

Átvizsgálva a tárgyban hozott többi képviselő-testületi határozatot, megállapítható, hogy a Kormányhivatal törvényességi felügyeleti eljárása azok végrehajtását nem érinti.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatokat elfogadni szíveskedjék.

Budapest, 2017. március „23,,


Hajdu László
polgármester

Melléletek:

1. Tájékoztató a Kormányhivatal BP/1010/00254-1/2017. ügyiratszámú információ kérésére
2. 10/2017. (I. 24.) ök. számú határozat

(1)**Témafelelős:** Jegyzői Iroda 

(2)**Bizottságok:**

PTB ESZB VKB KKB JÜB KÉB

(3)**Jegyzői láttamozás:** 2017. március hó nap Aláírás:..... 

Határozati javaslatok:

1. A Képviselő-testület úgy dönt, hogy a 10/2017. (I. 24.) ök. számú határozatának végrehajtását a Kormányhivatal BP/1010/00254-1/2017. ügyiratszámú törvényességi felügyeleti eljárásban hozott döntéséig felfüggeszti.
2. Felkéri a polgármestert, hogy a döntésről a Képviselő-testületet tájékoztassa, vagy amennyiben szükséges, úgy az esetleges további teendőkről készítsen előterjesztést a Képviselő-testület elé.

Határidő: 2017. április 4. /a határozat elfogadására/
a döntés kézhezvételét követő rendes képviselő-testületi ülés időpontja /a tájékoztatásra, vagy előterjesztés benyújtására/

Felelős: polgármester

A határozat elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges!

A döntések alapjául szolgáló jogszabályhelyek: Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CXXXIX. törvény 48. §



Ügyiratszám: 2/43324-2/2017

Válaszában hivatkozzon az ügyiratszámunkra!

Tárgy: Tájékoztató a Kormányhivatal BP/1010/00254-1/2017. ügyiratszámú információ kérésére

Budapest Főváros Kormányhivatala

Budapest,
Teve u. 1/A-C.
1139

Dr. György István kormány megbízott úr részére

Tisztelt Kormány megbízott Úr!

2017. március 8-án kelt, BP/1010/00254-1/2017. ügyiratszámú, Információ kérése a 82285. hrsz.-ú ingatlan bérbeadásáról tárgyú megkeresésében /a továbbiakban: Megkeresés/ foglaltakkal kapcsolatban a következő tájékoztatást adom:

Képviselő-testületünk 2017. január 24-i ülésén tárgyalta a volt Észak-pesti Kórház (1158 Bp., Örvjárati u. 1-3.) 10. számú épületének hasznosításáról” szóló előterjesztést. /1. melléklet - előterjesztés/

A 10/2017. (I. 24.) ök. számú határozatával a Képviselő-testület úgy döntött, hogy

„a 82285 hrsz.-ú, természetben az 1158 Budapest, Örvjárati u. 1-5. szám alatti ingatlan 10. számú épületének a 2/47-32/2017. iktatószámú előterjesztés 4. melléklete szerinti alaprajzon jelölt részét (azaz mindösszesen megközelítőleg 330,50 m² nagyságú területet) a 6/2017. (I.24.) ök. számú határozatban megjelölt megállapodás aláírásától számított 10 év határozott időtartamra **bérbe adja** a Magyarországi Református Egyház Bethesda Gyermekkórháza (a továbbiakban: Bérelő) részére.

A bérleti szerződés további feltételei:

- a) a bérleti díj br. 30.000 Ft/hó (Áfamentes)
- b) a bérleményt a Bérelő az Önkormányzattal kötött együttműködési megállapodás szerinti mosodafejlesztési projekt keretében elkészülő mosoda működtetésére használhatja,
- c) Bérelő kötelessége az Nvtv. 11.§ (11) bekezdés a) pont szerinti kötelezettségek teljesítése, valamint az ingatlan állagmegóvása, karbantartása.

Felhatalmazza a polgármestert, hogy a Magyarországi Református Egyház Bethesda Gyermekkórházával kötendő bérleti szerződést készítse el és írja alá.” /2. melléklet - kivonat a határozatokból/

A Megkeresés megállapítja, hogy a határozat meghozatalához elengedhetetlen az ügylet tárgyát képező ingatlanrész forgalmi (piaci) értékének értébecslés általi meghatározása, mivel ez az alapja a képviselő-testület jogszerű tulajdonosi döntésének, azonban az előterjesztéshez erre vonatkozó dokumentumot nem csatoltak, az előterjesztés sem tér ki erre, így a Határozat szerinti 30.000 Ft/hó (ÁFA-mentes) bérleti díj és a piaci bérleti díj viszonyulása tisztázatlan.

Tájékoztatom Kormány megbízott Urat, hogy az előterjesztés előkészítése során felkértük az Önkormányzat vagyonkezelő cégét, a Palota Holding Zrt-t. A Palota Holding átküldte az ÉPK 10. számú épület pincéjének és földszintjének piaci bérleti díjra vonatkozó javaslatát.

Ez összesen 483.950,- Ft volt, aminek a vagyonrendeletünk szerinti 10 %-a 48.400,- Ft/hó + ÁFA. Vagyonrendeletünk szerint ennél kevesebb nem lehetett volna a kedvezményes bérleti díj (66,5 m² x 1.300,- Ft = 86.450,- Ft, 265 m² x 1.500,- Ft = 397.500,- Ft) /3. melléklet - az értékbecsléssel kapcsolatos elektronikus levelezés/

Emellett készült még egy, szintén a Palota Holding Zrt. által készített értékbecslés, amely a bérleti díjat 30.000,- Ft-ban állapította meg, amit jómagam nem láttam, és konkrét ismeretem sincs róla, mert az előterjesztő nem én, hanem az alpolgármester volt.

A szóban forgó előterjesztésre a jegyző 2017. január 24-én törvényességi észrevételt tett, melynek 3. pontja kifejti, hogy „**a vagyonrendelet 15. § (7) bekezdése szerint az ingatlan kedvezményes használatba adása esetén megállapított ellenérték nem lehet alacsonyabb a piaci hasznosítás 10 %-ánál. Erre ugyan kitér az előterjesztés szövege, de anélkül, hogy a piaci hasznosítás esetén fizetendő bérleti díj meghatározásra kerülne. A Palota Holding Zrt-től kértünk egy piaci értékhatározást. A Palota Holding szakembere összesen 483.950,- Ft + áfa + rezsiköltség bérleti díj összeget határozott meg piaci értéként. Ennek alapján a 30.000,- Ft összegű bérleti díj a vagyonrendeletünk 15. § (7) bekezdésének előírásával ellentétes.**” /4. melléklet - Törvényességi észrevétel a volt Észak-Pesti Kórház (1158 Budapest, Örjárat u. 1-3.) 10. számú épületének hasznosításáról a Képviselő-testület 2017. január 24-i ülésére készült sürgősséggel érkezett előterjesztéshez/.

A Megkeresés megállapítja továbbá, hogy *a Határozathoz fűzött jogszabályi hivatkozások némelyike - amelyek az ügylet értékéhez kötődnek - szintén részletesebb kifejtést igényel az előterjesztő részéről felhozva a Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 33/2013. (IX. 30.) önkormányzati rendelete 15. § (6)-(7) bekezdéseit, a 22. § (10) bekezdését, 22. § (1) bekezdés b) pontjának, 22. § (2) bekezdés b) pontjának, valamint a 24. § (2) bekezdés b) pontjának rendelkezéseit.*

A Megkeresés ezen túlmenően azt is megállapítja, hogy *az előterjesztés jogszabályi hivatkozásként felhossa az Mötv. 108/B. § a) pontját, amely szerint az Nvtv. 11. § (16) bekezdése szerinti - 25,0 millió Ft, illetőleg önkormányzati rendeleti értékhatár feletti - versenyeztetés mellőzhető az Nvtv. 11. § (17) bekezdés a)-c) pontjaiban foglalt esetekben, de a Kórház az a) és a c) pontok szerinti körbe nem tartozik, azonban az erjesztés nem nevesíti, hogy milyen, jogszabályban előírt állami vagy önkormányzati feladatot lát el, hiányzik gazdálkodó szervezetként való besorolásának jogszabályi alátámasztása.*

A hivatkozott törvényességi észrevétel ezzel összefüggésben megállapítja, hogy „**az előterjesztés hiányos, nem tér ki arra, a bérbeadás során miért mellőzhetőek az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 33/2013. (IX.30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: vagyonrendelet) 22. § (1)-(9) bekezdése szerinti versenyeztetési szabályok. Az előterjesztésben hivatkozott, a vagyonrendelet 22. § (10) bekezdése értelmében azok mellőzésére akkor kerülhet sor, ha a mindenkori költségvetési törvényben a versenyeztetésre megállapított egyedi forgalmi értékhatárt az ingatlan hasznosítás nem éri el. A jogalkotó valószínű szándéka szerint a Magyarország 2017. évi központi költségvetéséről szóló 5. § (5) bekezdés c) pontja szerinti versenyeztetési értékhatár itt az irányadó, ami jelenleg 25,0 millió forint egyedi bruttó forgalmi értékben van meghatározva. Az előterjesztés azonban úgy hivatkozik erre a rendelkezésre, hogy nem tér ki az ingatlan értékének meghatározására. Ugyanígy történik a hivatkozás a vagyonrendelet 24.§ (2) bekezdés b) pontja szerinti hatáskörre, amely hatáskör szintén az ingatlan értékétől függ. A jogszabályi hivatkozásokban az Mötv. 108/B. § a) pontjával történik utalás arra, hogy az a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 11. § (16) bekezdése értelmében kötelező versenyeztetéstől jelen esetben el lehet tekinteni az Nvtv. 11. § (17) bekezdésében foglaltak alapján.**

Az előterjesztés szöveges része azonban nem tér ki arra, hogy a tervezett hasznosítás az Nvtv. 11. § (17) bekezdésének melyik alpontja alá esik és miért!

Az előterjesztésben foglaltak a fenti hiányosságok miatt nem támasztják alá a versenyeztetés mellőzésének a lehetőségét!”

A törvényességi észrevétel 1. pontja azt a megállapítást tartalmazza, hogy „a volt Észak-Pesti Kórház épületének az Önkormányzat részére történő átadása az egyes állami vagyontárgyak ingyenes tulajdonba adásáról szóló 1570/2014. (X.10.) Korm. határozat 2. melléklete szerinti hasznosítási célokra történt. Az ingatlan ingyenes tulajdonba adása tárgyában az Önkormányzat, a Magyar Állam képviselőjében eljáró GYEMSZI és az OMSZ között létrejött 13/2015. számú szerződés értelmében az ingatlan a tulajdonba adásától számított 15 évig kizárólag a hivatkozott Korm. határozat keretei között hasznosítható.

Amennyiben az Önkormányzat a célhoz kötött hasznosításra vonatkozó előírásnak nem tesz eleget, úgy a GYEMSZI a jogsértő állapot megszüntetése érdekében végső soron nem teljesítési kötbér érvényesítésére jogosult az önkormányzattal szemben. A Korm. határozat értelmében a hasznosítás az egészségügyi alapellátás segítését célzó szolgáltatás, vagy egészségügyi funkcióra történő hasznosítás lehet.

Kérdéses, hogy az ÉPK 10. számú épületének tervezett mosodai funkcióval történő hasznosítása ezzel összhangban áll-e?”

Ezzel összefüggésben állásfoglalást kértünk az Állami Egészségügyi Ellátó Központtól, akik 2017. január 30-án kelt levelükben úgy nyilatkoztak, hogy az Észak-pesti Kórház 10. épületének mosodai/gyógyszertári funkcióval történő hasznosítása összhangban van a vonatkozó jogszabállyal, azaz az egyes állami vagyontárgyak ingyenes tulajdonba adásáról szóló 1570/2014. (X. 10.) Korm. határozattal. /5. melléklet - ÁEEK állásfoglalás/

Álláspontunk szerint az állásfoglalás alapot adhat a versenyeztetés mellőzésére is, amennyiben a mosodai funkciót az egészségügyi alapellátás részeként, ahhoz kapcsolódó tevékenységként és mint ilyen jogszabályban előírt állami vagy önkormányzati feladatként határozzuk meg.

Tisztelt Kormány megbízott Úr!

Ugyan a fentiek a Képviselő-testület előtt már a döntéshozatalkor ismertek voltak, a törvényességi észrevételt figyelmen kívül hagyták és meghozták az inkriminált határozatot.

A Megkeresés 2017. március 13-i kézhezvételét követően azonnal, 2017. március 14-én, azt mellékelve tájékoztattam a képviselőket a Kormányhivatal törvényességi felügyeleti eljárásáról és arról, hogy előterjesztést szándékozom készíteni a Képviselő-testület 2017. április 4-i ülésére, melyben kezdeményezem a Képviselő-testület 6-10/2017. (I. 24.) ök. számú határozatai végrehajtásának felfüggesztését a Kormányhivatal döntéséig. /6. melléklet - Tájékoztató Budapest Főváros Kormányhivatala törvényességi felügyeleti eljárásáról/.

Budapest, 2017. március .22 .

Tisztelettel:

Hajdú László
polgármester

Kapják: Címzett
Nyilvántartás