetve elidegenítésére kérelem alapján önkormányzati érdekből kerül sor, valamint

d) a vagyonelem egy évet meg nem haladó időtartamú használatba adása esetén.

(3) Nem kötelező a versenyeztetési eljárás lefolytatása a vagyonelem közfeladat ellátása céljából, a közfeladat ellátásához szükséges mértékben történő ingyenes vagyongazdálkodásba adása, illetve átruházása esetén.

13. §

(1) A vagyonelemet csak olyan szervezet vagy személy részére lehet átruházni, használatba vagy vagyonelem kezelésbe adni, akinek az Önkormányzat felé három hónapnál régebben lejárt tartozása nem áll fenn, kivéve, ha a jogosult a tartozás későbbi időpontban történő megfizetéséhez írásban hozzájárult.

(2) A szerződő fél az (1) bekezdésben meghatározottokról büntetőjogi felelőssége tudatában írásban nyilatkozik.

III. Fejezet A vagyonelem átruházása

14. §

A korlátozottan forgalomképes vagyonelem átruházásáról a Képviselő-testület dönt.

15. §

Az üzleti vagyonelem átruházásáról – a 16. §-ban meghatározott kivétellel –

a) az ötvenmillió forintot meghaladó nettó forgalmi értékű vagyonelem esetében a Képviselő-testület,

b) a tízmillió forintot meghaladó, de ötvenmillió forintot meg nem haladó nettó forgalmi értékű vagyonelem esetében a gazdasági ügyekért felelős bizottság,

c) a tízmillió forintot meg nem haladó nettó forgalmi értékű vagyonelem esetében a polgármester dönt.

16. §

A portfólió-vagyonelem átruházásáról

a) az egymillió forintot meghaladó értékű vagyonelem esetében a Képviselő-testület,

b) az egymillió forintot meg nem haladó értékű vagyonelem esetében a gazdasági ügyekért felelős bizottság dönt.

17. §

Az Önkormányzat feladat- és hatáskörének változásával összefüggésben az ingatlan más önkormányzat vagy állami szerv részére történő átruházásáról a Képviselő-testület dönt.

18. §

(1) Az ingatlan közfeladat ellátása céljából, a közfeladat ellátásához szükséges mértékben történő ingyenes átruházásáról a Képviselő-testület dönt.

(2) Az ingó vagyonelem ingyenes átruházására, illetve a nettó forgalmi értéket el nem érő – de legalább a könyv szerinti értéket elérő – eladási áron történő átruházására

a) az ötmillió forintot meghaladó nettó forgalmi értékű ingó vagyonelem esetében a Képviselő-testület,

b) az ötmillió forintot meg nem haladó nettó forgalmi értékű ingó vagyonelem esetében – a (3) bekezdésben meghatározott kivétellel – a polgármester jogosult.

(3) Az önkormányzati költségvetési szerv használatában lévő kis értékű ingó vagyonelem ingyenes átruházására, illetve a nettó forgalmi értéket el nem érő eladási áron történő átruházására a költségvetési szerv vezetője jogosult.

5. A vagyonelem tulajdonjogának ingyenes megszerzése

19. §

(1) A vagyonelem tulajdonjogának ingyenes megszerzéséről

a) az ötvenmillió forintot meghaladó nettó forgalmi értékű vagyonelem esetében a Képviselő-testület,

b) a tízmillió forintot meghaladó, de ötvenmillió forintot meg nem haladó nettó forgalmi értékű vagyonelem esetében a gazdasági ügyekért felelős bizottság,

c) a tízmillió forintot meg nem haladó nettó forgalmi értékű vagyonelem esetében – a d) pontban meghatározott kivétellel – a polgármester,

d) a költségvetési szerv alapító okiratában meghatározott tevékenységi körön és a vállalkozási mértéken belül a hárommillió forintot meg nem haladó nettó forgalmi értékű ingó vagyonelem esetében a költségvetési szerv vezetője dönt.

(2) Nem szerezhető meg olyan vagyonelem tulajdonjoga, amelynek az ismert terhei elérik vagy meghaladják a vagyonelem nettó forgalmi értékét.

6. Az elővásárlási jog gyakorlása

20. §

(1) Az Önkormányzatot megillető elővásárlási jog gyakorlásáról a Képviselő-testület dönt.

(2) Az elővásárlási jog gyakorlása az Önkormányzat költségvetéséről szóló rendeletben e célra biztosított előirányzat terhére történhet.

IV. Fejezet **A vagyonelem használatba adása**

21. §

A forgalomképtelen törzsvagyonba tartozó vagyonelem használatba adásáról

- a)* a naptári éven túli használatba adás esetén a Képviselő-testület,
 - b)* a naptári éven belüli használatba adás esetén a polgármester
- dönt.

22. §

A korlátozottan forgalomképes törzsvagyonba tartozó vagyonelem használatba adásáról

- a)* öt évet meghaladó vagy határozatlan időtartamú használatba adás esetében a Képviselő-testület,
 - b)* a naptári éven túli, legfeljebb öt év időtartamú használatba adás esetében a gazdasági ügyekért felelős bizottság,
 - c)* a naptári éven belüli használatba adás esetében a polgármester
- dönt.

23. §

Az üzleti vagyonelem használatba adásáról

- a)* az ötvenmillió forintot meghaladó nettó forgalmi értékű vagyonelem esetében a Képviselő-testület,
 - b)* a tízmillió forintot meghaladó, de ötvenmillió forintot meg nem haladó nettó forgalmi értékű vagyonelem esetében a gazdasági ügyekért felelős bizottság,
 - c)* a tízmillió forintot meg nem haladó nettó forgalmi értékű vagyonelem esetében a polgármester
- dönt.

24. §

Az Önkormányzat feladat- és hatáskörének változásával összefüggésben az ingatlan más önkormányzat vagy állami szerv részére történő használatba adásáról a Képviselő-testület dönt.

25. §

(1) Az ingatlan közfeladat ellátása céljából, a közfeladat ellátásához szükséges mértékben történő ingyenes használatba adásáról a Képviselő-testület dönt.

(2) Az ingó vagyonelem ingyenes használatba adásáról

- a)* egy évet meghaladó időtartam esetében a Képviselő-testület,
 - b)* egy évet meg nem haladó időtartam esetében a polgármester
- dönt.

V. Fejezet

Az egyéb tulajdonosi jogok gyakorlása

26. §

(1) A vagyonelemre vonatkozó egyéb tulajdonosi jogokat az e fejezetben meghatározott kivételekkel a polgármester gyakorolja.

(2) A tulajdonosi hozzájárulás megadását – a közmű létesítése kivételével – jogszabály eltérő rendelkezése hiányában a polgármester ellenszolgáltatás biztosításához kötheti.

27. §

A vagyonelemmel kapcsolatos hatósági eljárásban az ügyfél jogait a polgármester gyakorolja.

28. §

(1) Az Önkormányzat által átruházott és a javára jelzálogjoggal terhelt ingatlan esetén a zálogjogosult hozzájáruló nyilatkozatát

a) a hárommillió forintot meghaladó értékű jelzálogjog esetében a gazdasági ügyekért felelős bizottság,

b) a hárommillió forintot meg nem haladó értékű jelzálogjog esetében a polgármester adja ki

(2) A végrehajtási eljárásba történő bekapcsolódásról a polgármester dönt. Kötelező a bekapcsolódás abban az esetben, ha a fennálló tartozás összege eléri a kettőszázezer forintot.

29. §

A behajthatatlan követelés leírásáról

a) a tízmillió forintot meghaladó értékű követelés esetében a Képviselő-testület,

b) a tízmillió forintot meg nem haladó értékű követelés esetében a polgármester dönt.

VI. Fejezet

Az Önkormányzat költségvetési szerve és a köznevelési intézmény használatában lévő vagyon

30. §

(1) Az Önkormányzat költségvetési szerve használatában álló vagyonelem használatba adására, valamint az egyéb tulajdonosi jogok gyakorlására a III-V. Fejezet rendelkezéseit az e fejezetben meghatározott eltérésekkel kell alkalmazni.

(2) Az Önkormányzat költségvetési szerve a használatában lévő vagyont térítésmentesen használhatja.

31. §

(1) Az Önkormányzat költségvetési szervének vezetője az alapító okiratban meghatározott tevékenységi körön és vállalkozási mértéken belül, az alaptevékenység sérelme nélkül – e rendelet keretei között – dönt a használatában lévő

a) hárommillió forintot meg nem haladó nettó forgalmi értékű ingó vagyon visszterhes átruházásáról, valamint

b) vagyonelem naptári éven belüli használatba adásáról.

(2) Az Önkormányzat önállóan működő és gazdálkodó költségvetési szervének vezetője dönt a kisösszegű behajthatatlan követelés leírásáról.

32. §

Az Önkormányzat által működtetett köznevelési intézmény használatában lévő vagyonelem tekintetében a 31. §-ban meghatározott jogosultságokat a jegyző gyakorolja.

VII. Fejezet A tulajdonosi jogok gyakorlása a gazdasági társaságokban

33. §

(1) A Képviselő-testület dönt

- a) a gazdasági társaság alapításáról és megszüntetéséről,
- b) a gazdasági társaságban történő tulajdonszerzésről,
- c) a 100%-ban az Önkormányzat tulajdonában álló gazdasági társaság, illetve annak 100%-os tulajdonában álló gazdasági társaság vezető tisztségviselőjének, felügyelőbizottsága tagjának kinevezéséről és felmentéséről, valamint díjazásáról,
- d) a 100%-ban az Önkormányzat tulajdonában álló gazdasági társaság könyvvizsgálójának kinevezéséről és felmentéséről, valamint díjazásáról,
- e) a 100%-ban az Önkormányzat tulajdonában álló gazdasági társaság egyszemélyes gazdasági társasága létrehozásának, megszüntetésének és átalakulásának előzetes jóváhagyásáról.

(2) A polgármester az (1) bekezdés c) pontjában meghatározott kivétellel gyakorolja a 100%-ban az Önkormányzat tulajdonában álló gazdasági társaság vezető tisztségviselője tekintetében az egyszemélyes gazdasági társaság taggyűlését, valamint az alapítóját megillető munkáltatói jogokat.

(3) Az (1) és (2) bekezdésben foglaltak kivételével a gazdasági ügyekért felelős bizottság gyakorolja az Önkormányzatot mint tulajdonost megillető jogokat a részben vagy egészben az Önkormányzat tulajdonában álló gazdasági társaságban és a 100%-ban az Önkormányzat tulajdonában álló gazdasági társaság egyszemélyes tulajdonában lévő gazdasági társaságban.

VIII. Fejezet A tulajdonosi jogok gyakorlása a társasházakban

34. §

(1) Annak a társasháznak, illetve lakásszövetkezetnek a közgyűlésén, amelyben az Önkormányzat tulajdoni hányaddal rendelkezik, az Önkormányzat képviselője a gazdasági ügyekért felelős bizottság döntése szerint szavaz

- a) a társasház alapító okiratának elfogadásáról vagy módosításáról,
- b) a rendes gazdálkodás körét meghaladó kötelezettségvállalásról,
- c) a közös tulajdonban álló ingatlanrész átruházásáról vagy megszüntetéséről, valamint
- d) a rendes gazdálkodás keretein belüli többletkötelezettség (célbefizetés) vállalásáról, ha az Önkormányzat tulajdonrésze a társasházban meghaladja a 25%-ot.

(2) A jogszabály, az alapító okirat, illetve a szervezeti és működési szabályzat rendelkezéseit vagy a kisebbségi tulajdonostársak jogos érdekeit sértő közgyűlési határozat elleni per megindításáról a polgármester dönt.

IX. Fejezet A versenyeztetés rendje

35. §

A versenyeztetést pályázati eljárás vagy árverés útján kell lefolytatni.

7. A pályázati eljárás

36. §

- (1) A pályázati eljárás nyílt vagy zártkörű lehet.
- (2) Zártkörű pályázati eljárás akkor folytatható le, ha a hasznosítani kívánt vagyonelem jellege, jelentősége, valamint a hasznosításra képes lehetséges pályázók szűk köre szükségessé teszi.
- (3) A pályázati eljárás egy vagy többfordulós lehet. A többfordulós pályázati eljárás két fordulóból áll. Az első forduló feltételeinek megfelelő pályázókat a kiíró a második fordulóban a pályázat kiegészítésére szólítja fel. Az első fordulóban beadott pályázatokban vállalt feltételek csak a kiíró felhívásában foglaltak szerint módosíthatók. A második fordulóban azt a pályázót lehet nyertessé nyilvánítani, aki a pályázat kiegészítésére való felszólításnak eleget tett.

37. §

- (1) A pályázati eljárást a vagyonelem átruházására, illetve használatba adására jogosult írja ki.
- (2) A nyílt pályázati kiírást a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján és az Önkormányzat honlapján kell közzétenni.
- (3) A zártkörű pályázati eljárásról a kiíró az érintetteket a pályázati kiírás postai úton történő megküldésével értesíti.
- (4) A pályázat benyújtására legalább tizenöt napos határidőt kell biztosítani.
- (5) Zártkörű pályázati eljárás esetében a pályázati kiírást legalább három lehetséges pályázónak kell megküldeni.
- (6) Többfordulós pályázati eljárás esetén a második fordulóban részt vevő pályázók számára eljuttatott, a pályázat kiegészítésére vonatkozó felhívás megküldésére a (3) bekezdésben foglaltakat kell alkalmazni.

38. §

- (1) A pályázati eljárást a hasznosítani kívánt vagyonelem egészére vagy meghatározott részére lehet meghirdetni.
- (2) A pályázati kiírásnak tartalmaznia kell
 1. a kiíró megnevezését,
 2. a pályázati eljárás célját, nyílt vagy zártkörű jellegét, illetve a fordulók számát,
 3. a pályázati eljárás tárgyát, valamint átruházás esetén annak értékét,
 4. a legalacsonyabb összegű elfogadható ajánlat mértékét, valamint az alkalmazható fizetési módot,
 5. az ajánlati biztosíték megjelölését, rendelkezésre bocsátásának határidejét és módját,
 6. a hasznosítás feltételeit,
 7. használatba adás esetén a háromhavi használati díjnak megfelelő mértékű óvadék kikötését,
 8. a pályázat formai és tartalmi követelményeit,
 9. a pályázat benyújtásának helyét, módját és időpontját,
 10. a pályázatok felbontásának helyét és időpontját,
 11. a hiánypótlás lehetőségét,

12. a pályázatok elbírálásának szabályait, szempontrendszerét,
13. a kiíró azon jogának fenntartását, hogy érvényes pályázatok benyújtása esetén is a pályázati eljárást eredménytelennek nyilváníthatja,
14. az eredményhirdetés módját, helyét és várható időpontját, valamint a szerződéskötés határidejét,
15. többfordulós pályázati eljárás esetén a kiegészítésre történő felszólításra való utalást,
16. ha a pályázati dokumentáció ellenérték fejében váltható ki, annak mértékét, valamint
17. a pályázati eljárással kapcsolatos további információszerzés lehetőségének megjelölését.

39. §

(1) A pályázati eljárásban – a kiírás eltérő rendelkezése hiányában – belföldi vagy külföldi természetes személy, jogi személy, jogi személyiség nélküli gazdasági társaság, egyéni vállalkozó vagy ezek együttes pályázati ajánlattétel céljából alapított ajánlattevői közössége vagy más alkalmi egyesülése (a továbbiakban együtt: konzorcium) vehet részt. A konzorcium és tagjai felelősége a pályázati eljárás és a szerződéskötés során egyetemleges.

(2) A pályázati eljáráson való részvétel ajánlati biztosíték adásához köthető, amelyet a pályázati kiírásban meghatározott időpontig és módon kell megfizetni. A befizetés teljesítésének a jóváírás napja minősül.

(3) Az ajánlati biztosítékot a pályázati kiírás visszavonását, a pályázat érvénytelenségének megállapítását, továbbá az ajánlati kötöttség lejártát követő öt munkanapon belül vissza kell fizetni. Nem jár vissza a biztosíték, ha a pályázó az ajánlati kötöttség időtartama alatt a pályázatát visszavonta, továbbá ha a szerződés megkötése neki felróható okból hiúsult meg.

(4) A nyertes pályázó által befizetett ajánlati biztosítéknak megfelelő összeg átruházás esetén vételárelőlegként, használatba adás esetén szerződést biztosító óvadékként számít be.

40. §

Az e fejezetben és a pályázati kiírásban meghatározott formai és tartalmi követelményeknek nem megfelelő pályázat érvénytelen.

41. §

(1) A pályázó az ajánlatához a pályázati kiírásban meghatározott időpontig, de legalább a benyújtási határidő lejártától számított kilencven napig kötve van.

(2) A pályázó az ajánlati kötöttségétől szabadul, ha a kiíró a kötöttség időtartamán belül írásban közli, hogy a pályázatát nem nyilvánította nyertessé, vagy a pályázati eljárást eredménytelennek nyilvánította.

(3) Abban az esetben, ha a döntésre jogosult második helyezettet is megjelöl, úgy ezen pályázó ajánlati kötöttsége a pályázati kiírásban meghatározott, illetve a kilencven nap időtartamon belül akkor szűnik meg, ha a kiíró a nyertes pályázóval szerződést köt, és erről írásban értesíti a második helyezettet.

42. §

(1) A határidőben beérkezett pályázatok felbontása a benyújtási határidőt követő tizenöt napon belül nyilvánosan történik. A nyilvános bontáson a kiíró képviselője, a kiíró által meghívott személy, valamint a pályázók lehetnek jelen.

(2) A pályázatok nyilvános bontásakor a jelenlevőkkel ismertetni kell a pályázatot benyújtók nevét, székhelyét vagy lakcímét. Az ajánlatokkal kapcsolatos további részletek nem hozhatók nyilvánosságra.

43. §

- (1) A pályázatok döntésre történő előkészítését a Polgármesteri Hivatal végzi.
- (2) A bontási és a döntés-előkészítési eljárásban nem vehet részt, akitől a pályázatok elfogulatlan megítélése nem várható.
- (3) A pályázati eljárásban a kiíró képviselőjében részt vevő személyt titoktartási kötelezettség terheli, az e minőségében tudomására jutó információt kizárólag a pályázati eljárás lefolytatása céljából használhatja fel.

44. §

Eredménytelen a pályázati eljárás, ha

- a) a nem nyújtottak be érvényes pályázatot, vagy
- b) a kiíró eredménytelennek nyilvánítja.

45. §

- (1) A pályázatok érvényességéről, a pályázati eljárás eredményességéről, valamint a nyertes pályázatról a kiíró – ha a pályázati kiírás másképp nem rendelkezik – a bontástól számított harminc napon belül dönt. A döntési határidőt a kiíró egy alkalommal legfeljebb tizenöt nappal meghosszabbíthatja, amelyről az érintetteket tájékoztatni kell.
- (2) A pályázatok közül a pályázati kiírásban szereplő bírálati szempontok alapján az összességében legkedvezőbb pályázatot kell nyertesnek nyilvánítani.
- (3) A döntésben meg lehet jelölni a nyertes pályázón kívül a második helyezettet is, akivel a kiíró abban az esetben köthet szerződést, ha a pályázati eljárás nyertesével a szerződéskötés meghiúsul, vagy a szerződés aláírása után a nyertes a szerződést nem teljesíti, és ezért a kiíró a szerződéstől eláll.

46. §

A kiíró a pályázati eljárás eredményét a döntést követő öt munkanapon belül írásban közli valamennyi pályázóval. Az értesítés a pályázó erre vonatkozó nyilatkozata alapján elektronikus levél útján is történhet.

8. Az árverés

47. §

- (1) Az árverés nyilvános, amelyet közjegyző jelenlétében kell lebonyolítani.
- (2) Az árverésről a közjegyző jegyzőkönyvet vesz fel, amely tartalmazza az árverés helyét, időpontját, lefolyását, a legmagasabb ajánlat értékét, az ajánlattevő személyét, lakcímét vagy székhelyét, továbbá az árverés tárgyául szolgáló vagyonelem megjelölését.

48. §

- (1) Az árverést árverési felhívás közzétételével kell kitűzni. Az árverési felhívást a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján és az Önkormányzat honlapján kell közzétenni legkésőbb az árverés napját megelőző tizenötödik napon.
- (2) Az árverési felhívás tartalmazza
 - a) a kiíró megnevezését,
 - b) az árverés helyét és idejét,
 - c) az árverésre kerülő vagyonelem megnevezését, kikiáltási árát
 - d) az átruházás, illetve a használat esetleges korlátját, illetve feltételeit,

- e) az ellenérték megfizetésének határidejét és módját,
- f) az ajánlati biztosíték összegét és letétbe helyezésének módját, valamint határidejét,
- g) használatba adás esetén a három havi használati díjnak megfelelő mértékű óvadék kikötését,
- h) az árverésen történő licitálás feltételeit és módját,
- i) az árverésre történő jelentkezés helyét, módját és idejét,
- j) a szerződéskötés határidejét, valamint
- k) ha az árverési dokumentáció ellenérték fejében váltható ki, annak mértékét,
- l) az arra vonatkozó közlést, hogy az árverésre kerülő vagyonelemet hol és mikor lehet megtekinteni, valamint hogyan lehet további információhoz jutni.

49. §

- (1) Az árverést a Polgármesteri Hivatal bonyolítja le.
- (2) Az árverés az árverésen résztvevők licitálásával történik. A licit érvényes, ha a kikiáltási árat és a megelőzően tett licitet meghaladja.
- (3) Az árverést addig kell folytatni, amíg a licitálók ajánlatot tesznek. Ha nincs újabb érvényes licit, a felajánlott legmagasabb ellenérték háromszori kikiáltását követően az árverést levezető kijelenti, hogy a vagyonelem átruházása vagy használatba adása a legmagasabb ellenértéket ajánló licitáló részére történik.

50. §

- (1) Az árverési vevő által befizetett ajánlati biztosítéknak megfelelő összeg átruházás esetén vételárelőlegként, használatba adás esetén óvadékként beszámításra kerül. A többi letevőnek a biztosítékot az árverés befejezése után öt munkanapon belül vissza kell fizetni.
- (2) Nem jár vissza a biztosíték, ha az árverési vevő az árverést követően ajánlatát visszavonja, valamint ha a szerződés megkötése neki felróható okból hiúsult meg.

51. §

- (1) Az árverési felhívást a kiíró az árverés bármely szakaszában visszavonhatja. Az árverési felhívás visszavonását a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján, valamint az Önkormányzat honlapján kell közzétenni.
- (2) Az árverési felhívás visszavonása esetén
 - a) az ajánlati biztosítékot,
 - b) ha az árverési dokumentáció rendelkezésre bocsátása ellenérték fejében történt, az ellenértéketa visszavonás időpontjától számított öt munkanapon belül vissza kell fizetni.

X. Fejezet
Záró rendelkezések

52. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

53. §

Hatályát veszti a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének a Budapest Kőbányai Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 43/2004. (VI. 24.) önkormányzati rendelete.

54. §

Ez a rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló, az Európai Parlament és Tanács 2006/123/EK irányelvnek való megfelelést szolgálja.

Kovács Róbert
polgármester

Dr. Szabó Krisztián
jegyző

1. melléklet a .../2013. (... ..) önkormányzati rendelethez

**Az Önkormányzat nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű forgalomképtelen
törzsvagyonába tartozó vagyonelemek**

	Helyrajzi szám	Ingtalan címe	Használat	Ingtalan terület (m²)
1.	39122	Szent László tér 29.	Polgármesteri Hivatal	964
2.	39123	Szent László tér 29.	Polgármesteri Hivatal	1145
3.	41315	Gítár utca 1. (Harmat utca 31.)	Csösztorony	459

2. melléklet a .../2013. (... ..) önkormányzati rendelethez

Az Önkormányzat korlátozottan forgalomképes törzsvagyonába tartozó vagyonelemek

	Helyrajzi szám	Ingtalan címe	Használat	Ingtalan terület (m²)
1.	38954	Hölgy utca 22.	Lakóépület	1 088
2.	39009/1	Hölgy utca 21. (Liget utca 3.)	Lakóépület	1 140
3.	39047	Állomás utca 26.	Irodaház	1 271
4.	39102	Bánya utca 7.	Lakóépület	1 160
5.	39142	Bánya utca 20. (Liget utca 29.)	Lakóépület	1 587
6.	39154	Bánya utca 10.	Lakóépület	1 313
7.	40988/24	Jászberényi út 86.	Lakóépület	3 889
8.	41032	Maglódi út 23-29.	Lakóépület	38631
9.	41534	Vaspálya utca 11. (Román utca 22.)	Lakóépület	809
10.	42518/24	Kozma utca	Virágcsarnok tervezett helye	5 144
11.	42518/47	Kozma utca	Virágcsarnok tervezett helye	1 879
12.	42518/49	Kozma utca	Virágcsarnok tervezett helye	14 338
13.	41426/2	Szent László tér	Millecentenáriumi emlékmű	10 173

INDOKOLÁS



43/2004 (VI.24.)

BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

FŐIGAZGATÓ

Ügyiratszám: BPB/004/00213-1/2013

Ügyintéző: Dr. Kiss Marietta

Telefon: 328-5864

E-mail: kiss.marietta@bfkh.hu

Tárgy: Törvényességi felhívás a 43/2004. (VI.24.)

számú rendelethez

Melléklet: -

Hiv. szám: -

**Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat
Képviselő-testülete**

Budapest

Tisztelt Képviselő-testület!

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Möt.) 132. § (3) bekezdés b) pontjában biztosított jogkörben eljárva célvizsgálat keretében megvizsgáltam Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének a Budapest Kőbányai Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló, többször módosított 4/32004. (VI.24.) számú rendeletét (a továbbiakban: Ör.) és az alábbi

törvényességi felhívást

teszem.

2012. január 1. napján lépett hatályba a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvt.) és az Möt. „A helyi önkormányzatok gazdasági alapjai” címet viselő VI. fejezete. Az új törvényi rendelkezések a korábbi jogi szabályozástól jelentősen eltérő szabályozási tartalmat és fogalomrendszert vezettek be a helyi önkormányzatok vagyonára vonatkozóan, ezért a helyi önkormányzatok képviselő-testületeinek - korábbi rendeleteik módosításával vagy új rendelet alkotásával - összhangot kellett teremteniük saját vagyonrendeletük és a törvényi szabályozás között.

Ezen túl az Nvt. több határidőhöz kötött kötelezettséget is rótt az önkormányzatokra. Az Nvt. 18. § (1) bekezdése értelmében a helyi önkormányzat az Nvt. hatálybalépésétől számított 60 napon belül köteles megjelölni a forgalomképtelen vagyonából azokat a vagyonelemeket, amelyeket az Nvt. 5. § (4) bekezdés szerinti nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonként forgalomképtelen törzsvagyonnak minősít. E tárgyban nem született képviselő-testületi döntés a vizsgált időszakban.

Az Nvt. 18. § (12) bekezdése pedig arra kötelezi a helyi önkormányzatot, hogy az Nvt. 5. § (5)-(7) bekezdésében foglaltaknak megfelelően 2012. október 31-ig módosítsa rendeletét az Nvt. által korlátozottan forgalomképes törzsvagyonnak minősített vagyonelemek tekintetében.

A rendelkezésemre álló dokumentumokból megállapítottam, hogy az Nvt. hatályba lépését követően a Képviselő-testület a 19/2012. (IV.23.) rendelettel módosította az Ör-t és az alábbi, 13/A. §-sal egészítette ki azt:

„A korlátozottan forgalomképes törzsvagyoni körbe tartozó telekingatlan elidegenítése, valamint – vagyonkezelői jog, jogszabályon alapuló használati jog vagy szolgálat kivételével – megterhelése, tovább arra vonatkozóan osztott tulajdon létesítése a Képviselő-testület döntése alapján lehetséges.”

Bár az idézett 13/A. § önmagában nem jogszabálysértő, a törvény által előírt jogalkotási kötelezettség teljesítéseként nem fogadható el, mert az, az Nvt. által bevezetett új fogalomrendszer és szabályozási tartalom, valamint az Mötv. közötti összhang megteremtésére önmagában alkalmatlan.

A fentiek alapján tehát megállapítható, hogy a T. Képviselő-testület egyrészt nem tett eleget az Nvt. és az Mötv. alapján meg kívánt jogharmonizációnak, másrészt az Nvt. 18. § (1) és (12) bekezdésében előírt jogszabály módosítási kötelezettségének és ezáltal mulasztásos törvénytést követett el.

Az Mötv. 134. § (1) bekezdésében biztosított jogkörben eljárva felhívom a T. Képviselő-testületet, hogy a jogsértő rendeletet

60 napon belül

vizsgálja felül és a jogsértést szüntesse meg.

Kérem, hogy az Mötv. 134. § (1) bekezdésében foglaltak figyelembevételével a tett intézkedésről, vagy egyet nem értésükről a kormányhivatalt a döntés meghozatalától számított - a határidő fokozott betartására tekintettel - 10 napon belül a kormányhivatalhoz megérkező külön levélben is tájékoztatni szíveskedjenek.

Budapest, 2013. március „18”

Tisztelettel:



Dr. Pesti Imre
Kormány megbízott felhatalmazásával

Palich Etelka
Palich Etelka



Budapest Főváros Kormányhivatala

Palich Etelka Úrhölgy
Főigazgató
részére

Budapest
Váci u. 62-64.
1056

Tárgy: határidő hosszabbítása iránti kérelem

Iktatószám: K/24414-1/2013/XVII.

Ügyintéző: dr. Szabó Krisztián

Telefon: 4338-202

E-mail: szabokrisztian@kobanya.hu

Hivatkozási szám: BPB/004/00213-1/2013

Tisztelt Főigazgató Úrhölgy!

Budapest Főváros Kormányhivatala BPB/004/00213-1/2013 számon törvényességi felhívással élt a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének a Budapest Kőbányai Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 43/2004. (VI. 24.) önkormányzati rendeletével kapcsolatban.

Tájékoztatom, hogy a felhívással érintett rendelet tárgykörét újraszabályozó rendelet tervezete előkészítés alatt áll, ugyanakkor a Képviselő-testület 2013. május 16-án tartandó rendes ülésére a benyújtása nem volt lehetséges. A rendelettervezet tárgyalására várhatóan a Képviselő-testület 2013. május 28-i rendkívüli ülésén kerül sor, erre tekintettel kérem Főigazgató Asszonyt, szíveskedjék a törvényességi felhívásban meghatározott határidőt 15 nappal meghosszabbítani.

Segítő együttműködését előre is köszönöm.

Budapest, 2013. május „10”

Tisztelettel:

