

2/96-109/9/2018.



Budapest Főváros XV. kerületi Polgármesteri Hivatal

JEGYZŐ



1153 Bp., Bocskai u. 1-3. ● 1601 Bp. Pf. 46. ● Tel.: 305-3208 ● Fax.: 307-4008 ● jegyzo@bpxv.hu ● www.bpxv.hu

Ügyiratszám: 2/3-2/2018

Válaszában hivatkozzon az ügyiratszámunkra!

Ügyintézés helye: Jegyzői Iroda

Ügyintéző:

Tárgy: Törvényességi észrevétel „a politikai célú helyiségbérlés az önkormányzat intézményeinek és gazdasági társaságainak területén című” előterjesztéshez

Victorné dr. Kovács Judit
Képviselő Asszony részére

Helyben

Tisztelt Képviselő Asszony!

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 81. § (3) bekezdés e) pontjában foglalt törvényességi jogkörömben eljárva a „politikai célú helyiségbérlés az önkormányzat intézményeinek és gazdasági társaságainak területén” című előterjesztéshez a következő

t ö r v é n y e s s é g i é s z r e v é t e l t

teszem:

1. Az előterjesztett határozati javaslat az alábbiak szerint nem felel meg *a jogalkotásról* szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) 2. § (1) bekezdésben foglalt követelménynek (normavilágosság elve), továbbá sérti a Jat. 24. § (1) bekezdését, mert ellentétes *a nemzeti vagyonról* szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 11. § (8) bekezdésével, (10)-(12) bekezdésével és (16) bekezdésével, *az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól* szóló 33/2013. (IX.30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 14. § (4) bekezdésével és (8) bekezdésével, a 22. §-ával, *a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának a feltételeiről* szóló 25/2015. (VI. 1.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Helyiségrendelet) 3. § (1) bekezdésével és 7. § (3) bekezdésével:

Az előterjesztő arra tesz javaslatot, hogy a Képviselő-testület normatív határozatban döntsön arról, hogy „*pártpolitikai célokra, pártirodának, önkormányzati és országgyűlési képviselői irodának a Polgármesteri Hivatal, az önkormányzat intézményei és gazdasági társaságai területén nem adható bérbe vagy használatba helyiség*”. A határozati javaslat szövegében a „*gazdasági társaságai területén*” kifejezés nem felel meg a Jat. 2. § (1) bekezdésben¹ foglalt normavilágosság követelményének. Az önkormányzat gazdasági társaságai tevékenységüket különböző jogcímenek használt ingatlanokban folytatják. Ezen ingatlanok jellemzően közvetlenül az önkormányzat tulajdonában állnak, amit a gazdasági társaságok a Vagyonrendelet 14. § (4) bekezdése és 2. melléklete alapján használatba kaptak meg.

(A Palota Holding előterjesztésben példaként említett székházát is a Vagyonrendelet e rendelkezése alapján használja.) Továbbá az egyes gazdasági társaságok a jogszabályok keretei között nagyszámú ingatlan tekintetében gyakorolják az önkormányzat tulajdonosi

¹ Jat. 2. § (1) bekezdés első mondata: „*A jogszabálynak a címzettek számára egyértelműen értelmezhető szabályozási tartalommal kell rendelkeznie.*”

jogosítványait önkormányzati rendelet alapján, illetve a Palota Holding Zrt. a nem lakás céljára szolgáló helyiségeket vagyongazdálkodási szerződés alapján kezeli.

Kérdéses, hogy a határozati javaslatban a „gazdasági társaság területe” megfogalmazás a gazdasági társaságok használatában, kezelésében álló összes ingatlan tekintetében korlátozást eredményez-e, vagy a „gazdasági társaság területe” alatt a gazdasági társaság székhelyét, telephelyét kell-e érteni. Az előterjesztés indoklásából megállapítható, hogy az előterjesztő szűkebb, de pontosan meg nem határozott körű tiltás megfogalmazását célozta meg, kizárva például a gazdasági társaság székhelyében lévő helyiség bérbe adását. Azonban a „gazdasági társaság területe” meghatározás normatív módon alkalmatlan a korlátozás körének meghatározására.

Az önkormányzati tulajdonban álló ingatlanok hasznosítását és a vagyongazdálkodó szervek gazdálkodási jogosítványait jogszabályok részletesen meghatározzák, amely rendelkezéseket a Képviselő-testület normatív határozatban nem írhat felül. A Helyiségrendelet hatálya alá tartozó ingatlanok esetében 3. § (1) bekezdés szerint a Palota Holding gyakorolja a vagyongazdálkodói jogokat. A vagyongazdálkodói jog tartalmát az Nvtv. 11. § (8) bekezdése részletesen meghatározza. Eszerint az Nvtv-ben meghatározott korlátozásokkal a vagyongazdálkodót - ha jogszabály vagy a vagyongazdálkodási szerződés másként nem rendelkezik - megilletik a tulajdonos jogai, és terhelik a tulajdonos kötelezettségei. Tehát az Nvtv-ben meghatározott vagyongazdálkodói jogosítványok csak önkormányzati rendelettel, vagy a hatályos vagyongazdálkodási szerződések módosításával korlátozhatók. Ezért ilyen korlátozás egy napos végrehajtási határidővel határozatban nem írható elő.

A hatályos jogszabályok részletesen meghatározzák az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanok hasznosításának szabályait. Az Nvtv. 11. § (16) bekezdése előírja, hogy a nemzeti vagyont hasznosítani csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet. Az Nvtv. 11. § (10)-(12) bekezdése pedig meghatározza, hogy a nemzeti vagyont hasznosítására kizárható szerződés, azaz a versenyeztetési eljárás során kik tehetnek érvényes ajánlatot. A Vagyongazdálkodási Rendelet 22. §-a és a Helyiségrendelet 7. § ezzel összhangban tartalmazza, miként kell kiválasztani az önkormányzati vagyont használó személyt. A Helyiségrendelet 7. § (3) bekezdése kifejezetten rögzíti, hogy a nem lakás céljára szolgáló helyiség hasznosítására kiírt „pályázat nyilvános, azon minden nagykorú, cselekvőképes természetes személy és jogi személy, valamint jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet részt vehet, akinek köztartozása és az Önkormányzattal, valamint az Önkormányzat intézményeivel és gazdasági társaságaival szemben lejárt határidejű tartozása nincsen”. E jogszabályi rendelkezésekből következően a Képviselő-testület normatív határozatban nem zárhatja ki a politikai pártokat vagy a politikában szerepet vállaló egyesületeket az önkormányzati tulajdonban álló nemzeti vagyont hasznosítására irányuló eljárásokból. Márpedig a fentebb kifejtettek szerint a határozati javaslat elfogadása esetén erre az eredményre vezethet.

A Helyiségrendelet 9. § (1) bekezdés b) pontja kifejezetten rendelkezik az önkormányzati képviselő munkájának elősegítése érdekében történő bérbe adásról, amikor lehetővé teszi a pályázaton kívüli bérbeadást, így a képviselői iroda céljára történő bérbeadás határozatban történő kizárása e tekintetben is aggályokat vet fel. A Vagyongazdálkodási Rendelet 14. § (8) bekezdése alapján a jogszabályban meghatározott korlátok között a költségvetési szervek is önállóan gazdálkodnak vagyonukkal. A Vagyongazdálkodási Rendeletben biztosított jogkörök további korlátozása normatív határozat megalkotásával nem, csak Vagyongazdálkodási Rendelet módosításával lehetséges.

2. A képviselő-testület és szervei szervezeti és működési szabályzatáról szóló 28/2012. (VII.2.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: SZMSZ) 38. § (1) bekezdése szerint sürgősségi

javaslat valamely nem tervezett, de objektív indok miatt nem halasztható ügy megtárgyalása érdekében terjeszthető elő, és azt indokolni kell.

Az előterjesztés a sürgősség vonatkozásában semmilyen indokot nem tartalmaz, ezért nem felel meg az SZMSZ 38. § (1) bekezdésében foglalt formai követelménynek.

Budapest, 2018. május 29.

Tisztelettel:


Dr. Lamperth Mónika
jegyző



Kapja:

1. Victorné dr. Kovács Judit képviselő asszony
2. Polgármester
3. Irattár