



**Budapest Főváros XXIII. kerület
Soroksár Önkormányzatának
JEGYZŐJE**

1239 Budapest, Grassalkovich út 162.

KÉPVISELŐ-TESTÜLETI ELŐTERJESZTÉS

Javaslat az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 43/2011. (XI.18.) önkormányzati rendelet módosítására

Előterjesztő:	dr. Szabó Tibor, jegyző
Az előterjesztést készítette:	dr. Török-Gábeli Katalin osztályvezető-helyettes Beruházási és Vagyonkezelési Osztály
Az előterjesztés előzetesen egyeztetve:	-
Az előterjesztést megtárgyalja:	Jogi és Ügyrendi Bizottság Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság
Testületi ülés időpontja:	2022. október 13.
Ellenjegyzők:	Vittmanné Gerencsér Judit osztályvezető-helyettes Polgármesteri Kabinet
Jogi szempontból ellenőrizte:	-

Tisztelt Képviselő-testület!

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzatának vagyonelemeit, azok a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti elhatárolásait, valamint a tulajdonosi jogok gyakorlásának feltételeit és kereteit a Képviselő-testület az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 43/2011. (XI. 18.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Vagyonrendelet) szabályozza széleskörűen.

A hatékony és jogszerű vagyongazdálkodás biztosítása érdekében időről-időre szükséges a Vagyonrendelet felülvizsgálata és a megváltozott jogi környezethez, továbbá az életszerű gyakorlathoz történő igazítása.

A jelen előterjesztéshez mellékelt rendelet-módosításnak kettő alapvető indoka van: egyrészt az önkormányzati ingatlanokat érintő és a Magyar Állam általi kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződésekhez szükséges szakértői vélemény elfogadása lehetőségének rögzítése, amellyel költségmegtakarítás érhető el, másrészt az önkormányzati ingatlanokkal kapcsolatos pályázati eljárások néhány eleme vonatkozásában a helyi és országos lapokban történő közzétételi kötelezettségek törlésével az eljárások egyszerűbbé és takarékosabbá tétele

Az előbbi indok apropója a Budapest-Belgrád vasútvonallal kapcsolatos állam általi kisajátítások, amelyek esetében a jelenleg hatályos vonatkozó helyi rendeleti rendelkezés alapján az állami szakértői értébecslést csak külön önkormányzat által finanszírozott szakértői felülvizsgálat után lehetne elfogadni, amely költséges és időigényes, ezért célszerű lehetőségként rögzíteni ezen felülvizsgálat nélkül történő döntéshozatalt, meghagyva, de nem kizárólagosan előírva az önkormányzat által megbízott szakértő általi felülvizsgálathoz kötött döntéshozatalt.

A pályázati eljárásokhoz kapcsolódó közzétételi kötelezettség egyszerűsítése mind a pályázóknak, mind a kiíró önkormányzatnak is érdeke, mivel így gyorsabban lefolytathatók az eljárások.

Fentiek alapján elkészítettük a rendelet módosításának tervezetét. A részletes indokolásban kifejtésre kerül az egyes módosítások pontos indoka, a segédletben pedig a jelenlegi és a módosítási javaslatok szerinti szövegrészek összehasonlítása.

Kérem a T. Képviselő-testületet, hogy a rendelet módosításáról dönteni szíveskedjék.

Az előterjesztést a Képviselő-testület át nem ruházható döntési hatáskörében tárgyalja. A rendelet-tervezet elfogadása a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 50. §-a alapján (az Mötv. 42. § 1. pontjában meghatározott át nem ruházható hatáskör) **minősített többséget** igényel.

Budapest, 2022. szeptember 28.

dr. Török-Gábeli Katalin
osztályvezető-helyettes
az előterjesztés készítője

dr. Szabó Tibor
jegyző
előterjesztő

Melléklet:

1. Rendelet-tervezet (általános és részletes indokolással)
2. Segédlet (rendelet-tükör)
3. Hatásvizsgálati lap

**Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének
...../.....(.....) rendelete az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti
tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 43/2011. (XI. 18.) önkormányzati rendelet
módosításáról
(Tervezet)**

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 43/2011. (XI. 18.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Vagyonr.) 17. § (2) bekezdésének helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az önkormányzati vagyon körébe tartozó vagyontárgyak értékesítésére, egyéb módon történő hasznosítására vagy megterhelésére, valamint bármely idegen vagyontárgy megszerzésére irányuló döntést megelőzően a vagyontárgy értékét:

- a) ingatlanvagyon esetén az Önkormányzattal szerződésben álló ingatlan forgalmi értékbecslő által készített 6 hónapnál nem régebbi forgalmi értékbecslés
- b) ingó vagyon esetén legalább a könyv szerinti nyilvántartás
- c) tagsági jogot megtestesítő értékpapír esetén, ha az
 - ca) a Budapesti Értéktőzsdén jegyzett, vagy forgalmazott kategóriában szerepel, úgy a tőzsdei árfolyamán,
 - cb) a tőzsdén kívüli, másodlagos értékpapír piacon fogalmazott értékpapír, úgy az értékpapír kereskedők által a sajtóban közzétett vételi árfolyam,
 - cc) egyéb társasági részesedés esetén 6 hónapnál nem régebbi üzleti értékelés
- d) befektetési jegyek esetén a tőkepiaci jogszabályok által meghatározott előírások

figyelembevételével kell meghatározni. A Magyar Állam javára történő kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződés megkötése érdekében történő, ingatlanvagyon értékesítésére irányuló döntés esetén az a) pontban meghatározottak helyett vagy mellett a kisajátítási hatóság által kirendelt, igazságügyi szakértői névjegyzékben szereplő szakértő által készített szakvélemény is figyelembe vehető.”

2. §

- (1) A Vagyonr. 3. mellékletének I. 2. 2. pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:
„2.2. A pályázatok leadására határnapot kell megjelölni, melyet úgy kell meghatározni, hogy a felhívásnak az Önkormányzat honlapján történő közzétételének napja és a pályázatok benyújtására megjelölt határnap között legalább 30 nap teljen el.”
- (2) A Vagyonr. 3. mellékletének I. 3.2. pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:
„3.2. Zártkörű pályáztatás esetén legalább 3 pályázónak kell megküldeni a pályázati felhívást. A zártkörű pályázat kiírásának tényét az Önkormányzat Honlapján és a Polgármesteri Hivatal hivatalos hirdetőtábláján kell közzétenni, a pályázati felhívás

pályázóknak történő megküldését követő 10 napon belül. A pályázati felhívást a pályázatok benyújtására megállapított határidő kezdő napját legalább 30 nappal megelőzően kell a pályázóknak elküldeni.”

- (3) A Vagyonr. 3. mellékletének I. 14. 1. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:
„14. 1. A kiíró a pályázati felhívást az ajánlatok benyújtására megjelölt határidő lejártát követő 30 napig visszavonhatja. Visszavonás esetén az Önkormányzat hirdetőtáblájára kihelyezett hirdetményen fel kell tüntetni a visszavonás tényét és időpontját, valamint azonnal intézkedni kell a pályázati felhívásnak (hirdetménynek) az I.2.1.b) és d) pontban meghatározott felületekről történő törléséről, valamint a visszavonásról szóló hirdetménynek ezen felületeken történő közzétételéről. Amennyiben a pályázati felhívás visszavonására az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejártát megelőzően kerül sor, a részletes pályázati kiírást megvásárolt személyeket, amennyiben a pályázati felhívás visszavonására az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejártát követően kerül sor, az ajánlattevőket megfelelő módon tájékoztatni kell a pályázati felhívás visszavonásáról.

3. §

A Vagyonr. 3. mellékletének II. 2. 2. pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„2.2 Az árverési felhívás visszavonása esetén az Önkormányzat hirdetőtáblájára kihelyezett hirdetményen fel kell tüntetni a visszavonás tényét és időpontját, valamint azonnal intézkedni kell az árverési hirdetménynek a II.1.2. b) és d) pontban meghatározott felületekről történő törlése, és a visszavonásról szóló hirdetménynek ezen felületeken történő közzétételéről. A részletes árverési kiírást megvásárolt személyeket megfelelő módon tájékoztatni kell az árverési felhívás visszavonásáról.”

4. §

A Vagyonr. 3. mellékletének III. 1. 1. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„1.1. Az egyszerűsített pályázati eljárásra szóló hirdetményt az Önkormányzat honlapján és a Polgármesteri Hivatal hivatalos hirdetőtábláján kell közzétenni. A pályázatok benyújtására nyitva álló határidőt úgy kell megállapítani, hogy a pályázóknak ajánlataik megtételére – a meghirdetés és a benyújtás időpontja között – legalább 15 nap álljon rendelkezésre.”

5. §

(1) Ez a rendelet a kihirdetése napján 10 órakor lép hatályba.

(2) Hatályát veszti a Vagyonr. 3. mellékletének

- a) I. 2. 1. c) pontja,
- b) II. 1. 2. c) pontja.

Bese Ferenc
polgármester

dr. Szabó Tibor
jegyző

Záradék:

A rendelet-tervezet 2022. október napján az önkormányzat hivatalos hirdetőtábláján kifüggesztésre, az önkormányzat hivatalos honlapján közzétételre került.

Budapest, 2022. október

A jegyző nevében eljáró

Vittmanné Gerencsér Judit
osztályvezető-helyettes
Jogi és Személyügyi Osztály

INDOKOLÁS

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 43/2011. (XI. 18.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló/.....(.....) rendeletéhez

Általános indokolás

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzatának vagyonelemeit, azok a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti elhatárolásait, valamint a tulajdonosi jogok gyakorlásának feltételeit és kereteit a Képviselő-testület az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 43/2011. (XI.18.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Vagyonrendelet) szabályozza széleskörűen.

A hatékony és jogszerű vagyongazdálkodás biztosítása érdekében időről-időre szükséges a Vagyonrendelet felülvizsgálata és a megváltozott jogi környezethez, továbbá az életszerű gyakorlathoz történő igazítása.

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz

A Vagyonrendelet 17. § (2) bekezdése szerint az önkormányzati vagyon körébe tartozó vagyontárgyak értékesítésére, egyéb módon történő hasznosítására vagy megterhelésére, valamint bármely idegen vagyontárgy megszerzésére irányuló döntést megelőzően a vagyontárgy értékét ingatlanvagyon esetén az Önkormányzattal szerződésben álló ingatlan forgalmi értékbecslő által készített 6 hónapnál nem régebbi forgalmi értékbecslés figyelembevételével kell meghatározni. Önkormányzatunk több ingatlana is érintett a Budapest-Belgrád vasútvonallal kapcsolatos kisajátításokban, mely ingatlanok közül négyre a Magyar Állam nevében eljáró MÁV Zrt. már vételi ajánlatot tett, és még további ingatlanokra is várható, hogy vételi ajánlatot tesznek. Ezen vételi ajánlatok alapját Budapest Főváros Kormányhivatala által kirendelt szakértő által elkészített előzetes szakértői vélemény (értékbecslés) képezi. A Vagyonrendelet jelenlegi szabályozása alapján ezen ajánlatokról csak úgy lehetne döntést hozni, ha az az Önkormányzattal szerződésben álló ingatlan forgalmi értékbecslő is felülvizsgálná a vételi ajánlatok alapját képező értékbecsléseket. Ezen felülvizsgálatok költségvonzattal is járnak, valamint időigényességük okán késleltetik a döntéshozatalt. Ennek okán **javasolt a tárgyi rendelkezés oly módon történő módosítása, hogy lehetővé váljon, a kizárólag a Magyar Állam általi kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződések esetében az értékesítésről történő döntés meghozatala, a Budapest Főváros Kormányhivatala által kirendelt, igazságügyi szakértői névjegyzékben szereplő szakértő által készített szakértői vélemény alapján is** (természetesen nem kizárva azt, hogy amennyiben az ügy bonyolultsága vagy bármilyen más körülmény indokolttá teszi, akkor a tárgyi értékbecslést felülvizsgálatra kerüljön az Önkormányzattal szerződésben álló ingatlan forgalmi értékbecslő által is).

A 2. §-hoz

A módosítás célja, hogy a pályázatok leadásának határnapja – mivel a pályázatok a jelen módosító rendelettervezet 5. § (2) bekezdés a) pontja alapján már nem kerülnének megjelentetésre a helyi újságban – a pályázatnak a helyi újságban történő megjelenése helyett az Önkormányzat honlapján történő megjelenéséhez képest kerülne meghatározásra, valamint

a zártkörű pályázat kiírásának tényét az Önkormányzat Honlapján és – a helyi újság helyett – a Polgármesteri Hivatal hivatalos hirdetőtábláján kelljen közzétenni. A (3) bekezdés a pályázatok visszavonására vonatkozó rendelkezést módosítja annak megfelelően, hogy a pályázati kiírás már nem kerülne megjelenítésre a helyi újságban, ennek okán a visszavonásról szóló hirdetmény sem kerülne megjelenítésre a helyi újságban. A módosított rendelkezés nem zárja ki, hogy adott esetben a pályázati felhívás vagy a visszavonásról szóló felhívás a helyi újságban is megjelentetésre kerüljön, amennyiben adott időszakban jelenik meg helyi újság.

A 3. §-hoz

A módosítás célja, hogy az árverések visszavonásáról szóló hirdetményt – mivel az árverési hirdetmények a jelen módosító rendelettervezet 5. § (2) bekezdés b) pontja alapján már nem kerülnének megjelenítésre a helyi újságban – ne kelljen megjelentetni a helyi újságban.

A 4. §-hoz

A módosítás célja, hogy az egyszerűsített pályázati eljárásra szóló hirdetményt ne kelljen se országos napilapban, se a helyi újságban közzétenni, ehelyett az a Polgármesteri Hivatal hivatalos hirdetőtábláján, valamint az Önkormányzat honlapján kerülne közzétételre. Az országos napilapban történő közzététel költsége nagyon magas, a helyi újság pedig csak bizonyos időközönként jelenik meg, így az abban történő közzététel kötelezettsége lassítja a pályázati eljárás lebonyolítását. A módosított rendelkezés nem zárja ki, hogy adott esetben az egyszerűsített pályázati eljárásra szóló hirdetmények a helyi újságban is megjelentetésre kerüljenek, amennyiben adott időszakban jelenik meg helyi újság.

Az 5. §-hoz

A jogszabály hatályba léptető és hatályon kívül helyező rendelkezéseit tartalmazó szakasz. A hatályon kívül helyezett rendelkezések azért kerülnek hatályon kívül helyezésre, hogy a pályázati eljárások és árverések ne legyenek a helyi újság megjelenéséhez kötve, mivel az abban történő közzététel kötelezettsége lassítja a pályázati eljárások illetve az árverések lebonyolításának folyamatát. A módosított rendelkezés nem zárja ki, hogy adott esetben a pályázati kiírások és az árverési hirdetmények a helyi újságban is meghirdetésre kerüljenek, amennyiben adott időszakban jelenik meg helyi újság.

2. számú melléklet