

**BUDAPEST FŐVÁROS**  
**XV. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZATA**  
**POLGÁRMESTER**

Képviselői Csoportnak  
leadva:

2017. ÁPR. 03.

Átvette: *K. László*

Ülés szám: 2/46-4/2017.

Ikt. szám: *2147-89/a/2017*

Az ülés időpontja: 2017. április 4.

**MÓDOSÍTÓ ELŐTERJESZTÉS**  
**a Képviselő-testület 10/2017. (I.24.) ök. számú határozata**  
**végrehajtásának felfüggesztéséről szóló előterjesztéshez**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Tájékoztatam a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az eredeti előterjesztésben jelzett, Budapest Főváros Kormányhivatala Kormány megbízottjának a nemzeti vagyon bérbeadása törvényességi eredményéről, valamint szakmai segítségnyújtásról szóló BP/1010/00254-6/2017. ügyiratszámú tájékoztatása megérkezett.

Ettől függetlenül az eredeti határozatot módosítani szükséges oly módon, hogy az Önkormányzat helyett az Egészségügyi Intézmény lenne a szerződő fél.

Ennek megfelelően kérem, hogy a Képviselő-testület az eredeti előterjesztést a fentiek figyelembe vételével tárgyalja meg.

Budapest, 2017. március 31.

  
Hajdu László  
polgármester

**Mellékletek:**

1. Kormányhivatal BP/1010/00254-6/2017. ügyiratszámú tájékoztatása

(1) Témafelelős: Jegyzői Iroda *[Handwritten signature]*

(2) Jegyzői láttamozás: 2017. március hó ...*31*... nap Aláírás: *Filip Andea*

**Határozati javaslat:**

Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzatának Képviselő-testülete **úgy dönt**, hogy a 82285 hrsz-ú, természetben 1158 Budapest, Örvjárás 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 m<sup>2</sup> 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 Gyermekkorháza (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,

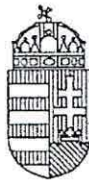
c) Bérelő kötelessége az Nvtv. 11. § (11) bekezdés a) pont szerinti kötelezettségek teljesítése, valamint az ingatlan állagmegóvása, karbantartása.

Felhatalmazza a Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat Egészségügyi Intézményét, hogy a Magyarországi Református Egyház Bethesda Gyermekkorházával kötendő bérleti szerződést készítse el és írja alá.

**Felelős:** polgármester

**Határidő:** 2017. április 30. /szerződéskötésre/

*(Jogsabályi hivatkozás: 33/2013. (IX. 30.) önkormányzati rendelet 15. § (6)-(7) bekezdései, 22. § (10) bekezdése, 24. § (2) bekezdés b) pontja, 27. § (1) bekezdés b) pontja, 2011. CLXXXIX. törvény 41. § (3) bekezdése, 107. §-a, 108/B. § a) pontja, 2011. CXCVI. törvény 11. §)*



BUDAPEST FŐVÁROS  
KORMÁNYHIVATALA

KORMÁNYMEGBÍZOTT

Ügyiratszám: BP/1010/00254-6/2017.  
Ügyintéző: Turmely Erzsébet

Telefon: 328-5866  
E-mail: [turmely.erszebet@bfkh.gov.hu](mailto:turmely.erszebet@bfkh.gov.hu)

Tárgy: Tájékoztatás nemzeti vagyon bérbeadása  
törvényességi vizsgálatának eredményéről,  
valamint szakmai segítségnyújtás

Melléklet: -  
Hiv. szám: -

**Hajdu László**  
polgármester

**Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat**

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 132. § (3) bekezdés b) pontjában biztosított **törvényességi felügyeleti eljárásban** vizsgáltam Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzata Képviselő-testülete 10/2017. (I. 24.) ök. számú határozatának (a továbbiakban: Határozat) jogszerűségét, amelynek eredményéről az alábbiakban tájékoztatom.

A képviselő-testület Határozatával a tulajdonában álló 82285. hrsz.-ú ingatlanból megközelítőleg 330,50 m<sup>2</sup> nagyságú terület 10 évre történő bérbeadásáról döntött a Magyarországi Református Egyház Bethesda Kórháza (a továbbiakban: Kórház) részére bruttó 30.000 Ft/hó (áfamentes) bérleti díjért. Mivel a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) határozza meg a helyi önkormányzatok vagyona, mint nemzeti vagyon megőrzésének, védelmének és az azzal történő felelős gazdálkodásnak a követelményeit, hasznosítás esetén megkerülhetetlen a vagyon értékének meghatározása, amelynek nagyságától függ az Nvtv. 11. § (16) bekezdésében megfogalmazott versenyeztetési kötelezettség fennállta. Magyarország 2017. évi központi költségvetéséről szóló 2016. évi XC. törvény 5. § (5) bekezdés b) pontja szerint a 2017. évben a hasznosítással érintett rész tekintetében 25,0 millió Ft egyedi bruttó forgalmi érték felett kötelező a versenyeztetés, illetőleg az önkormányzat rendelete ennél alacsonyabb értékhatárt is megállapíthat.

A Határozat szerinti hasznosítási ügyletben a forgalmi (piaci) érték megállapításánál a hasznosítási jogviszony időtartamát kell figyelembe venni, azaz a 10 évre történő bérbeadás révén elérhető bevételt. A képviselő-testületi döntés meghozatala után pótlólagosan beszerzett információk között rendelkezésre áll az önkormányzat tulajdonát képező Palota Holding Zrt. 2017. január 23-ai keltezésű, a bérleti díj összegére vonatkozó ajánlata, amely szerint – a felmérésben részletezett jellemzők alapján – a bérlet tárgyát képező 331,5 m<sup>2</sup> ingatlanrész javasolt bérleti díja bruttó 30.302 Ft/hó. Ennek alapján a 10 éves bérleti jogviszony forgalmi értéke 3.636.240 Ft, amelynek következtében versenyeztetési kötelezettség nem áll fenn. Mindezek alapján megállapítottam, hogy a törvényességi felügyeleti vizsgálat tárgyát képező Határozat jogszerű, így törvényességi felügyeleti eszköz igénybevétele nem indokolt.

Tekintettel azonban arra, hogy a vizsgálat során a döntéshez kapcsolódó előterjesztés nem adott kellő alapot a Határozat jogszerűségének megítéléséhez, az Mötv. 133. § (3) bekezdése szerinti **szakmai**

**segítségnyújtás** keretében kialakított álláspontomról az alábbiakban tájékoztatom Tisztelt Polgármester Urat.

Amint arra a törvényességi felügyeleti eljárás eredményét taglaló részben felhívtam a figyelmet, az Nvtv. 11. § (16) bekezdése szerint nemzeti vagyont hasznosítani meghatározott értékhatár felett kizárólag versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet. Hasznosításon az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 4. pontja alapján a következőket kell érteni: a tulajdonosi joggyakorló vagy a nemzeti vagyon használója által a nemzeti vagyon birtoklásának, használatának, hasznok szedése jogának bármely – a tulajdonjog átruházását nem eredményező – jogcímen történő átengedése, ide nem értve a vagyonkezelésbe adást, valamint a haszonélvezeti jog alapítását. A versenyeztetési kivételeket az Nvtv. 11. § (17) bekezdése sorolja fel, továbbá az Möt. 108/B. § b) pontja szerint szintén mellőzhető a versenyeztetés, ha az önkormányzati vagyon használatát biztosító, határozott időre kötendő szerződés tartama a kilencven napot nem haladja meg.

A nemzeti vagyon tulajdonjogának átruházása esetén az Nvtv. 13. § (1) bekezdése a hasznosítással azonos módon határozza meg a követelményeket; a versenyeztetés alóli kivételek az Möt. 108/A. (1) bekezdése szerint:

- a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon gazdasági társaság részére, nem pénzbeli vagyoni hozzájárulásként történő rendelkezésre bocsátásakor,
- a helyi önkormányzat tulajdonában lévő nemzeti vagyon állam részére történő értékesítése vagy állammal kötött csereügylet esetén és
- a helyi önkormányzat tulajdonában lévő társasági részesedés vagy ingatlan cseréje esetén.

Mivel mind a vagyon hasznosítása, mind a vagyon tulajdonjogának átruházása alapvetően az értékhez köti a tulajdonosi eljárás mikéntjét, elengedhetetlen az ügylet tárgyát képező vagyon forgalmi (piaci) értékének értékbecslés általi meghatározása, e dokumentumnak az előterjesztéshez történő csatolása. Felhívom továbbá a figyelmet az Nvtv. 11. § (10)-(11) bekezdéseiben, valamint 13. § (2) bekezdésében előírt követelményrendszerre, amelyek szerint nemzeti vagyont hasznosítani és tulajdonjogát átruházni kizárólag természetes személy vagy átlátható szervezet részére lehet, ezért, amennyiben a hasznosításban, értékesítésben érintett másik fél szervezet, javasolt részéről ún. átláthatósági nyilatkozat beszerzése, amely szintén az előterjesztés részét képezné, kivéve az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1.a) pontjában felsorolt – a törvény erejénél fogva – átlátható szervezeteket, amint ez a jelen esetben is fennáll. Az egyéb körbe tartozó átlátható szervezet értelmezését az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. b-c) pontjai tartalmazzák. A nemzeti vagyonnal való gazdálkodás során a törvényi rendelkezések mellett megfelelően alkalmazni kell Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 33/2013. (IX. 30.) önkormányzati rendeletében foglaltakat, egyértelműen megjelölve az adott ügyletre vonatkozó előírásokat.

A jogszerű működés érdekében kérem Tisztelt Polgármester Urat, hogy a jövőben az önkormányzat nemzeti vagyonának kezelése, hasznosítása és értékesítése során maradéktalanul tartsák be a vonatkozó, az eljárás folyamatát meghatározó jogszabályi rendelkezéseket.

Budapest, 2017. március „30 „

Tisztelettel:  
  
dr. György István

44.