

2018 NOV 15

BUDAPEST FŐVÁROS XV. KERÜLET ÖNKORMÁNYZATA
POLGÁRMESTER

Átvette:

Ikt. sz: 21961 195 /2018.

Kt.sz: 21957 15 /2018.

Az ülés időpontja: 2018. november 27.

ELŐTERJESZTÉS

egyes önkormányzati rendeletek vagyongazdálkodási kérdések rendezése érdekében
szükséges módosításáról**Tisztelt Képviselő-testület!**

A Képviselő-testület 2013. szeptember 25-i ülésén tárgyalta a XV. kerületi Önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás szabályairól szóló rendelet megalkotásáról szóló előterjesztést, és megalkotta az *Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól* szóló 33/2013. (IX. 30.) önkormányzati rendeletét (a továbbiakban: Vagyonrendelet).

A Képviselő-testület 2015. május 28-i ülésén tárgyalta a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának a feltételeiről szóló rendelet megalkotásáról és a Palota Holding Ingatlan- és Vagyonkezelő Zrt-vel megkötendő vagyongazdálkodási szerződésről szóló előterjesztést, melynek keretében egyrészt megalkotta a *nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának a feltételeiről* szóló 25/2015. (VI. 1.) önkormányzati rendeletét (a továbbiakban: Helyiségr.), másrészt a 321/2015. (V.28.) ök. számú határozatával úgy döntött, hogy a *Palota Holding Ingatlan- és Vagyonkezelő Zrt-vel Vagyonkezelési Szerződést köt [...]*.

A 2013. október 1-én hatályba lépett Vagyonrendelet, a 2015. július 1-jén hatályba lépett Helyiségr., valamint a testületi felhatalmazással megkötött 617/2015. számú vagyongazdálkodási szerződés határozza meg Önkormányzatunk és intézményeink – költségvetési szervek, gazdasági társaságok – vagyongazdálkodásának alapjait. Tekintve, hogy e szabályozók megalkotására 3-5 éve került sor, célszerűvé vált felülvizsgálatuk.

A Polgármesteri Hivatal áttekintette, értékelte a Vagyonrendelet elmúlt öt év jogalkalmazási tapasztalatait, és ennek fényében elvégezte a Vagyonrendelet átfogó felülvizsgálatát. A felülvizsgálat eredményeként a Hivatal elkészítette a Vagyonrendelet, valamint az egyes vagyonelemek vonatkozásában a Vagyonrendelet általános szabályain túl a különös rendelkezéseket tartalmazó egyéb rendeletek – Helyiségr., Sportr. – módosításának tervezetét (a továbbiakban: Javaslat).

A Javaslat az alábbi főbb szempontok figyelembevételével készült:

- a) Jogtechnikai módosítás, melynek során az érintett rendeletekben megtörtént a(z)
 - aa) fogalomkészlet használatának egységesítése, pontosítása, következetes végigvezetése, pl. érték – értékhatár – forgalmi érték;
 - ab) intézmények elnevezésének, székhely- és telephelyeinek az alapító okirat szerinti pontosítása;
 - ac) magasabb szintű jogszabályokból adódó átvezetési kötelezettség teljesítése, pl. hatályát veszített magasabb szintű jogszabályok miatti törlési kötelezettség, mint a nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXCV. törvény 76. §-ából törlésre került a működtető fogalma, feladata;
 - ad) a jogszabály logikai egyszerűsítése, pl. helyi rendelet címe helyett a hivatkozott rendeletben meghatározott feladatokra történő hivatkozás, mint a Kerületi Szabályozási Terv (KSZT) és a Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzat (KVSZ) helyett a településrendezésről szóló rendeleteiben;

- b) Tartalmi módosítás, melynek során az érintett rendeletek kodifikálása során sor került
- ba) egy új hasznosítási forma bevezetésére – helyiség-használati szolgáltatás –, ill. annak szabályozására;
 - bb) a magasabb szintű jogszabályokban előírt összeghatár alkalmazására, pl. a tulajdonosi jogkör gyakorlására jogosult elhatárolása és meghatározása a mindenkor hatályos költségvetési törvényben rögzített összeghatár alapján;
 - bc) a bruttó érték következetes használatára a különböző díjak esetében;
 - bd) a kedvezményes használatba adás esetén minimálisan fizetendő forgalmi érték 10%-a, és a kedvezményes tulajdonjog átruházás esetén minimálisan fizetendő forgalmi érték 50 %-a törlésére, pl. az Újpest-Rákospalotai Espereskerület Budapest-Rákospalota-Kertváros – Árpád-házi Szent Margit Plébánia részére sem lehetett a Vácrátót téri közterületből területrészt térítésmentesen tulajdonba adni.

A Javaslat az alábbi fontosabb módosítások tartalmazza:

a) PALOTA HOLDING Zrt.-nek átadott ingatlanok jogi helyzetének rendezése
Budapest Főváros XV. Kerület Önkormányzata Képviselő-testülete azzal a céllal hozta létre a PALOTA-HOLDING Ingatlan- és Vagyongazdálkodó Zártkörűen Működő Részvénytársaságot (a továbbiakban: Társaság), hogy ellássa Önkormányzatunk tulajdonában lévő lakás és nem lakás célú helyiségek ingatlankezelésével kapcsolatos feladatait. Önkormányzatunk a Vagyonrendelet 2. mellékletében nevesített Száraznád u. 4-6. szám alatti ingatlant 2013-ban adta bérbe a Társaságnak a feladatai ellátásához.

A Pénzügyi és Jogi Bizottság 2013. november 27-én tárgyalta a Budapest Főváros XV. kerület Száraznád utca 4-6. szám alatti nem lakás céljára szolgáló önkormányzati tulajdonú helyiségek bérbeadásáról szóló előterjesztést. Az előterjesztés tárgyalását követően a PTB a 626/2013. (XI. 27.) számú határozatával úgy döntött, hogy Önkormányzatunk „*a Budapest, XV. kerület Száraznád u. 4-6. szám alatti [...] ingatlanoknak a Palota Holding Zrt. részére, székhely céljára, határozott időre, 2013. november 15-től 2018. november 15-ig, kedvezményes, [...] bérbe adja*”.

A fenti paraméterekkel megkötött 476/2013. számú bérleti szerződést a Pénzügyi és Költségvetési, Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottsága a PTB 306/2018. (X.31.) sz. határozatával 2018. december 31-ig meghosszabbította.

Az Önkormányzat és a Társaság abban állapodott meg, hogy az Önkormányzat tárgyi ingatlant 2019. január 1-jei hatállyal a Társaság vagyongazdálkodásába adja. A vagyongazdálkodásba adásról a Képviselő-testületnek kell döntenie oly módon, hogy hatályon kívül helyezi a Helyiségr. 1. § (2) bekezdésében foglaltakat – *A rendelet hatálya nem terjed ki a Képviselő-testület által az Önkormányzat vagyongazdálkodó szervei használatába adott önkormányzati vagyongazdálkodó szervekre* –, valamint jóváhagyja a vagyongazdálkodási szerződés módosítását.

A Képviselő-testület a 2015. május 28-i ülésén a 321/2015. (V. 28.) ök. számú határozatával döntött az Önkormányzat tulajdonába és üzleti vagyonába tartozó nem lakás céljára szolgáló ingatlanainak (továbbiakban: helyiségek) Társaság javára történő vagyongazdálkodásba adásáról. A vagyongazdálkodási szerződés a képviselő-testületi döntésnek megfelelően 2015. június 29-én 617/2015. számon került megkötésre az önkormányzati tulajdonú, nem lakás célú helyiségek vagyongazdálkodásba adásáról 2015. július 1-i hatállyal.

A Képviselő-testület 2016. július 27-i ülésén a 429/2016. (VII. 27.) ök. számú határozatával módosította a 617/2015. számú vagyongazdálkodási szerződést. Az Önkormányzat és a Társaság 548/2016. számon megkötötte a vagyongazdálkodási szerződés módosítását, ill. az 549/2016. számon a módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt vagyongazdálkodási szerződést.

**1. Száraznád u. 4-6. szám alatti társasház
önkormányzati tulajdonú, Társaság részére vagyonkezelésbe átadandó ingatlanjai**

helyrajzi szám	cím	megnevezés	alapterület (m ²)
91158/232/A/1	Száraznád utca 4-6. fszt. 1.	iroda	1.010
91158/232/A/4	Száraznád utca 4-6. fszt. 4.	műhely	148
91158/232/A/5	Száraznád utca 4-6. fszt. 5.	iroda	123
91158/232/A/9	Száraznád utca 4-6. fszt. 6.	iroda	83
91158/232/A/6	Száraznád utca 4-6. 1. emelet 1.	iroda	189
91158/232/A/8	Száraznád utca 4-6. 1. emelet 2.	iroda	209
91158/232/A/7	Száraznád utca 4-6. 1. emelet 3.	tároló	32
mindösszesen			1.794

Jelen szerződésmódosítási javaslat tárgyi ingatlan vagyonkezelésbe adásán túl felülvizsgálta a hatályos vagyonkezelési szerződés mellékletében nevesített, vagyonkezelésbe adott ingatlanokat is, és az alábbi szempontok szerinti korrekciót tartja szükségesnek:

- az üzleti vagyonba tartozó nem lakás céljára szolgáló helyiséghez hozzátartozó földterületek feltüntetését,
- telekingatlanok vagyonkezelésbe adását,
- közterületen álló, bérleti szerződéssel hasznosított pavilonok vagyonkezelésbe adását,
- az elmúlt időszakban bekövetkezett változások – értékesítés, telekalakítás, tulajdonrendezés – átvezetését.

2. önkormányzati tulajdonú, Társaság részére vagyonkezelésbe átadandó pavilonok

helyrajzi szám	cím	megnevezés	alapterület (m ²)
(84165/1)	Bánkút utca 71. számú ingatlan előtti közterület	1-2. pavilon	21
(84165/1)	Bánkút utca 71. számú ingatlan előtti közterület	3-4. pavilon	21
(91158/98)	Zsókavár utca	AB pavilon	24
(91158/98)	Zsókavár utca	CD pavilon	24
(91158/98)	Zsókavár utca	E pavilon	12
(91158/98)	Zsókavár utca	F pavilon	12
(91158/98)	Zsókavár utca	G pavilon	12
(91158/98)	Zsókavár utca	H pavilon	12
mindösszesen			138

A vagyonkezelési szerződés módosítása a jelentős számú vagyonkezelésbe adandó ingatlanok adatainak egyeztetése miatt később kerül kiküldésre.

b) Helyiség-használati szolgáltatásra vonatkozó rendelkezések megállapítása

A Vagyonrendelet nem tartalmaz megfelelő szabályokat arra vonatkozóan, hogy az Önkormányzat gazdasági társaságai és költségvetési szervei milyen feltételek mellett bocsáthatnak rendelkezésre helyiséget egyszeri alkalmakra, tipikusan rendezvények színhelyéül. Ugyan a Vagyonrendelet az Önkormányzat vagyonának hasznosítására vonatkozóan részletes szabályokat állapít meg, azonban a helyiségek alkalmankénti, konkrét célra történő rendelkezésre bocsátása nem minősül hasznosításnak – figyelemmel a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 3. § (1) bekezdés 4. pontjára –, hiszen fel sem vetődik, hogy az Önkormányzat a tulajdonában álló nemzeti vagyon birtoklását, használatát, hasznok szedésének jogát az alkalmi igénybevevő - tipikusan a rendezvény szervezője - számára átengedje.

Az önkormányzati vagyonnal történő felelősségteljes gazdálkodás azonban az ilyen alkalmi igénybevétel esetében is megköveteli, hogy az önkormányzati tulajdonban álló helyiségek igénybevételére csak átlátható módon, az önkormányzati érdekek maradéktalan érvényesítése mellett kerülhessen sor. Ezért a Javaslat a Vagyonrendeletbe illeszti a „helyiség-használati szolgáltatás” fogalmát, illetve előírja, hogy a költségvetési szerv használatában álló helyiség rendezvény céljára történő igénybevételére csak a költségvetési szerv vezetője által kiadott belső szabályzatban meghatározott módon, írásba foglalt szerződés alapján van lehetőség. A szabályzatban garantálni kell, hogy helyiség-használati szolgáltatás biztosítása nem járhat a költségvetési szerv alapfeladatai ellátásának sérelmével.

Az Önkormányzat vagyoni érdekeinek védelmét szolgálja a szolgáltatási díjra vonatkozó szabályok meghatározása. Főszabály szerint a piaci hasznosítás során a helyben szokásos szolgáltatási díjak alapulvételével meghatározott szolgáltatási díj ellenében nyújtható helyiség-használati szolgáltatás. A szolgáltatási díj piaci viszonyokhoz kötöttségének folyamatos biztosítása érdekében a Javaslat a költségvetési szerv kötelezettségeként írja elő a szolgáltatási díjak évenkénti felülvizsgálatát. A szolgáltatási díj nem lehet alacsonyabb az önköltségnél.

Kivételes esetekben indokolt lehet, hogy az Önkormányzat költségvetési szervei kedvezményesen vagy ingyenesen biztosítsanak helyszínt önkormányzati, állami közfeladatok ellátását vagy az önkormányzat felelősségi körébe tartozó helyi közérdeket szolgáló rendezvények megtartásához. Különösen igaz ez az Önkormányzat rendelkezésére álló közösségi terek működtetésére, hiszen azokat az Önkormányzat önként vállalt közfeladatként kifejezetten azzal a céllal hozta létre, hogy helyszíntül szolgáljanak a XV. kerületi lakosok közösségi célok megvalósítására törekvő önszerveződő tevékenységéhez. Ennek lehetőségét a Javaslat keretszabályok megalkotásával biztosítja akként, hogy a költségvetési szerv használatában álló helyiség kedvezményes vagy ingyenes igénybevételére valóban csak indokolt esetben, átlátható módon kerülhessen sor. A Javaslat az Önkormányzat, valamint a XV. kerületben működő nemzetiségi önkormányzatok szervei és intézményei, valamint az állami szervek és intézmények által szervezett rendezvényeket ilyen rendezvénynek tekinti. Más szervezők rendezvényeihez költségvetési szerv csak akkor biztosíthat helyiséget, ha azon a részvétel ingyenes, anyagi haszonszerzést közvetve sem szolgál és a XV. kerület közösségi életét gazdagító közösségépítő tevékenység keretében valósul meg, vagy közérdekű célokat szolgál (ideértve különösen a helyi közéleti, közegészségügyi, szociális, ismeretterjesztési, kulturális, közművelődési célokat). A helyiség kedvezményes vagy ingyenes igénybevétele csak a költségvetési szerv vezetője által kiadott szabályzatban lefektetett normatív követelmények teljesülése esetén lehetséges. A szabályzatban az engedélyezés rendjét is meg kell határozni. Önkormányzati tulajdonú gazdasági társaság helyiség-használati szolgáltatást a Javaslat szerint kizárólag piaci árnak megfelelő szolgáltatási díjért nyújthat, aminek minden esetben meg kell haladnia a költségvetési szerv önköltségét.

c) Az önkormányzati vagyon kedvezményes és ingyenes átadására és hasznosítására vonatkozó rendelkezések pontosítása

A Javaslat megteremteni a Vagyonrendelet és az Nvtv. fogalomhasználata közötti összhangot. A Javaslat korrigálja, hogy a Vagyonrendelet hatályos szövege az Nvtv.-től eltérően határozza meg a „hasznosítás” fogalmát, és a „használat” kifejezést alkalmazza, amikor az Nvtv. hasznosításra vonatkozó rendelkezéseire utal. A felelősségteljes vagyongazdálkodás maradéktalan biztosítása érdekében a Javaslat szigorítja az önkormányzati vagyon kedvezményes átadásának és hasznosításának szabályait. A Javaslat szerint kedvezményes átadásra és hasznosításra kizárólag akkor és azokban az esetekben és feltételekkel kerülhet sor, amikor az Nvtv. az önkormányzati vagyonelem ingyenes átadását és hasznosítását is lehetővé teszi.

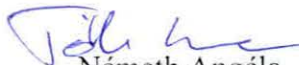
d) A sportlétesítmények kedvezményes használatára vonatkozó rendelkezések módosítása
A Vagyondöntés Javaslatban foglalt módosításai szükségessé teszik az önkormányzat testnevelési és sportfeladatairól szóló 1/2014. (I. 6.) önkormányzati rendelet vagyongazdálkodást érintő rendelkezéseinek módosítását is. A Javaslat a Vagyondöntésre utalással a Sportr.-ben is megjeleníti a helyiség-használati szolgáltatás szabályait. Ésszerűsíti továbbá a kedvezményes bérleti díj megállapítására vonatkozó rendelkezéseket. Így többek között elhagyja azt a rendelkezést, miszerint a sportért felelős bizottság csak a Képviselő-testület által jóváhagyott együttműködési megállapodással rendelkező sportszervezetek számára állapíthat meg kedvezményes bérleti díjat. Továbbá indokolatlan fenntartani azt a korlátozást, miszerint kedvezményes bérlet díjat csak utánpótlás neveléssel is foglalkozó sportszervezetek számára lehet biztosítani, figyelemmel arra, hogy a sportszervezetek az utánpótlás-nevelést külön egyesületi formában szervezik meg.

e) A vagyongazdálkodás meghatározó rendeletek fogalomhasználatának egységesítése, pontosítása, belső koherenciájának erősítése

A Javaslat az önkormányzati rendeleteken átvezeti az elmúlt időszak törvénymódosításai miatt szükségessé vált változtatásokat is. Számos helyen rugalmas utalásokkal biztosítja a költségvetési törvénnyel és az Nvtv.-vel való összhangot. Ennek megfelelően például a versenyeztetésre vonatkozó értékhatárokat költségvetési törvényre hivatkozással határozza meg. A Javaslat az alapító okiratokban foglalt hivatalos név következetes alkalmazásával egységesíti a költségvetési szervek és az önkormányzati tulajdonú gazdasági társaságok önkormányzati rendeletekben alkalmazott megjelölését.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy fogadja el a határozati javaslatot és a kapcsolódó rendeletmódosítást.

Budapest, 2018. november 15.


Németh Angéla
polgármester

Mellékletek:

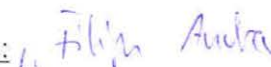
1. Egyes önkormányzati rendeletek vagyongazdálkodási kérdések rendezése érdekében szükséges módosításáról szóló rendelettervezet
2. Indokolás
3. Hatásvizsgálati lap
4. 549/2016. számú módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt vagyonkezelési szerződés
5. vagyonkezelői szerződés módosítása (később kerül kiküldésre)

(1.) Témafelelős: Jegyzői Iroda 

(2.) Egyeztetésre megküldve: ---

(3.) Bizottságok: ESZB JÜB KÉB KKB PTB VKB

(4.) Jegyzői láttamozás: 2018. november hó 15. nap

Aláírás: 

(5.) Meghívandók: költségvetési szervek és a gazdasági társaságok vezetői

(6.) Az előterjesztést kapják: költségvetési szervek és a gazdasági társaságok vezetői

(7.) Hátteranyag a Jegyzői Irodán található.

Rendeletalkotási javaslat:

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy a(z)/2018. ikt. sz. előterjesztés 1. melléklete szerinti tartalommal megalkotja .../2018. (.....) önkormányzati rendeletét az egyes önkormányzati rendeletek vagyongazdálkodási kérdések rendezése érdekében szükséges módosításáról.

Határidő: döntésre: 2018. november 27.
kihirdetésre: 2018. december 7.

Felelős: polgármester

A rendeletalkotáshoz minősített szavazattöbbség szükséges!

A döntés alapjául szolgáló jogszabályhely:

- a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. §, 5-15. §
- az államháztartás számviteléről szóló 4/2013. (I. 11.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdés 4. pont

Határozati javaslat:

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy a(z) ...-.../2018. iktatószámú előterjesztés 5. melléklete szerinti tartalommal jóváhagyja PALOTA-HOLDING Zrt.-vel kötendő Vagyonkezelési szerződés módosítását.

Felhatalmazza a Polgármestert, hogy a Vagyonkezelési szerződés módosítását aláírja.

Határidő: döntésre: 2018. november 27.
szerződésmódosítás aláírására: 2018. december 7.

Felelős: polgármester

A határozati javaslat elfogadásához egyszerűsített szavazattöbbség szükséges!

A döntés alapjául szolgáló jogszabályhely:

- a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. §
- Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 109. §
- az államháztartás számviteléről szóló 4/2013. (I.11.) Korm. rendelet 11. § (11) bekezdése
- az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 33/2013. (IX. 30.) önkormányzati rendelet 27. § (1) bekezdés

Képviselői Csoportnak
leadva:
2018 NOV 15.
Átvette: 

tervezési
felülvizsgálatra érkezett.....
2018 NOV 15. hó-n



**Budapest Főváros XV. Kerületi
Rákospalota, Pestújhely, Újpalota
Önkormányzata
Képviselő-testületének**

.../2018. (...) önkormányzati rendelete

**egyes önkormányzati rendeletek
vagyongazdálkodási kérdések rendezése
érdekében szükséges módosításáról**

Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-ában, 109. § (4) bekezdésében, 143. § (4) bekezdés i) pontjában, az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 97. § (2) bekezdésében, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 6. § (5)-(6) bekezdésében, 11. § (16) bekezdésében, 13. § (1) bekezdésében, 18. § (1) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján, a 2. alcím tekintetében a sportról szóló 2004. évi I. törvény 55. § (6) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján, a 3. alcím tekintetében a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 36. § (2) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés e) pontjában megállapított feladatkörében eljárva, a következőket rendeli el:

**1. Az Önkormányzat vagyonáról és a
vagyongazdálkodás szabályairól szóló
33/2013. (IX. 30.) önkormányzati
rendelet módosításáról**

1. §

Az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 33/2013. (IX. 30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 2. § c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(E rendelet szabályait csak akkor kell alkalmazni)

„c) az Önkormányzat tulajdonában és vagyonkezelésében lévő sportolásra alkalmas létesítményeinek, helyiségeinek kedvezményes bérbeadása esetén, ha arról az Önkormányzat rendelete,”

(eltérően nem rendelkezik.)

2. §

(1) A Vagyonrendelet 3. § 1-2. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[E rendelet alkalmazásában]

„1. Alkalmi célú igénybevétel: valamely vagyonelem 60 napon belül összesen 6 napot meg nem haladó időtartamú ellenérték fejében történő, vagy a vagyonelem 6 havi átlagban heti 6 órát meg nem haladó időtartamú ellenérték fejében történő használata, kivéve a 8a. szerinti helyiség-használati szolgáltatás igénybevételét.

2. Árverés: a vagyonelem értékesítésének az ajánlatot tevők közvetlen részvételével és jelenlétével, vagy az ajánlattevők elektronikus úton megvalósuló versenyeztetése, amely során a vételár, illetőleg a hasznosítás ellenértéke a liciten, a kiírásban előre meghatározott licitlépcsők alkalmazásával kialakult legmagasabb ajánlati ár.”

(2) A Vagyonrendelet 3. § 8. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[E rendelet alkalmazásában]

„Hasznosítás: a nemzeti vagyonról szóló 2011. CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 3. § (1) bekezdés 4. pontja szerinti fogalom.”

(3) A Vagyonrendelet 3. §-a a következő 8a. ponttal egészül ki:

[E rendelet alkalmazásában]

„8a. Helyiség-használati szolgáltatás: meghatározott helyiség egyszeri alkalomra vagy időszakonként ismétlődő igénybevételének biztosítása, ami nem jár a helyiség kizárólagos és folyamatos birtoklásával.”

3. §

A Vagyonrendelet 4-5. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„4. §

„Az Önkormányzat vagyona (továbbiakban: önkormányzati vagyon) az Önkormányzat tulajdonában álló dolgok és az őt megillető jogok összessége, ami törzsvagyontól és üzleti vagyontól áll.

5. §

Az Nvtv.-ben meghatározottakon túl az Önkormányzat forgalomképtelen törzsvagyona körébe tartoznak és nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű vagyonnak minősülnek

- a) a levéltári anyagok,
- b) többségi önkormányzati tulajdonban álló közszolgáltatási tevékenységet ellátó gazdasági társaságban fennálló társasági részesedés,
- c) a Rákospalota, Pestújhely és Újpalota Helytörténeti Gyűjtemény műtárgy-gyűjteménye.”

4. §

A Vagyonrendelet 7. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

- „(1) Korlátozottan forgalomképes törzsvagyontárgyak az Nvtv. 5. § (5) bekezdés a)-c) pontjában foglaltakon kívül
- a) a műemlék, a műemlék jellegű és a városképi jelentőségű épületek, építmények,
 - b) muzeális gyűjtemények és muzeális emlékek,
 - c) védett természeti területek,
 - d) mindaz a vagyon, amelyet az Önkormányzat rendeletével annak nyilvánít.”

5. §

(1) A Vagyonrendelet 9. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Ha a vagyon törzsvagyoni jellegét indokolt megszüntetni vagy a törzsvagyonton belüli besorolást indokolt megváltoztatni, a módosításáról a Képviselő-testület határoz.”

(2) A Vagyonrendelet 9. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A törzsvagyon körébe tartozó vagyonelemek használói és üzemeltetői kötelesek a tőlük elvárható gondossággal eljárni.”

6. §

A Vagyonrendelet 13. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) Üzleti vagyon esetén, ha a szerződés tárgya több vagyonelem, az értékhatár - és erre tekintettel a tulajdonosi jog gyakorlójának - meghatározására a vagyonelemek együttes vagyonkataszteri nyilvántartási értéke az irányadó.”

7. §

A Vagyonrendelet 14. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás célú helyiségek kezeléséről, lakóépületek és a hozzájuk tartozó területek, üres telkek üzemeltetéséről, karbantartásáról, valamint az üzleti vagyonba tartozó nem lakás célú ingatlanok hasznosításáról a PALOTA-HOLDING Zrt. gondoskodik a vele megkötött szerződés alapján.”

8. §

(1) A Vagyonrendelet 15. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„15. §

(1) Önkormányzati nemzeti vagyon tulajdonjogát ingyenesen vagy kedvezményesen az Nvtv. 13. § (3)-(11)

bekezdéseiben meghatározott esetben és feltétellel lehet átruházni.

(2) Önkormányzati nemzeti vagyontulajdonjogának ingyenes vagy kedvezményes átruházásáról szóló döntést a Képviselő-testület hozza meg, a döntéshez minősített többség szükséges.”

(2) A Vagyonrendelet „Az önkormányzati nemzeti vagyontulajdonjogának ingyenes vagy kedvezményes átruházása, ingyenes vagy kedvezményes hasznosítása, ingyenes megszerzése” alcíme a következő 15/A-15/C. §-al egészül ki:

„15/A. §

(1) Önkormányzati nemzeti vagyontulajdonjogának ingyenesen vagy kedvezményesen az Nvtv. 11. § (13) bekezdésében meghatározott esetben és feltétellel hasznosítható.

(2) Önkormányzati nemzeti vagyontulajdonjogának ingyenes vagy kedvezményes hasznosítása esetében

a) 1.000.000 Ft forgalmi értékig a polgármester,

b) 1.000.000 Ft feletti és a mindenkori költségvetési törvényben a versenyeztetésre megállapított egyedi forgalmi értékhatárig az ingatlan rendeltetése szerint illetékességgel rendelkező bizottság,

c) a mindenkori költségvetési törvényben a versenyeztetésre megállapított egyedi forgalmi értékhatárt meghaladó összeg esetén a Képviselő-testület gyakorolja a tulajdonosi jogokat.

15/B. §

(1) Vagyontárgy tulajdon- és használati jogának ingyenes megszerzéséről a Képviselő-testület dönt.

(2) Az Önkormányzat javára harmadik személy részéről közérdekű cél megvalósítása érdekében pénzben tett közérdekű kötelezettségvállalás elfogadásáról a polgármester dönt.

15/C. §

A 15-15/A. § rendelkezéseit a 14. § (2a) bekezdés szerinti térítésmentes átadás,

értékesítés vagy más módon történő hasznosítás esetén nem kell alkalmazni.”

9. §

(1) A Vagyonrendelet 22. § (1)-(3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Eltérő rendelkezés hiányában kizárólag nyilvánosan, pályáztatás, vagy árverés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére - a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságának biztosításával - kell

a) eladni az ingatlant, ha a forgalmi értéke eléri a mindenkori költségvetési törvényben a versenyeztetésre megállapított egyedi forgalmi értékhatárt,

b) használatba, illetve bérbe adni az ingatlant, ha a jogügylet tárgyát képező vagyoni értékű jog (használati vagy bérleti díj) a jogügylet időpontjában eléri a mindenkori költségvetési törvényben a versenyeztetésre megállapított egyedi forgalmi értékhatárt,

c) a fentiekén kívül más módon hasznosítani az ingatlant, ha a hasznosításból származó bevétel eléri a mindenkori költségvetési törvényben a versenyeztetésre megállapított egyedi forgalmi értékhatárt.

(2) Jelen rendelet 1. mellékletében, a döntéshozó által választott, az értékesítésére, hasznosítására vonatkozó versenyeztetési eljárás lefolytatásával, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére - a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságának biztosításával - kell

a) eladni az ingatlant, ha a forgalmi értéke nem éri el a mindenkori költségvetési törvényben a versenyeztetésre megállapított egyedi forgalmi értékhatárt,

b) használatba vagy bérbe adni az ingatlant, ha a jogügylet tárgyát képező vagyoni értékű jog (használati vagy bérleti díj) a jogügylet időpontjában nem éri el a mindenkori költségvetési törvényben a versenyeztetésre megállapított egyedi forgalmi értékhatárt vagy

c) a fentiekén kívül más módon hasznosítani az ingatlant, ha a hasznosításból származó bevétel nem éri el

a mindenkori költségvetési törvényben a versenyeztetésre megállapított egyedi forgalmi értékhatárt.

(3) Az ingatlan (1) és (2) bekezdés szerinti hasznosítására vonatkozó hirdetményt az Önkormányzat és a PALOTA-HOLDING Zrt. honlapján kell közzétenni és hirdetőtábláján kifüggeszteni, jelezve a kifüggesztés pontos dátumát.”

(2) A Vagyonrendelet 22. § (8) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(8) Zártkörű (meghívásos) versenytárgyalás vonatkozik a mindenkori költségvetési törvényben a versenyeztetésre megállapított egyedi forgalmi értékhatárt el nem érő hasznosítás esetén

- a) azokra az ingatlanokra, amelyek elidegenítése az Önkormányzat tulajdonviszonyainak rendezését szolgálja,
- b) azokra telektömbön belüli ingatlanokra, amelyeket a kerület településképről és építési szabályzatáról szóló rendeleteiben telekegyesítésre javasol.”

10. §

A Vagyonrendelet 24. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A korlátozottan forgalomképes vagyontárgy tulajdonjogát nem érintő hasznosítása érdekében a tulajdonosi jogokat a mindenkori költségvetési törvényben a versenyeztetésre megállapított egyedi forgalmi értékhatárt

- a) el nem érő hasznosítás esetén a Pénzügyi és Költségvetési, Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság,
- b) meghaladó hasznosítás esetén a Képviselő-testület gyakorolja.”

11. §

A Vagyonrendelet 25. § (1)-(3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Az üzleti vagyon körébe tartozó ingó vagyontárgy megszerzése, elidegenítése, megterhelése esetén a vagyontárgy forgalmi értékének figyelembevételével

a) az államháztartási számvitelről szóló jogszabály szerinti kisértékű tárgyi eszközök vonatkozásában a polgármester,

b) a mindenkori költségvetési törvényben a versenyeztetésre megállapított egyedi forgalmi értékhatárt el nem érő hasznosítás esetén a Pénzügyi és Költségvetési, Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság,

c) a mindenkori költségvetési törvényben a versenyeztetésre megállapított egyedi forgalmi értékhatárt meghaladó hasznosítás esetén a Képviselő-testület gyakorolja a tulajdonosi jogokat.

(2) Portfólió vagyon esetében

a) a mindenkori költségvetési törvényben a versenyeztetésre megállapított egyedi forgalmi értékhatárt el nem érő hasznosítás esetén a Pénzügyi és Költségvetési, Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság,

b) a mindenkori költségvetési törvényben a versenyeztetésre megállapított egyedi forgalmi értékhatárt meghaladó hasznosítás esetén a Képviselő-testület gyakorolja a tulajdonosi jogokat.

(3) Az ingatlanvagyon megszerzéséről, elidegenítéséről, megterheléséről, bérbe- és használatba adásáról való döntés tekintetében - ha jogszabály másként nem rendelkezik - a vagyontárgy forgalmi értékének figyelembevételével

a) a mindenkori költségvetési törvényben a versenyeztetésre megállapított egyedi forgalmi értékhatárt el nem érő hasznosítás esetén a Pénzügyi és Költségvetési, Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság,

b) a mindenkori költségvetési törvényben a versenyeztetésre megállapított egyedi forgalmi értékhatárt meghaladó hasznosítás esetén a Képviselő-testület gyakorolja a tulajdonosi jogokat.”

12. §

A Vagyonrendelet a 27. § követően a következő alcímmel és 27/A-27/C. §-sal egészül ki:

„Helyiség-használati szolgáltatás

Az Önkormányzati vagyongazdálkodó szerv helyiség-használati szolgáltatást csak az önköltséget elérő mértékű díj ellenében nyújthat.

27/B. §

(1) Költségvetési szerv helyiség-használati szolgáltatást alapfeladatainak sérelme nélkül, a költségvetési szerv vezetője által kiadott és a polgármester által jóváhagyott szabályzatban meghatározott feltételek szerint biztosíthat.

(2) A helyiség-használati szolgáltatásért az (1) bekezdés szerinti szabályzatban meghatározott összegű szolgáltatási díjat kell fizetni. A szolgáltatási díj nem lehet alacsonyabb a költségvetési szerv önköltségénél. A szolgáltatási díjak mértékét évente felül kell vizsgálni a tárgyévet megelőző év december 31-éig.

(3) A költségvetési szerv a helyiség-használati szolgáltatást rendezvény megtartása céljából kedvezményes szolgáltatási díj ellenében vagy ingyenesen is biztosíthatja, ha

a) a rendezvény szervezője az Önkormányzat szerve vagy intézménye,

b) a rendezvény szervezője a XV. kerületben működő nemzetiségi önkormányzat szerve vagy intézménye,

c) a rendezvény szervezője állami szerv vagy intézmény,

d) a más szervező által szervezett rendezvény megfelel az alábbi együttes követelményeknek:

da) a részvétel ingyenes,

db) anyagi haszonszerzést közvetve sem szolgál,

dc) a XV. kerület közösségi életét gazdagító közösségépítő tevékenység keretében valósul meg, vagy helyi közérdekű célokat szolgál, különösen a közéleti, közegészségügyi, szociális, ismeretterjesztési, kulturális, közművelődési célokat.

(4) A kedvezményes vagy ingyenes helyiség-használati szolgáltatás feltételeit és engedélyezésének rendjét az (1) bekezdés szerinti szabályzatban kell meghatározni.

(5) A költségvetési szerv vezetője tárgyév június 30-i és tárgyév december 31-i fordulónappal, a fordulónapot követő 60 napon belül beszámol a Pénzügyi és Költségvetési, Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottságnak a (3) bekezdés szerint kedvezményesen vagy ingyenesen nyújtott helyiség-használati szolgáltatásról.

27/C. §

A helyiség-használati szolgáltatási szerződést írásba kell foglalni.”

13. §

A Vagyonrendelet 36. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) Az Önkormányzat a 14. § (7) bekezdésében megjelölt gazdasági társaságokat kijelöli a tevékenységi körük szerinti közfeladatok ellátására. A közszolgáltatási szerződések aláírására a polgármester jogosult.”

14. §

A Vagyonrendelet a következő 40. §-sal egészül ki:

„40. §

A .../2018. (...) önkormányzati rendelettel (a továbbiakban: Módr.) megállapított 27/A-27/C. § rendelkezéseit nem kell alkalmazni a Módr. hatályba lépése előtt helyiség-használati szolgáltatásra megkötött szerződésekre, valamint meghirdetett rendezvényekre.”

15. §

(1) A Vagyonrendelet 1. melléklet 1. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) E szabályzat tekintetében versenyeztetésen a nyilvános és a zártkörű pályázati eljárást (továbbiakban: pályázattási eljárás), a zártkörű versenytárgyalást, a nyilvános - ajánlattevők közvetlen jelenléte - és az

elektronikus árverést (továbbiakban: árverést) kell érteni.”

(2) A Vagyonrendelet 2. melléklete helyébe e rendelet 1. melléklete lép.

(3) A Vagyonrendelet 3. melléklete helyébe e rendelet 2. melléklete lép.

(4) A Vagyonrendelet 4. melléklete helyébe e rendelet 3. melléklete lép.

(5) A Vagyonrendelet 5. melléklete helyébe e rendelet 4. melléklete lép.

16. §

A Vagyonrendelet

- a) 10. § (3) bekezdésében a „Városrendezési és Építési Szabályzatról szóló rendeletében” szövegrész helyébe a „kerület településrendezéséről szóló rendeleteiben” szöveg,
- b) 13. § (10) bekezdésében és 27. § (1) bekezdés h) pontjában az „önkormányzat” szövegrész helyébe az „Önkormányzat” szöveg,
- c) 13. § (11) bekezdésében a „Palota Holding Ingatlan- és Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (a továbbiakban: Palota Holding Zrt.)” szövegrész helyébe a „PALOTA-HOLDING Ingatlan- és Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (a továbbiakban: PALOTA-HOLDING Zrt.)” szöveg,
- d) 14. § (1) bekezdés c) pontjában a „6. §” szövegrész helyébe az „5. §” szöveg,
- e) 14. § (3) bekezdésében az „intézmény” szövegrész helyébe „a költségvetési szerv” szöveg,
- f) 27. § (1) bekezdés b) pontjában a „képviselő-testület” szövegrész helyébe a „Képviselő-testület” szöveg,
- g) 1. melléklet 18. § (8) bekezdésében a „vagyontárgyak” szöveg helyébe a „vagyonelemek” szöveg lép.

17. §

Hatályát veszti a Vagyonrendelet

- a) 6. §-a,
- b) 12. § (1) bekezdés „melyeket az adott gazdasági társaság alapító okirata vagy” szövegrésze,
- c) 13. § (2) bekezdés „(piaci)” szövegrész,
- d) 14. § (1) bekezdés a) pontjában az „és nonprofit közhasznú” szövegrész,
- e) 20. § (1) bekezdés „a gazdasági társaságokról szóló törvény hatálya alá tartozó” szövegrész,
- f) 27. § (2) bekezdésének második mondata,
- g) 27. § (3) bekezdése.

2. Az önkormányzat testnevelési és sportfeladatairól szóló 1/2014. (I.6.) önkormányzati rendelet módosítása

18. §

Az önkormányzat testnevelési és sportfeladatairól szóló 1/2014. (I.6.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Sportr.) 1. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:
„(2) A testnevelés és sport részterületei: az óvodai és iskolai testnevelés, a diáksport, a lakossági szabadidősport, az utánpótlás nevelés, a verseny- és élsport, a fogyatékosok sportja, melyek egymással összefüggő egységet képeznek.”

19. §

A Sportr. 3. § (2) bekezdés d) pontjának helyébe a következő rendelkezés lép:
(Az Önkormányzat támogatja)
„d) az óvodai- és iskolai kerületi sport versenyrendszerek működését, fejlesztését;”

20. §

A Sportr. 8. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„8. §

(1) Az Önkormányzat tulajdonában és vagyonkezelésében lévő sportolásra alkalmas létesítményeiben, helyiségeiben a sporttevékenység elősegítése érdekében

ezen használatához kérelem alapján kedvezményes bérleti díjat, állapíthat meg az igénylő sportszervezetek számára, ha az igénylő nyilvántartásba vett és működő sportszervezet.

(2) A kedvezményes bérleti díj megállapítását a sportszervezet írásban kérheti. A kérelemhez a sportszervezet tárgyévi költségvetését és sportprogramját kell csatolni.

(3) A kérelmet a sportért felelős bizottság a kérelem benyújtását követő 60 napon belül bírálja el.

(4) A sportolásra alkalmas létesítményt üzemeltető költségvetési szerv helyiség-használati szolgáltatást az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 33/2013. (IX. 30.) önkormányzati rendeletben meghatározottak szerint biztosíthat.”

3. A nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának a feltételeiről szóló 25/2015. (VI. 1.) önkormányzati rendelet módosításáról

21. §

(1) A nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának a feltételeiről szóló 25/2015. (VI. 1.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Helyiségr.) 2. § 1-2. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(E rendelet alkalmazásában:)

„1. Ajánlati biztosíték: a helyiség bérbeadására irányuló pályázati hirdetményben megjelölt bruttó összegű, az ajánlatot megerősítő, kötelezően befizetendő pénzüsszeg.

2. Igénybevételi díj: a bérleti szerződés megkötésekor a bérlő által fizetendő egyszeri bruttó pénzüsszeg, amennyiben azt a bérbeadó kikötötte.”

(2) A Helyiségr. 2. §-a a következő 5. ponttal egészül ki:

„Bérleti díj: pénzben kifejezett bruttó forgalmi érték forint összegben meghatározva.”

22. §

A Helyiségr. 3. § (2)-(3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A helyiség pályázat alóli, e rendelet 9. § (1) bekezdés a)-c) pontja szerinti mentesítéséről, és a kedvezmény nélkül az évi 1.000.000 Ft bérleti díj bevételt meg nem haladó kedvezményes bérbeadásáról a polgármester, ezt meghaladóan a Pénzügyi és Költségvetési, Tulajdonosi és Vagyonkezelési Bizottság (a továbbiakban: PTB) dönt az Önkormányzat vagyongazdálkodási érdekeinek figyelembevételével.

(3) A Képviselő-testület dönt az ingyenes hasznosításról a Vagyonrendelet 15/A. §-a szerint.”

23. §

A Helyiségr. 7. § (4)-(5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A helyiségek bérbeadására kiírt pályázatokat az Önkormányzat és a PALOTA-HOLDING Zrt. internetes honlapján, valamint a PALOTA-HOLDING Zrt. hirdetőtábláján kell közzétenni.

(5) A beérkezett pályázatok bontását, érvényességének vizsgálatát és az érvényes pályázatok értékelését, valamint a pályázati kiírásban meghatározott licitációs versenytárgyalások lebonyolítására öttagú bizottság jogosult, mely a PALOTA-HOLDING Zrt. által delegált három tagból, a PTB elnökéből, vagy a PTB általa kijelölt képviselő tagjából és a Polgármesteri Hivatal jegyző által megbízott köztisztviselőjéből áll.”

24. §

(1) Helyiségr. 10. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A helyiséget határozott vagy határozatlan időtartamra lehet bérbe adni. A határozott idejű bérbeadás időtartama legfeljebb 15 év lehet.”

(2) Helyiségr. 10. § a következő (1a) bekezdéssel egészül ki:

„(1a) Az öt éven túli bérbeadásról a Képviselő-testület dönt. Az öt éven túli

bérbeadás feltétele, hogy a bérlemény felújítására a bérlő a bérleti időszak egészére fizetendő bérleti díj összegének legalább 30%-ával megegyező összeget fordít. A beruházások költségét a 12. § (5) bekezdése szerint kell elszámolni.”

(3) Helyiségr. 10. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Az óvadékot a bérleti szerződés megszűnésekor a Ptk. szabályai szerint kell visszafizetni.”

25.§

A Helyiségr. 12. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A (2) bekezdésben előírt kötelezettség alól mentesülhet a havi 25.000 Ft bérleti díjat meg nem haladó bérbeadás. Az erről szóló döntés meghozatalára a bérbeadói jogok gyakorlója jogosult.”

26. §

A Helyiségr. 1. melléklete helyébe e rendelet 5. melléklete lép.

27. §

A Helyiségr.

- a) 3. § (1) bekezdésében, 4. §-ában, 5. § (1)-(3) bekezdésében, 7. § (1)-(2) bekezdésében, (10) bekezdésében, (14)-(15) bekezdésében, 1. melléklet a „Palota Holding” szövegrész helyébe a „PALOTA-HOLDING” szöveg
 - b) 7. § (9) bekezdésében a „nettó 200.000 Ft/hónap” szövegrész helyébe a „250.000 Ft/hónap” szöveg
- lép.

28. §

Hatályát veszti a Helyiségr.

- a) 1. § (1) bekezdésében a „ ,a (2) bekezdésben foglaltak kivételével,” szöveg,
- b) 1. § (2) bekezdése,
- c) 8. §-a,
- d) 10. § (5) bekezdése.

4. Záró rendelkezés

29. §

A jelen rendelet 2019. január 1-én lép hatályba.

dr. Lamperth Mónika
jegyző

Németh Angéla
polgármester

Kihirdetési záradék:

Ez a rendelet kihirdetésre került 2018.
..... napján.

dr. Lamperth Mónika
jegyző

1. melléklet a .../2018. (...) önkormányzati rendelethez

2. melléklet a 33/2013. (IX.30.) önkormányzati rendelethez

Budapest Főváros XV. Kerület Önkormányzata
vagyongazdálkodó szervei és az általuk használt ingatlanok

2.	Csapi-15 Vásárcsarnok- és Piacfenntartó Korlátolt Felelősségű Társaság (CSAPI-15 Kft.)	1156 Budapest, Nyírpalota u. 52.
	<u>Telephelyei:</u>	
a)	Piac	1154 Budapest, Wesselényi u. 3.
b)	Piac	1152 Budapest, Kolozsvár u. 48-54.
3.	XV. Média Kommunikációs és Szolgáltató Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság (XV. Média Nonprofit Kft.)	1153 Budapest, Bocskai u. 1-3.
4.	RÉPSZOLG Környezetgazdálkodási és Foglalkoztatási Nonprofit Közhasznú Korlátolt Felelősségű Társaság (RÉPSZOLG Nonprofit Közhasznú Kft.)	1152 Budapest, Hunyadi u. 3.
	<u>Telephelye:</u>	
	Műhely	1152 Budapest, Hunyadi u. 1.
5.	PALOTA-15 Rehabilitációs és Közfoglalkoztatási Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság (Palota-15 Nonprofit Kft.)	1151 Budapest, Bogánics u. 10.
	<u>Telephelyei:</u>	
a)		1157 Budapest, Hartyán köz 3.
b)		1157 Budapest, Zsókavár u. 24-26.
c)		1158 Budapest, Rákospalotai határút 6.
6.	Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzata Gazdasági Működtetési Központ (GMK)	1153 Budapest, Ady E. u. 31-33.

2. melléklet a .../2018. (...) önkormányzati rendelethez

3. melléklet a 33/2013. (IX.30.) önkormányzati rendelethez

Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat

által alapított nonprofit közhasznú társaságok és gazdasági társaságok kizárólagos jogosultságai

A) RÉPSZOLG Környezetgazdálkodási és Foglalkoztatási Nonprofit Közhasznú Korlátolt Felelősségű Társaság:

I. Kizárólagos jogosultságai:

- 1.) A kerületi törzsvagyumba tartozó zöldfelületek (parkok, fasorok, kertek, játszóterek, külterjes területek és hasonló zöldterületek) üzemeltetése, fenntartása, felújítása.
- 2.) A kerületi törzsvagyumba tartozó utak, hidak műtárgyaik üzemeltetési feladati közül a tisztántartási feladatok, az út menti növényzet gondozása, az út határán belüli árkok, padkák, földművek fenntartása, burkolatfenntartás (kátyúk megszüntetése, javítás, repedések kiöntése), híd- és egyéb műtárgy fenntartás, úttartozékok fenntartása.
- 3.) A kerületi törzsvagyomhoz tartozó közterületek tisztántartása és a helyi önkormányzatra háruló hulladékgazdálkodási feladatok.
- 4.) A kerületi üzleti vagyomba tartozó, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény által szántó és legelő művelési ágba sorolt földterületek gondozása.

II. Az Önkormányzat nevében, mint lebonyolító jár el:

A kerületi törzsvagyomba tartozó utak, hidak, műtárgyaik felújítása, korszerűsítése területén.

B) PALOTA-15 Rehabilitációs és Közfoglalkoztatási Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság

I. Kizárólagos jogosultságai:

- 1.) Akkreditációs tanúsítvánnyal rendelkező rehabilitációs foglalkoztatói feladatok ellátása a megváltozott munkaképességűek rehabilitációs célú foglalkoztatása érdekében.
- 2.) Az önkormányzati közfoglalkoztatási feladatok ellátásának szervezése, továbbá a hátrányos helyzetű rétegek foglalkoztatásának elősegítése és a foglalkoztatás bővítése.

II. Feladata továbbá a hátrányos helyzetű csoportok társadalmi esélyegyenlőségének előmozdítása, települési önkormányzatra háruló feladatainak megvalósítása, elősegítése, valamint a szociális támogatói hálózat kiépítése és közintézmények takarítási feladatainak ellátása.

C) CSAPI-15 Vásárcsarnok- és Piacfenntartó Korlátolt Felelősségű Társaság:

Kizárólagos jogosultsága: A XV. kerületi vásárcsarnokok és piacok üzemeltetése és fenntartása.

3. melléklet a .../2018. (...) önkormányzati rendelethez

4. melléklet a 33/2013. (IX.30.) önkormányzati rendelethez

Budapest Főváros XV. Kerület Önkormányzata által alapított költségvetési szervek köznevelési, szociális és közművelődési intézmények gazdasági-, pénzügyi- és műszaki feladatait ellátó intézmény		
Sorszám	Megnevezés	Cím
1.	Budapest Főváros XV. kerületi Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat Gazdasági Működtetési Központ (GMK)	1158 Budapest, Ady Endre utca 31-33.
	Telephelyei:	
a)	Központi műhely	1151 Budapest, Bartók Béla u. 23-25.
b)	Bogáncs Főzőkonyha	1151 Budapest, Bogáncs u. 51-53.
c)	Kavicsos Főzőkonyha	1157 Budapest, Kavicsos köz 6.
d)	Nádasztó Főzőkonyha	1156 Budapest, Nádasztó park 1.
e)	Szödliget Ház	1151 Budapest, Szödliget utca 24-30.
f)	Sportközpont	1152 Budapest, Széchenyi tér 8-10.
g)	Sporttelep és Napközis Tábor	1151 Budapest, Szántófield utca 3.
h)	Sporttelep	1158 Budapest, Vasgolyó utca 51.
i)	Tanuszoda	1155 Budapest, Széchenyi út 89.
j)	Gyermektábor	2639 Bernecebaráti, Szokoly utca 5.
k)	Gyermektábor	8600 Siófok, József Attila utca 1.
l)	Üdülő	2484 Gárdony, Névtelen utca 1.
m)	Rákospalotai Meixner Általános Iskola és Alapfokú Művészeti Iskola	1155 Budapest, Tóth István utca 100.
n)	Meixner Alapítvány	1155 Budapest, Tóth István utca 111.

Köznevelési intézmények		
Sorszám	Megnevezés	Cím
2.	Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat Rákospalotai Összevont Óvoda	1151 Budapest, Szövögyár utca 24.
	telephelyei:	
a)	Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat Rákospalotai Összevont Óvoda Régi Fóti úti Tagóvodája	1152 Budapest, Régi Fóti út 14.
b)	Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat Rákospalotai Összevont Óvoda Vácrátót téri Tagóvodája	1151 Budapest Vácrátót tér 4-12.
c)	Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat Rákospalotai Óvoda Klapka Tagóvodája	1154 Budapest, Klapka utca 27.
d)	Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat Rákospalotai Óvoda Bocskai Tagóvodája	1153 Budapest, Bocskai utca 65.
e)	Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat Rákospalotai Óvoda Mozdonyvezető Tagóvodája	1155 Budapest, Mozdonyvezető utca 3-5.
3.	Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat Hétszínvirág Összevont Óvoda	1154 Budapest, Aulich Lajos utca 46-62.
	telephelyei:	
a)	Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat Hétszínvirág Összevont Óvoda Mézes Tagóvodája	1155 Budapest, Wesselényi utca 29.
b)	Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat Hétszínvirág Összevont Óvoda Manóvár Tagóvodája	1158 Budapest, József Attila utca 59-61.
c)	Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat Hétszínvirág Összevont Óvoda Bújócska Tagóvodája	1158 Budapest, Őrjárat utca 9.
d)	Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat Hétszínvirág Összevont Óvoda Tóth István Tagóvodája	1155 Budapest, Tóth István utca 98.
e)	Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat Hétszínvirág Összevont Óvoda Patyolat Tagóvodája	1155 Budapest, Patyolat utca 5-7.
f)	Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat Hétszínvirág Összevont Óvoda Molnár Viktor Tagóvodája	1158 Budapest, Molnár Viktor utca 94-96.
4.	Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat Újpalotai Összevont Óvoda	1157 Budapest, Páskom park 37.
	telephelyei:	
	Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat Újpalotai Összevont Óvoda Hartyán Tagóvodája	1157 Budapest, Hartyán köz 3.
	Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat Újpalotai Összevont Óvoda Kavicsos Tagóvodája	1157 Budapest, Kavicsos köz 6.
	Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat Újpalotai Összevont Óvoda Napsugár 2. Tagóvodája	1156 Budapest, Nádastó park 2.
	Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat Újpalotai Összevont Óvoda Napsugár 1. Tagóvodája	1156 Budapest, Nádastó park 1.
	Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat Újpalotai Összevont Óvoda Micimackó Tagóvodája	1156 Budapest, Kontyfa utca 1.

Egészségügyi és szociális intézmények		
Sorszám	Megnevezés	Cím
5.	Budapest Főváros XV. Kerületi Önkormányzat Egyesített Szociális Intézménye	1157 Budapest, Árendás köz 4-6.
	telephelyei:	
a)	Gondozó Ház	1157 Budapest, Erdőkerülő u. 34.
b)	Házi Gondozó Szolgálat, Idősek Klubja, Szociális Konyha	1158 Budapest, Klebelsberg K. u. 20/A.
c)	Idősek Klubja, Szociális Konyha	1154 Budapest, Arany J. u. 51.
d)	Idősek Klubja Nappali Melegedő és Utcai Gondozó Szolgálat,	1156 Budapest, Kontyfa u. 3.
e)	Értelmi Fogyatékosok Napközi Otthona	1157 Budapest, Árendás köz 4-6.
f)	Fejlesztő Gondozó Központ	1158 Budapest, Molnár V. u. 94-96.
g)	„FIÓKA” Család- és Gyermekjóléti Központ	1155 Budapest, Kolozsvár u. 4/b.
h)	„FIÓKA” Család- és Gyermekjóléti Központ	1158 Budapest, Pestújhelyi út 32.
i)	Újpalotai Család- és Gyermekjóléti Központ, Munkanélküli Fiatalok Tanácsadó Irodája (MUFTI), Szociális Konyha, Idősek Klubja	1157 Budapest, Zsókavár u. 24-26.
6.	Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat Dr. Vass László Egészségügyi Intézmény	1152 Budapest, Rákos út 77/A.
	telephelyei:	
a)	Szakrendelők és Gondozó intézetek, Felnőtt háziorvosi rendelő, Fizikoterápia, gyógytorna és gyógymasszázs	1158 Budapest, Őrjárat utca 1-5.
b)	Házi orvosi rendelő	1152 Budapest, Rákos út 58.
c)	Házi orvosi rendelő	1153 Budapest, Deák Ferenc utca 2.
d)	Házi orvosi és felnőtt fogászati rendelő	1158 Budapest, Hősök útja 1.
e)	Gyermekfogászati rendelő és fogszabályozás	1158 Budapest, Hősök útja 3.
f)	Házi orvosi rendelő	1151 Budapest, Kossuth utca 3.
g)	Házi orvosi rendelő	1155 Budapest, Opál utca 11.
h)	Házi gyermekorvosi rendelő és védőnői szolgálat	1151 Budapest, Szödliget utca 32.
i)	Házi orvosi, házi gyermekorvosi és felnőtt fogászati rendelő, védőnői szolgálat, felnőtt házi orvosi ügyelet	1157 Budapest, Zsókavár utca 42-44.
j)	Gyermekorvosi rendelő és védőnői szolgálat	1155 Budapest, Őrjárat utca 4/b.
k)	Drogambulancia	1154 Budapest, Arany János utca 73.
7.	Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat Egyesített Bölcsődék	1156 Budapest, Nádastó park 1.
	telephelyei:	
a)	XV/2-es Bölcsőde	1158 Budapest, Bezilla N. u. 17.
b)	XV/3-as Bölcsőde	1152 Budapest, Fő út 33.
c)	XV/5-ös Bölcsőde	1157 Budapest, Kavicsos köz 6.
d)	XV/6-os Bölcsőde	1155 Budapest, Wesselényi u. 33.
e)	XV/10-es Bölcsőde	1156 Budapest, Kontyfa u. 6.

Közművelődési intézmény		
Sorszám	Megnevezés	Cím
8.	Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat Csokonai Kulturális Központ (CSKK)	1153 Budapest, Eötvös utca 64-66.
	telephelyei:	
a)	Kozák téri Közösségi Ház	1154 Budapest, Gábor Áron utca 58/c.
b)	Pestújhelyi Közösségi Ház	1158 Budapest, Szücs István utca 45.
c)	Rákospalota, Pestújhely és Újpalota Helytörténeti Gyűjteménye	1158 Budapest, Pestújhelyi út 81.
d)	Újpalotai Szabadidő Központ	1157 Budapest, Zsókaúti utca 15.
e)	Információs Iroda	1157 Budapest, Zsókaúti utca 2.
f)	Zöld Klub	1157 Budapest, Hartyán köz 3.
g)	Dokumentumtár és Információs Központ	1153 Budapest, Bocskai utca 70-78. (fszt. 5.,
h)	Ifjúsági Közösségi Tér	1156 Budapest, Száraznád utca 5.
i)	Raktár	1158 Budapest, Pestújhelyi út 34.
j)	Nyitott Ajtók Együttműködési Iroda Rákospalota	1151 Budapest, Fő út 64.
k)	Nyitott Ajtók Együttműködési Iroda Pestújhely	1158 Budapest, Pestújhelyi út 68.
l)	Nyitott Ajtók Együttműködési Iroda Újpalota	1156 Budapest, Páskomliget utca 6.

4. melléklet a .../2018. (...) önkormányzati rendelethez

5. melléklet a 33/2013. (IX.30.) önkormányzati rendelethez

Budapest Főváros XV. Kerület Önkormányzata tulajdonát képező,

az Észak-Pesti Tankerületi Központ vagyonkezelésében lévő köznevelési feladatellátást szolgáló ingatlan

Sorszám	az állami köznevelési közfeladat ellátását biztosító ingatlanok címei
1.	1151 Budapest, Bogáncs u. 51-53.
2.	1151 Budapest, Fő út 70.
3.	1151 Budapest, Kossuth u. 53.
5.	1152 Budapest, Széchenyi tér 13.
6.	1153 Budapest, Bocskai u. 70-78.
7.	1155 Budapest, Kolozsvár u. 1.
8.	1155 Budapest, Szent Korona útja 5.
9.	1155 Budapest, Szent Korona útja 3/b.
10.	1156 Budapest, Kontyfa u. 5.
13.	1157 Budapest, Hartyán köz 2-4.
14.	1157 Budapest, Hartyán köz 3.
15.	1157 Budapest, Kavicsos köz 4.
16.	1158 Budapest, Neptun u. 57.
17.	1158 Budapest, Pestújhelyi út 38.

5. melléklet a .../2018. (...) önkormányzati rendelethez

1. melléklet a 25/2015. (VI. 1.) önkormányzati rendelethez

Helyiségek bérbeadásának pályázati szabályai

I. A pályázati eljárás megindításának előkészítése

1. Önkormányzati tulajdonú helyiség bérbeadására irányuló pályázati eljárást - a VII/1. pont kivételével - üres, per-, teher- és igénymentes helyiségre lehet megindítani.
2. A pályázattal bérbe vehető helyiségek listáját, valamint a bérbevételi igénybejelentés módját és a pályázati részvétel feltételeit, továbbá a pályázati eljárás szabályait a PALOTA-HOLDING Zrt. internetes honlapján pályázati hirdetményként folyamatosan közzé kell tenni.
3. A pályázati hirdetménynek a listán lévő ingatlanokról tartalmaznia kell az alábbi adatokat:
 - a) cím és helyrajzi szám,
 - b) alapterület,
 - c) komfortfokozat és közmű-ellátottság,
 - d) műszaki állapot,
 - e) a helyiségben folytatható tevékenység(ek),
 - f) a helyiségbérlet időtartama,
 - g) a havonkénti bérleti díj bérbeadó által elvárt legalacsonyabb összege,
 - h) a bérbeadó által kikötött igénybevételi díj összege,
 - i) a bérbeadó által kikötött kaució mértéke vagy összege,
 - j) a bérlő érték növelő beruházásainak kompenzálására a bérbeadó által biztosított bérbeszámítás mértéke vagy összege,
 - k) az ajánlati biztosíték összege,
 - l) a helyiség megtekintésének lehetőségei,
4. A pályázati hirdetménynek tartalmaznia kell a bérbevételi igénybejelentés kötelező tartalmi elemeit és formai követelményeit, továbbá a pályázaton való részvétel feltételeit, valamint a pályázat lebonyolításának menetét és szabályait.
5. A pályázati hirdetményt a PALOTA-HOLDING Zrt. a jelen rendeletben foglaltaknak megfelelően köteles elkészíteni és folyamatosan nyilvánossá tenni, valamint az adatok időközi változásainak megfelelően aktualizálni.
6. A helyiségbérlet iránti igény bejelentőjének a helyiség bérbevételi szándékát írásban kell bejelentenie. Érvényes a bérbevételi igénybejelentés akkor, ha azt a jelen rendelet szerint pályázati részvételre jogosult a pályázati hirdetményben meghatározott tartalmi és formai követelményeknek megfelelően nyújtotta be és a pályázati biztosítékot befizette.
7. A pályázati eljárást a PALOTA-HOLDING Zrt. az első érvényes bérbevételi igénybejelentés és az ahhoz tartozó ajánlati biztosíték beérkezése után 3 munkanapon belül köteles megindítani.
8. A pályázati eljárás megindítását és a pályázat benyújtásának határidejét a 2. pont szerinti pályázati hirdetményben a helyiség adatai között azonnal fel kell tüntetni.
9. A pályázati eljárás megindításának napja az a nap, amikor a helyiség bérbeadására vonatkozó pályázati felhívás a PALOTA-HOLDING Zrt. honlapján közzétételre és ügyfélszolgálatán kifüggesztésre kerül.
10. A pályázati felhívás megjelenéséről a PALOTA-HOLDING Zrt. elektronikus levélben köteles értesítést küldeni a bérbevételi igényt bejelentő részére, aki a pályázókra meghatározott feltételekkel, de a pályázati biztosíték ismételt befizetése nélkül vehet részt a pályázati eljárásban. Ha az igénybejelentő nem nyújt be pályázatot, akkor részére a pályázati biztosítékot a pályázati eljárás lezárását követő 3 munkanapon belül kell visszautalni.

II. A pályázati eljárás megindítása

1. A pályázati eljárást a PALOTA-HOLDING Zrt. indítja meg a 2. pontnak megfelelő tartalmú pályázati felhívás 1/2. pont szerinti nyilvános meghirdetésével.
2. A pályázati felhívásnak tartalmaznia kell:

- a) a bérbe adandó helyiség címét, alapterületét, műszaki állapotát, komfortfokozatát és közmű-ellátottságát,
- b) a helyiségben végezhető tevékenység megnevezését,
- c) az ajánlati biztosíték összegét, felhasználásának és visszafizetésének módját,
- d) az egyszeri igénybevételi díj összegét, illetve amennyiben az igénybevételi díj a pályázatban bírálati szempont, akkor a minimálisan fizetendő igénybevételi díj összegét,
- e) a fizetendő bérleti díj összegét, illetve amennyiben a bérleti díj a pályázatban bírálati szempont, akkor a minimálisan fizetendő bérleti díj összegét,
- f) a fizetendő óvadék összegét vagy meghatározásának módját,
- g) a helyiség megtekintésére biztosított időpontot,
- h) a bérleményben végzendő esetleges felújítási munkálatokkal kapcsolatos költségvállalás bérbeadó és bérlő közötti megosztását, valamint a bérlő által vállalt értéknövelő beruházások bérleti díjba történő beszámításának módját, mértékét és feltételeit,
- i) a helyiségbérlet időtartamát,
- j) a pályázat benyújtásának módját, helyét és határidejét,
- k) a pályázat elbírálásának módját és szempontjait,
- l) az eredmény közlésének módját és időpontját,
- m) a szerződés megkötésének feltételeit és határidejét,
- n) a helyiség átadására, a bérlet időtartama alatti karbantartására, felújítására és a bérleti szerződés egyéb feltételeire vonatkozó bérbeadói ajánlatot,
- o) a kitöltendő és benyújtandó pályázati formanyomtatványt és nyilatkozat-mintákat,
- p) a pályázók meghívását a pályázati borítékok bontására és az értékelés eredményének kihirdetésére, a távolmaradás következményeire történő figyelmeztetéssel együtt,
- q) az egyéb pályázati feltételeket,
- r) a bérbeadó megnevezését, címét és telefonszámát.

III. A pályázati felhívás közzétételének időtartama

1. A pályázati felhívást legalább 15 napig, de legfeljebb 30 napig kell a rendeletben meghatározott helyeken közzétenni.
2. A pályázat benyújtásának határidejét - az 1. pontban írtak figyelembevételével - a PALOTA-HOLDING Zrt. határozza meg.

IV. A pályázat benyújtásának tartalmi és formai követelményei és az átvétel igazolása

1. A pályázatnak tartalmaznia kell:
 - a) a pályázó nevét vagy megnevezését, lakhelyét vagy székhelyét, értesítési e-mail címét, adószámát, telefonszámát,
 - b) a helyiségben végezni kívánt tevékenységet,
 - c) a helyiség bérbevételéért megajánlott havi bérleti díjat vagy igénybevételi díjat (a pályázati felhívás erre vonatkozó rendelkezésétől függően),
 - d) a helyiség rendeltetésszerű használatra alkalmassá tételére, felújítására vonatkozó bérlői kötelezettségvállalást (a pályázati felhívás erre vonatkozó rendelkezésétől függően),
 - e) lejárt határidejű köztartozásokról és az Önkormányzattal, valamint annak intézményeivel és gazdasági társaságaival szemben fennálló tartozásokról szóló nyilatkozatot,
 - f) a pályázó nyilatkozatát a jelen rendeletben előírt részvételi feltételeknek való megfeleléséről,
 - g) a pályázó nyilatkozatát a pályázati felhívásban meghatározott helyiségbérleti feltételek elfogadásáról.
2. A pályázatot írásban - a pályázati felhívás részét képező pályázati formanyomtatvány valós adatoknak megfelelő, hiánytalan kitöltésével és aláírásával, valamint a pályázati felhívásban meghatározott nyilatkozatok csatolásával - a pályázati felhívásban meghatározottak szerint kell benyújtani.
3. A pályázónak a pályázati iratokat tiszta, jelöletlen - feladó és címzett nélküli - borítékba kell tenni, és a lezárt borítékra rá kell írni: „Pályázat a „” című helyiség bérbevételére”. Az így feliratozott borítékot le kell zárni és a pályázati felhívásban meghatározott határidőn belül a PALOTA-HOLDING Zrt. titkárságán, az átvételre jogosult munkatársnak kell leadni.

4. Az átvevő titkársági munkatárs a borítékra ráírja az átvétel időpontját (év, hónap, nap, óra, perc) és bélyegzővel, aláírásával látja el. Az így feliratozott boríték előlapját lefénymásolja. A másolatot felülbélyegzi, eredetiben újra aláírja és átvételi igazolásként átadja a pályázatot leadó személy részére.
5. A beérkezett pályázatokról a titkársági munkatársnak nyilvántartást kell vezetnie, amit a pályázati határidő lejártakor le kell zárnia.

V. A benyújtott pályázat érvénytelensége

1. Érvénytelen a benyújtott pályázat akkor, ha a rendeletben vagy a pályázati kiírásban meghatározott feltételek vagy tartalmi, illetve formai követelmények megsértésével nyújtották be.
2. Érvénytelen a benyújtott pályázat akkor is, ha a pályázathoz tartozó pályázati biztosíték a pályázat benyújtási határidejéig nem érkezik be a PALOTA-HOLDING bankszámlájára.
3. A pályázati eljárás tisztaságát bármilyen módon kétségessé tevő pályázó pályázatát a bíráló bizottság részletes indoklás nélkül érvénytelennek nyilvánítja.

VI. A pályázatok értékelése, licitációs versenytárgyalás

1. A benyújtott pályázatokat a rendelet 7. § (5) bekezdésében meghatározott értékelő bizottság a 7. § (5)-(9) bekezdéseiben leírtaknak megfelelően, a pályázati határidőt követő 1 munkanapon belül értékeli.
2. Ha a pályázati felhívás a legmagasabb bérleti díj vagy a legmagasabb igénybevételi díj elérésére irányult, akkor a legmagasabb ajánlati összeghez viszonyítva legfeljebb 10 % eltérést mutató ajánlatokat egyenértékű ajánlatoknak kell tekinteni, és a közülük a nyertes kiválasztására licitációs versenytárgyalást kell tartani.
3. A licitációs versenytárgyalást lehetőleg az értékelés napján, de legkésőbb az azt követő napon kell megtartani.
4. Az értékelő bizottság a versenytárgyalás időpontját közvetlenül az egyenértékűség megállapítását követően tűzi ki, és a helyszínen azonnal kihirdeti a megjelent pályázóknak, valamint a versenytárgyalásra szóló meghívást telefonon és elektronikus levélben is megküldi a távollévő pályázóknak.
5. A pályázó bármely ok miatti esetleges távolmaradásáért az értékelő bizottságot felelősség nem terheli, a versenytárgyalás ebben az esetben is megtartható.
6. A versenytárgyaláson a képviseleti jogosultságot, hitelt érdemlően igazolni kell. Meghatalmazás esetén a képviselő közjegyző, vagy ügyvéd által hitelesített okiratba foglalt képviseleti meghatalmazással köteles igazolni képviseleti jogosultságát.
7. A versenytárgyaláson a meghívott pályázók szóbeli licitálással, a legmagasabb ajánlatról induló, az értékelő bizottság által előre meghatározott összegű licitlépcsővel lefolytatott licitálással emelhetik ajánlataikat.
8. A versenytárgyaláson a legmagasabb ajánlatot tevő pályázó szerzi meg a helyiség bérleti jogát. Ha a legmagasabb ajánlatot több pályázó is tartja, akkor közülük az értékelő bizottság az alábbi szempontok szerint választja ki a nyertest:
 - a) a helyiség korábbi bérlője vagy használója volt, feltéve, hogy a bérlet ideje alatt a közösségi együttélés szabályait betartotta,
 - b) a pályázati felhívás meghirdetésének alapjául szolgáló bérbevételi igénybejelentő,
 - c) legalább két éve székhelye, telephelye vagy állandó lakóhelye van a kerületben,
 - d) a helyiséggel falszomszédos másik helyiség jogszerű használója,
 - e) ha az előző pontok alapján nem lehet a nyertest kiválasztani, akkor az értékelő bizottság szabadon dönt a pályázat eredményéről.

VII. A pályázatra vonatkozó különös szabályok

1. Bérelt, de a benyújtási határidőre lejártó bérleti szerződéssel terhelt, vagy már lejárt bérleti szerződés után jóhiszeműen használatban tartott helyiségre is kiírható pályázati felhívás. Ebben az esetben a korábbi bérlőt, illetve a használót értesíteni kell a pályázati felhívás megjelenéséről.
2. Különleges adottságú helyiségekre, valamint az Önkormányzat határozatainak érvényesítése érdekében a PALOTA-HOLDING Zrt. alkalomszerűen egyedi pályázatot is kiírhat a helyiség bérbeadására azzal a feltétellel, hogy a pályázati felhívás és a pályázati eljárás egyebekben feleljen meg a rendeletben foglalt szabályoknak.

VIII. A pályázati eljárás befejezése

1. A pályázati eljárást az értékelő bizottság a pályázat eredményének kihirdetésével zárja le.
2. A pályázat lezárását követően a nyertes pályázóval a bérleti szerződést – a pályázat eredményhirdetését követő 15 napon belül – a PALOTA-HOLDING Zrt. köti meg. Ha a bérleti szerződés megkötése a pályázat nyertesének érdekkörébe tartozó bármely okból határidőre nem történik meg, akkor a nyertes pályázó elveszti a helyiségbérleti jogosultságát, és az ajánlati biztosítékként befizetett összeget. Ebben az esetben az ajánlati biztosíték a PALOTA-HOLDING Zrt.-t illeti meg.
3. A pályázat nyertesével való szerződéskötés meghiúsulása esetén a helyiség bérbevételi lehetőségét a PALOTA-HOLDING Zrt. a következő legkedvezőbb pályázatot benyújtott pályázó számára felajánlhatja.
4. Ha a pályázati eljárás úgy zárul, hogy nincs nyertes pályázó, vagy a 3. pont szerinti felajánlás nem történik meg, illetve a helyiségbérleti szerződés bármely okból a pályázati eljárás lezárását követő 30 napon belül sem jön létre, akkor a PALOTA-HOLDING Zrt. köteles a helyiséget ismételt felvenni a pályázattal bére vehető helyiségek listájára.

INDOKOLÁS

Általános indokolás

A Képviselő-testület 2013. szeptember 25-i ülésén tárgyalta a XV. kerületi Önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás szabályairól szóló rendelet megalkotásáról szóló előterjesztést, és megalkotta az *Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól* szóló 33/2013. (IX. 30.) önkormányzati rendeletét (a továbbiakban: Vagyonrendelet).

A 2013. október 1-én hatályba lépett Vagyonrendelet, a 2015. július 1-jén hatályba lépett *a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának a feltételeiről* szóló 25/2015. (VI. 1.) önkormányzati rendelettel (a továbbiakban: Helyiségr.) együtt határozza meg az Önkormányzat és intézményei vagyongazdálkodásának jogszabályi alapjait. Mivel e jogszabályok megalkotására 3-5 éve került sor, a jogalkalmazási tapasztalatokra, illetve a törvényi szinten bekövetkezett változásokra figyelemmel indokolt azok átfogó felülvizsgálata.

A Javaslat rendezi a PALOTA HOLDING Zrt.-nek átadott ingatlanok jogi helyzetét. A PALOTA HOLDING Zrt-t (a továbbiakban: Társaság) a Képviselő-testület azzal a céllal hozta létre, hogy ellássa Önkormányzatunk tulajdonában lévő lakás és nem lakás célú helyiségek ingatlankezelésével kapcsolatos feladatait. Önkormányzatunk a Vagyonrendelet 2. mellékletében nevesített Száraznád u. 4-6. szám alatti ingatlant 2013-ban adta bérbe a Társaságnak a feladatai ellátásához. A Pénzügyi és Jogi Bizottság 2013. november 27-én tárgyalta a Budapest Főváros XV. kerület Száraznád utca 4-6. szám alatti nem lakás céljára szolgáló önkormányzati tulajdonú helyiségek bérbeadásáról szóló előterjesztést. Az előterjesztés tárgyalását követően a PJB a 626/2013. (XI. 27.) számú határozatával úgy döntött, hogy Önkormányzatunk „a Budapest, XV. kerület Száraznád u. 4-6. szám alatti [...] ingatlanoknak a Palota Holding Zrt. részére, székhely céljára, határozott időre, 2013. november 15-től 2018. november 15-ig, kedvezményes, [...] bérbe adja”. Az ennek megfelelően megkötött 476/2013. számú bérleti szerződést a Pénzügyi és Költségvetési, Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottsága a PTB 306/2018. (X.31.) sz. határozatával 2018. december 31-ig meghosszabbította. Az Önkormányzat és a Társaság abban állapodott meg, hogy az Önkormányzat tárgyi ingatlant 2019. január 1-jei hatállyal a Társaság vagyonkezelésébe adja. A vagyonkezelésbe adásról a Képviselő-testületnek kell döntenie oly módon, hogy hatályon kívül helyezi a Helyiségr. 1. § (2) bekezdésében foglaltakat – A rendelet hatálya nem terjed ki a Képviselő-testület által az Önkormányzat vagyongazdálkodó szervei használatába adott önkormányzati vagyontárgyra [...] –, valamint jóváhagyja a vagyonkezelési szerződés módosítását.

A Javaslat rendeleti szinten szabályozza, hogy az Önkormányzat vagyongazdálkodó és költségvetési szervei milyen feltételek mellett biztosíthatnak helyiséget egyszeri alkalmakra, tipikusan rendezvények színhelyéül. Ugyan a Vagyonrendelet az Önkormányzat vagyonának hasznosítására vonatkozóan részletes szabályokat állapít meg, azonban a helyiségek

alkalmankénti, konkrét célra történő rendelkezésre bocsátása nem minősül hasznosításnak – figyelemmel a *nemzeti vagyonról* szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 3. § (1) bekezdés 4. pontjára –, hiszen fel sem vetődik, hogy az Önkormányzat a tulajdonában álló nemzeti vagyon birtoklását, használatát, hasznok szedésének jogát az alkalmi igénybevevő (tipikusan a rendezvény szervezője) számára átengedje.

Az önkormányzati vagyonnal történő felelősségteljes gazdálkodás azonban az ilyen alkalmi igénybevétel esetében is megköveteli, hogy az önkormányzati tulajdonban álló helyiségek igénybevételére csak átlátható módon, az önkormányzati érdekek maradéktalan érvényesítése mellett kerülhessen sor. Ezért a Javaslat a felsőoktatási intézmények vagyon- és ingatlangazdálkodási szabályzatainak mintájára a Vagyonrendeletbe illeszti a „helyiség-használati szolgáltatás” fogalmát. Előírja, hogy költségvetési szerv használatában álló helyiség rendezvény céljára történő igénybevételére csak a költségvetési szerv vezetője által kiadott belső szabályzatban meghatározott módon, írásba foglalt szerződés alapján van lehetőség. A szabályzatban garantálni kell, hogy helyiség-használati szolgáltatás biztosítása nem járhat a költségvetési szerv alapfeladatai ellátásának sérelmével.

Az Önkormányzat vagyoni érdekeinek védelmét szolgálja a szolgáltatási díjra vonatkozó szabályok meghatározása. A szolgáltatási díjat évente felül kell vizsgálni, és nem lehet alacsonyabb az önköltségnél.

Kivételes esetekben indokolt lehet, hogy az Önkormányzat költségvetési szervei kedvezményesen vagy ingyenesen biztosítsanak helyszínt önkormányzati, állami közfeladatok ellátását vagy az önkormányzat felelősségi körébe tartozó helyi közérdeket szolgáló rendezvények megtartásához. Különösen igaz ez az Önkormányzat rendelkezésére álló közösségi terek működtetésére, hiszen azokat az Önkormányzat önként vállalt közfeladatként kifejezetten azzal céllal hozta létre, hogy helyszínt szolgáljanak a XV. kerületi lakosok közösségi célok megvalósítására törekvő önszerveződő tevékenységéhez. Ennek lehetőségét a Javaslat keretszabályok megalkotásával biztosítja akként, hogy a költségvetési szerv használatában álló helyiség kedvezményes vagy ingyenes igénybevételére valóban csak indokolt esetben átlátható módon kerülhessen sor. A Javaslat az Önkormányzat, valamint a XV. kerületben működő nemzetiségi önkormányzatok szervei és intézményei, valamint az állami szervek és intézmények által szervezett rendezvényeket ilyen rendezvénynek tekinti. Más szervezők rendezvényeihez költségvetési szerv csak akkor biztosíthat helyiséget, ha azon a részvétel ingyenes, anyagi haszonszerzést közvetve sem szolgál és a XV. kerület közösségi életét gazdagító közösségépítő tevékenység keretében valósul meg, vagy közérdekű célokat szolgál (ideértve különösen a helyi közéleti, közegészségügyi, szociális, ismeretterjesztési, kulturális, közművelődési célokat). Az igénybevétel csak a költségvetési szerv vezetője által kiadott szabályzatban lefektetett normatív követelmények teljesülése esetén lehetséges. A szabályzatban az engedélyezés rendjét is meg kell határozni.

Önkormányzati vagyongazdálkodó helyiség-használati szolgáltatást a Javaslat szerint kizárólag az önköltséget meghaladó szolgáltatási díjért nyújthat.

A Javaslat megteremteni a Vagyonrendelet és az Nvtv. fogalomhasználata közötti összhangot. Korrigálja, hogy a Vagyonrendelet hatályos szövege az Nvtv.-től eltérően határozza meg a

„hasznosítás” fogalmát, és a „használat” kifejezést alkalmazza, amikor az Nvtv. hasznosításra vonatkozó rendelkezéseire utal. A felelősségteljes vagyongazdálkodás maradéktalan biztosítása érdekében a Javaslat szigorítja az önkormányzati vagyon kedvezményes átadásának és hasznosításának szabályait. A Javaslat szerint kedvezményes átadásra és hasznosításra kizárólag akkor és azokban az esetekben és feltételekkel kerülhet sor, amikor az Nvtv. az önkormányzati vagyonelem ingyenes átadását és hasznosítását is lehetővé teszi.

Annak érdekében, hogy a versenyeztetési értékhatár rugalmasan igazodjon a piaci és gazdasági környezethez, a Javaslat a mindenkori éves költségvetési törvényre utalással határozza meg a versenyeztetési értékhatárt. A Javaslat a hasznosításra vonatkozó döntések eljárásrendjét ezen értékhatár alapján határozza meg. A *Magyarország 2018. évi központi költségvetéséről* szóló 2017. évi C. törvény 5. § (5) bekezdés alapján 2018. évben ez az értékhatár a tulajdon átruházás és hasznosítás tekintetében 25 millió forint.

A Javaslat a Kúria Köf.5042/2013/5. számú határozatára figyelemmel hatályon kívül helyezi a Vagyonrendelet 27. § (2) bekezdésének második mondatát, ami az önkormányzati vagyonelem alkalmi célú igénybevétele esetén lehetővé teszi óvadék előírását.

A Vagyonrendelet fent ismertetett módosításai szükségessé teszik *az önkormányzat testnevelési és sportfeladatairól* szóló 1/2014. (I. 6.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Sportr.) vagyongazdálkodást érintő rendelkezéseinek módosítását is. A Javaslat a Vagyonrendeletre utalással a Sportr.-ben is megjeleníti a helyiség-használati szolgáltatás szabályait, és ésszerűsíti a kedvezményes bérleti díj megállapítására vonatkozó rendelkezéseket.

A Javaslat az önkormányzati rendeleteken átvezeti az elmúlt időszak törvénymódosításai miatt szükségessé vált változtatásokat is. Számos helyen rugalmas utalásokkal biztosítja a költségvetési törvénnyel és az Nvtv.-vel való összhangot. Ennek megfelelően például a versenyeztetésre vonatkozó értékhatárokat költségvetési törvényre hivatkozással határozza meg. A Javaslat az alapító okiratokban foglalt hivatalos név következetes alkalmazásával egységesíti a költségvetési szervek és az önkormányzati tulajdonú gazdasági társaságok önkormányzati rendeletekben alkalmazott megjelölését.

Részletes indokolás

az 1. §-hoz

Törvényi változás következtében a XV. kerületben működő iskolák fenntartása és működtetése is átkerült az Észak-Pesti Tankerületi Központ-hoz. A Javaslat e változtatás miatt szükséges módosításokat vezeti át az önkormányzati rendeleteken.

a 2. §-hoz (1) és (3) bekezdéshez

Az 1. § (3) bekezdése az általános indokolásban kifejtettek szerint a felsőoktatási intézmények vagyon- és ingatlangazdálkodási szabályzatainak mintájára a „helyiség-használati szolgáltatás” fogalmát. A Ptk. szerinti dologbérlettől való világos elhatárolást szolgálja annak rögzítése, hogy az alkalmankénti igénybevétel biztosítása, nem jár a helyiség kizárólagos és folyamatos birtoklásával. Az 1. § (1) bekezdés módosítása az alkalmi célú igénybevétel és a helyiség-használati szolgáltatás elhatárolását szolgálja. A helyiség-használati szolgáltatás az alkalmi célú igénybevétel különös esete. Ezért a Javaslat rögzíti, hogy az alkalmi célú igénybevétel Vagyonrendelet szerinti szabályait akkor kell alkalmazni, ha az nem minősül helyiség-használati szolgáltatásnak.

a 2. § (2) bekezdéshez

Az általános indokolásban kifejtett okokból a Javaslat az Nvtv. vonatkozó rendelkezésére történő merev hivatkozással határozza meg a hasznosítás fogalmát, valamint a Vagyonrendelet Nvtv. hasznosításra vonatkozó rendelkezéseire hivatkozó szakaszaiban teremti meg a pontos fogalomhasználatot.

a 3-4. §-hoz, 5. § (2) bekezdéshez, 6. §-hoz, 13. §-hoz, 17. § a) ponthoz

A módosítás megteremti az Nvtv. és a Vagyonrendelet fogalom használatának összhangját.

az 5. § (1) bekezdéshez, 17. § g) pontjához

A Vagyonrendelet hatályos 9. § (1) bekezdésében a önkormányzati vagyonelem törzsvagyoni jellegének megszüntetésére irányuló eljárást túlságos bonyolult, és nincs összhangban a Képviselő-testület szervezeti és működési szabályzatával. Ezért a Javaslat rögzíti, hogy a átsorolásról a Képviselő-testület dönt, értelemszerűen a saját szervezeti és működési szabályzatában lefektetett eljárásrend szerint. Ugyanezen érvek alapján a Javaslat hatályon kívül helyezi a Vagyonrendelet 27. § (3) bekezdését.

a 7. §-hoz, 16. § c) ponthoz, 26. §-hoz, 27. § a) ponthoz

A vagyongazdálkodás egységes rendszerének biztosítása érdekében az üres telkek kezelését is PALOTA-HOLDING Zrt. feladataként határozza meg a javaslat. A Társaság elnevezését az alapító okiratban foglaltak szerint jeleníti meg a Javaslat, és a pontos névhasználatot átvezeti az önkormányzati rendeleteken.

a 8. §-hoz

Korrigálja, hogy a Vagyonrendelet hatályos szövege az Nvtv-től eltérően határozza meg a „hasznosítás” fogalmát, és a „használat” kifejezést alkalmazza, amikor az Nvtv. hasznosításra vonatkozó rendelkezéseire utal. A felelősségteljes vagyongazdálkodás maradéktalan biztosítása érdekében a Javaslat szigorítja az önkormányzati vagyon kedvezményes átadásának és hasznosításának szabályait. A Javaslat szerint kedvezményes átadásra, illetve hasznosításra kizárólag akkor és azokban az esetekben és feltételekkel kerülhet sor, amikor az Nvtv. az önkormányzati vagyonelem ingyenes átadását és hasznosítását is lehetővé teszi.

a 9-11. §-hoz

Annak érdekében, hogy a versenyeztetési értékhatár rugalmasan igazodjon a piaci és gazdasági környezethez, a Javaslat a mindenkori éves költségvetési törvényre utalással határozza meg a versenyeztetési értékhatárt. A Javaslat a hasznosításra vonatkozó döntések eljárásrendjét ezen értékhatár alapján határozza meg.

a 12. §-hoz

Az általános indokolásban kifejtettek szerint önálló alcímként beépíti a Vagyonrendeletbe a helyiség-használati szolgáltatás szabályait.

a 14. §-hoz

Arra figyelemmel, hogy a már megkötött szerződések teljesítésében és a meghirdetett rendezvények megszervezésében ne legyen fennakadás indokolt átmeneti szabály beépítése a Vagyonrendeletbe. Eszerint a Javaslatban foglalt módosításokat nem kell alkalmazni a hatályba lépése előtt helyiség-használati szolgáltatásra megkötött szerződésekre, valamint meghirdetett rendezvényekre.

15. §-hoz

A Száraznád u. 4-6. szám alatti ingatlan PALOTA HOLDING Zrt. részére történő vagyonkezelésbe adása miatt szükséges a Vagyonrendelet 2. mellékletének módosítása. A Javaslat elvéri továbbá a Vagyonrendelet mellékleteinek aktualizálását.

17. § b)-e) pontokhoz

A törvényi változások miatt szükségessé vált fogalmi pontosítások átvezetése.

a 16. §-hoz

A Vagyonrendelet Javaslatban foglalt módosításai miatt szükséges fogalmi pontosítások.

a 17. § f) pontjához

A Javaslat a Kúria Köf.5042/2013/5. számú határozatával megsemmisítette Budapest Főváros XIII. Kerületi Önkormányzatának *az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól* szóló 28/2012. (VII. 3.) önkormányzati rendelet 16. § (6) bekezdés második mondatát, ami az önkormányzati vagyonelem alkalmi célú igénybevétele esetén tette lehetővé óvadék előírását. A Vagyonrendelet 27. § (2) bekezdésének második mondata a megsemmisített rendelkezéssel szó szerint megegyezik. Kúria indokolása szerint az óvadék intézményét a Polgári Törvénykönyv szabályozza, ezért óvadékkal kapcsolatos szabályozást önkormányzat csak törvényi felhatalmazással alkothat. Ennek hiányában a rendeleti szintű szabály törvényellenes. A Kúria e határozatát még a 2014. március 14-éig hatályos 1959. évi IV. törvény óvadéokra vonatkozó szabályai és a jogszabály fogalmát értelmező rendelkezése alapján hozta. A 2013. évi V. törvény ugyancsak részletesen meghatározza az óvadék szabályait anélkül, hogy rendeleti szintű szabály megalkotására felhatalmazást adna. Ezért a Kúria határozatára és a jogalkotás általános követelményeire is figyelemmel a Vagyonrendelet 27. § (2) bekezdés második mondata a 2013. évi V. törvény fényében is aggályos. Ezért a Javaslat rendelkezik annak hatályon kívül helyezéséről.

a 18. §-hoz

Nyelvhelyességi pontosítás.

a 19. §-hoz

Az óvodai- és iskolai kerületi sport versenyrendszereknek nem hivatalos megjelölése az „olimpia” megnevezés. A Javaslat erre figyelemmel módosítja a Sportr. 3. § (2) bekezdés d) pontját.

a 20. §-hoz

a Vagyonrendeletre utalással a Sportr-ben is megjeleníti a helyiség-használati szolgáltatás szabályait, és ésszerűsíti a kedvezményes bérleti díj megállapítására vonatkozó rendelkezéseket. Így többek között elhagyja azt a rendelkezést, miszerint a sportért felelős

bizottság csak a Képviselő-testület által jóváhagyott együttműködési megállapodással rendelkező sportszervezetek számára állapíthat meg kedvezményes bérleti díjat. Továbbá indokolatlan fenntartani azt a korlátozást, miszerint kedvezményes bérlet díjat csak utánpótlás neveléssel is foglalkozó sportszervezetek számára lehet biztosítani, figyelemmel arra, hogy a sportszervezetek az utánpótlás-nevelést külön egyesületi formában szervezik meg.

a 21. §-hoz

Pontosítja az ajánlati biztosíték fogalmát, és beépíti a bérleti díj fogalmát.

a 22. §-hoz

A Vagyonrendelet módosítása miatt szükséges módosítások a Vagyonrendelet és a Helyiségr. összhangjának biztosítása érdekében.

a 23. §-hoz

A Helyiségr. hatályos 7. § (4) bekezdése szerint a helyiségek bérbeadását a PALOTA-HOLDING Zrt. internetes honlapján és hirdetőtábláján kell közzétenni. Ettől eltérően a helyiség egyedi, alkalmoszerű pályáztatása esetén az Önkormányzat helyi újságjában történő meghirdetést is előírja. Indokolatlan az alkalmoszerű pályáztatásra az általánosnál szigorúbb szabályokat megállapítani, ezért ez utóbbi rendelkezést a Javaslat hatályon kívül helyezi.

a 24. § (1)-(2) bekezdéséhez

Megteremti a Helyiségr. 10. § (1) bekezdésének és 12. § (5) bekezdésének összhangját.

a 24. § (3) bekezdéséhez, 28. § d) pontjához

Egyértelművé teszi, hogy a foglalót a Polgári Törvénykönyv szabályai szerint jár vissza a bérlőnek.

a 25. §-hoz

Minden esetben a bérbeadói jogok gyakorlója dönt arról, hogy el lehet-e tekinteni a bérleti szerződés közjegyzői okiratba foglalásától.

a 27. § b) pontjához

A Helyiségr. belső koherenciájának biztosítása érdekében a pályázati kiírás szerint megajánlható legkisebb bérleti díj összegét bruttó összegben határozza meg.

a 28. §-hoz

Az a)-b) pont a Vagyonrendelettel való összhang biztosítása érdekében szükséges.

A vagyongazdálkodás nyilvánosságának és átláthatóságának erősítése érdekében a c) pont hatályon kívül helyezi azt a lehetőség, hogy kétszeri eredménytelen pályázatot követően a Palota Holding Zrt. jogosult a helyiséget pályázaton kívül hasznosítani.

29. §

A szükséges szabályzatok megalkotásához szükséges idő biztosítása érdekében a Javaslat kellő felkészülési időt követően 2019. január 1-én lép hatályba.

HATÁSVIZSGÁLATI LAP

– Előzetes hatásvizsgálat –

az egyes önkormányzati rendeletek vagyongazdálkodási kérdések rendezése érdekében szükséges módosításáról szóló .../2018. (.....) önkormányzati rendelet megalkotásához

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a előírja a jogszabály előkészítőjének azon kötelezettségét, hogy előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felmérje a szabályozás várható következményeit. Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről a helyi önkormányzat képviselő-testületét tájékoztatni kell.

I. TÁRSADALMI, GAZDASÁGI, KÖLTSÉGVETÉSI HATÁSOK

A rendelet megalkotása gazdasági, költségvetési előnyökkel járhat az Önkormányzat számára. A prosperáló ingatlanpiacon a PALOTA-HOLDING Zrt. (a továbbiakban: Társaság) versenyképessége erősödhet azzal, hogy az üzleti ingatlan-vagyonelemek, ill. néhány ingóság is (pavilonok) teljes körűen a Társaság vagyonkezelésébe kerül. Amennyiben a Társaság élni tud a lehetőséggel – korrekt módon vezeti a vagyontásteri-nyilvántartást, az ingatlanvagyonot karbantartja, felújítja –, akkor a Társaság üzleti alapon működő szervezeti egysége nem szorul önkormányzati támogatásra, tényleges profitot is termelhet. A Társaság profi működés segítheti, húzhatja magával a helyi kkv szektort is.

A rendelet megalkotása a társadalmi szervezetek számára is egyértelmű helyzetet teremt a közösségi terek igénybevételi lehetősége területén, hiszen rendeleti felhatalmazással a költségvetési szervek elkészítik az önkormányzati tulajdonú közösségi terek helyiség-használatát szabályzat.

II. KÖRNYEZETI, EGÉSZSÉGI KÖVETKEZMÉNYEK

A Társaság magas színvonalon történő működése a lakosság számára is előnyös lehet, ha a lakóközösségben olyan önkormányzati tulajdonú üzlethelyiségek vannak, amelyek külső és beltartalom tekintetében is a rendezettséget tükrözik.

III. ADMINISZTRATÍV TERHEKET BEFOLYÁSOLÓ HATÁSOK

A rendelet megalkotása szükségessé teszi az önkormányzati szervek számára helyiség-használati szolgáltatás szabályzatának a megalkotását.

IV. JOGSZABÁLY MEGALKOTÁSÁNAK SZÜKSÉGESSÉGE, A JOGALKOTÁS ELMARADÁSÁNAK VÁRHATÓ KÖVETKEZMÉNYE

A rendelet megalkotásának elmaradása nem jelent jogi problémát, de a rendelet megalkotásával megteremtődik a koherencia a magasabb szintű jogszabályokkal azzal, hogy a magasabb szintű jogszabályokban megfogalmazott paraméterekhez közelít a helyi szabályzás.

A Képviselő-testületnek a vagyonkezeléssel kapcsolatos döntésének elmaradása konzerválja a jelenlegi helyzetet, nem biztosít a Társaságnak az üzleti ingatlanvagyonnal kapcsolatos teljes körű piaci versenyképességét.

V. JOGSZABÁLY ALKALMAZÁSÁHOZ SZÜKSÉGES SZEMÉLYI, SZERVEZETI, TÁRGYI ÉS PÉNZÜGYI FELTÉTELEK

A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek biztosítottak.

MÓDOSÍTÁSOKKAL EGYSÉGES SZERKEZETBE FOGLALT VAGYONKEZELÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a

Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzata

(1153 Budapest, Bocskai utca 1-3.)

adószáma: 15735784-2-42

törzsszám: 735782

számlaszáma: OTP Bank Nyrt. 11784009-15515005

képviseli: Hajdu László polgármester,

mint tulajdonos (a továbbiakban: Tulajdonos), másrészről a

Palota Holding Ingatlan- és Vagyongazdálkodó Zártkörűen Működő Részvénytársaság

(1151 Budapest, Száraznád utca 4-6.)

adószám: 10706996-2-42

cégjegyzékszám: 01-10-041768

képviseli: Földi Tamás vezérigazgató,

mint vagyongazdálkodó (a továbbiakban: Vagyongazdálkodó, a továbbiakban együtt: Szerződő Felek) között az alulírott helyen és időben, az alábbiak szerint:

I. Előzmények

1. Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény /a továbbiakban: Möt.v./ 143. § (4) bekezdés i) pontja alapján rendeletben kell meghatározni azon vagyonelemeket, amelyekre az önkormányzat vagyongazdálkodási jogot létesíthet, továbbá a vagyongazdálkodási jog megszerzésének, gyakorlásának, valamint a vagyongazdálkodás ellenőrzésének a szabályait.
2. Tulajdonos Képviselő-testülete 2012. június 27-i ülésén 651-652/2012. számú határozataival elfogadta az Önkormányzat Vagyongazdálkodási Konceptióját és felkérte a polgármestert, hogy az elfogadott Vagyongazdálkodási Konceptió alapján készíttesse el az Önkormányzat részletes Vagyongazdálkodási Programját, benne többek között az Önkormányzat és a Palota Holding Zrt. közötti kapcsolatrendszer konceptióját.
3. Tulajdonos Képviselő-testülete 2012. november 28-i ülésén 1059-1066/2012. számú határozataival a Vagyongazdálkodási Konceptió mellékleteként elfogadta az Ingatlanvagyonkezelési Programot.
4. A Möt.v. 109. §-a, valamint a nemzeti vagyongazdálkodásról szóló 2011. évi CXCVI. törvény /a továbbiakban: Nvt.v./ 3. § (1) bekezdés 19. pontja és a 11. § (1)-(9) bekezdései alapján a Tulajdonos vagyonára versenyeztetés nélkül, közfeladat ellátásához kapcsolódva vagyongazdálkodási jogot létesíthet.
5. Tulajdonos Képviselő-testülete 2013. szeptember 25-i ülésén megalkotta az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló a 33/2013. (IX. 30.) önkormányzati rendeletét /a továbbiakban: Vagyongazdálkodási rendelet/, melyben rendelkezett a vagyongazdálkodás szabályairól, melynek és az 1-4. pontokban megjelölt jogszabályok alapján Felek jelen szerződést megkötik.

II. Megállapítások

1. Szerződő Felek megállapítják, hogy a Tulajdonos üzleti vagyonaiba tartoznak az 1. számú mellékletben megnevezett és felsorolt, nem lakás céljára szolgáló ingatlanok /a továbbiakban: helyiségek/.
2. Vagyongazdálkodó a Tulajdonos kizárólagos tulajdonában álló egyszemélyes gazdasági társaság, amely a jelen vagyongazdálkodási szerződésben meghatározott közfeladat ellátását a Tulajdonos számára üzletszerű vállalkozási tevékenységként végzi.

III. A szerződés tárgya és célja

1. A szerződés tárgya a Tulajdonos tulajdonában álló, jelen szerződés 1. számú mellékletében helyrajzi szám, megnevezés, cím, alapterület és a bérlők feltüntetésével felsorolt helyiségek. A vagyongazdálkodásba adott helyiségek jegyzékéhez a Tulajdonos 1 példányban papír alapon csatolja azok 30 napnál nem régebbi tulajdoni lap másolatait, valamint a szerződés aláírásával egyidejűleg elektronikus úton is megküldi azokat Vagyongazdálkodó részére.
2. A vagyongazdálkodásba adott helyiségeknek a Tulajdonos által megállapított, szerződés megkötésekor érvényes kataszteri értékét, a 2015. június 30. napig elszámolt értékcsökkenés értékét és nettó értékét a 2. számú melléklet tartalmazza, a helyiségek címének és helyrajzi számának feltüntetésével.
3. Tulajdonos jelen szerződés időtartamára a III/1. pontban meghatározott helyiségeket jelen szerződés III/5. pontjában meghatározott, a Tulajdonos által kötelezően ellátandó közfeladat átadásával együtt, ezen feladat ellátásának céljára Vagyongazdálkodó rendelkezésére bocsátja azzal, hogy Vagyongazdálkodó a Mötvtv-ben, továbbá az Nvtvtv-ben meghatározott gazdasági tevékenység ellátása során, a saját vállalkozási tevékenysége körében hasznosítja (üzemelteti, működteti, szedi azok hasznait és viseli terheit) a Tulajdonos tulajdonjogának változatlanul hagyása mellett.
4. A vagyongazdálkodói jog a szerződés alapján a Vagyongazdálkodót megillető, a jelen szerződés tárgyát képező vagyontárgyak Nvtvtv. 3. § (1) bekezdés 10. pontja szerinti működtetésével kapcsolatos jogok és kötelezettségek gyakorlását lehetővé tevő célzott és kötött jogosultság, amelynek tartalmát a vonatkozó jogszabályok, különösen az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól /a továbbiakban: Vagyongazdálkodási rendelet/, valamint a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról /a továbbiakban: Helyiséggazdálkodási rendelet/ szóló mindenkor hatályos rendelete határozzák meg.
5. Szerződő Felek megállapítják, hogy a szerződés megkötésére, vagyongazdálkodói jog létesítésére a Mötvtv. 13. § (1) bekezdés 9. pontjában az Önkormányzat kötelező közfeladatként meghatározott lakás- és helyiséggazdálkodásból a helyiséggazdálkodásra alapítottan kerül sor. Vagyongazdálkodó a helyiséggazdálkodás feladatának ellátásához - ide nem értve a helyiségek működtetését, fenntartását - harmadik felet nem vehet igénybe.

IV. A helyiségek vagyongazdálkodásba adása

1. Tulajdonos az Nvtvtv. 11. § (1)-(9) bekezdése, a Mötvtv. 109. §-a alapján a III/1. pontban meghatározott, 1. számú mellékletben felsorolt helyiségekre jelen szerződés aláírásával vagyongazdálkodói jogot létesít Vagyongazdálkodó javára.
2. Vagyongazdálkodó a szerződésben megállapított vagyongazdálkodói jogot és annak gyakorlását jelen szerződés aláírásával elfogadja.
3. Vagyongazdálkodó a vagyongazdálkodói jogot a Tulajdonos Képviselő-testületének döntése alapján, ellenérték nélkül szerzi meg, és folyamatosan ellenérték nélkül gyakorolja.

4. Vagyongazdálkodó kijelenti, hogy a III/1. pontban megjelölt, a vagyongazdálkodói jog tárgyát képező helyiségeket ismeri, azokat a szerződésben meghatározott feladatok ellátására alkalmasnak tartja.
5. Tulajdonos a III/1-2. pontban mennyiség és érték szerint meghatározott helyiségeket 2015. július 1. napjától kezdődően jelen szerződés 2. számú mellékletében megadott vagyongazdálkodási értéken Vagyongazdálkodó vagyongazdálkodásába adja.
6. Vagyongazdálkodót jelen Vagyongazdálkodási Szerződés /a továbbiakban: Szerződés/ hatályba lépésének időpontjától megilletik a vagyongazdálkodó jogai és terhelik kötelezettségei.

V. A vagyonnal való gazdálkodás

1. Vagyongazdálkodó gyakorolja a Vagyongazdálkodót megillető, a Tulajdonos Vagyongazdálkodási Szerződésében részletezett jogokat és viseli a rá háruló terheket és kötelezettségeket. Vagyongazdálkodó jogosult a Tulajdonos vagyonához tartozó helyiségek birtoklására, használatára és hasznok szedésére az Nvtv. 11. § (8) bekezdésében rögzített korlátozásokkal.
2. Vagyongazdálkodó a helyiségekre vonatkozó használati jogát el nem idegenítheti, át nem adhatja, azt nem pénzbeli hozzájárulásként gazdasági társaságba nem viheti.
3. Vagyongazdálkodó a helyiségek hasznosítása során a jó gazda gondossággal tartozik eljárni, azokkal rendeltetésszerűen gazdálkodni, köteles állagukat megővni, köteles gondoskodni a vagyon értékének megőrzéséről. Vagyongazdálkodó a helyiségek hasznosításából keletkező bevételeiből köteles a vagyontárgyak állapotát és értékét hosszú távon fenntartani. Az e kötelezettsége megszegésével okozott kárért a polgári jog általános szabályai szerint felel.
4. Vagyongazdálkodó a vagyon felújításáról, pótlólagos beruházásáról legalább a vagyoni eszközök elszámolt értékcsökkenésének megfelelő mértékben köteles gondoskodni és e célokra az értékcsökkenésnek megfelelő mértékben tartalékot képezni. Vagyongazdálkodónak minden év január 20. napjáig háttérszámításokkal alátámasztott adatszolgáltatást kell nyújtania a beszámolóval érintett évben elszámolt növelő, illetve csökkentő változásokról, valamint az általa kezelt vagyoni eszközökből származó bevételekről.

A Tulajdonos ezen adatszolgáltatás alapján minden év február 15-ig dönt arról, hogy a bevételekben meg nem térülő elszámolt értékcsökkenésnek megfelelő mértékben elengedi a Vagyongazdálkodónak a Tulajdonossal szemben fennálló, a kezelt vagyonnal összefüggő hosszú lejáratú kötelezettségét. Amennyiben a Tulajdonos az elengedésről dönt, vagyongazdálkodó e pont szerinti kötelezettsége a bevételekben megtérülő értékcsökkenés összegéig áll fenn.

5. Tekintettel arra, hogy az V/4. pont szerinti tartalék képzése és ennek felhasználása, tehát felújítás, pótlólagos beruházás, bővítés /a továbbiakban együtt: beruházás/ megvalósítása időben eltérhet egymástól, ezért az adott évben fel nem használt keret mértékéig a Vagyongazdálkodó köteles tartalékot képezni, amelyet elkülönített bankszámlán köteles tartani. A képzett keret fel nem használt részét /a tartalékot/ évente göngyölni kell. Az elkülönített bankszámlán felhalmozott összeget indokoltan és a Tulajdonossal egyeztetetten saját javára és kockázatára lekötetheti, állam által garantált értékpapírokba fektetheti.
6. A Szerződéssel érintett helyiségek hasznosításának - a Tulajdonos által a VII/2. pont szerint üzemeltetésre esetileg biztosított keretből ténylegesen felhasznált összeget is a hasznosítás bevételeként tekintve - számított eredményét a tárgyévét követő években a Vagyongazdálkodó köteles a III/5. pont szerinti közzétételre fordítani. A beruházások akkor válnak a Szerződés részévé, ha ezekhez a Tulajdonos előzetesen hozzájárult. Vagyongazdálkodó az eredmény és az esetleges veszteség összegéről, ezek egyenlegének felhasználásáról köteles nyilvántartást vezetni.

A keret felhasználására csak az első évet követően és a keret pozitív egyenlegének erejéig kerülhet sor. A keret felhasználásának időpontja beruházásnál, ha az a Szerződés szerint vagyonkezelésbe kerül, az aktiválás napja, vagy a Szerződés módosításában megjelölt nap, de legalább az év utolsó napja. Üzemeltetés esetén a keret felhasználásának időpontja a költség felmerülésének napja.

7. Vagyonkezelő a Tulajdonostól kapott, a Szerződés VII/2. pont felújítási alapja, illetve a III/5. pontban megjelölt közfeladat érdekében megvalósítandó beruházási célt szolgáló keretek /a továbbiakban együtt: fejlesztési célú külön keretek/ felhasználására csak akkor jogosult, ha az V/4. és az V/6. pontokban képzett keretek már felhasználásra kerültek. Ezek után a Tulajdonos által biztosított fejlesztési célú külön keretből pénzforgalmilag is a Tulajdonos érdekkörében megvalósuló beruházás eleve a Tulajdonos tulajdonába kerül.
8. A vagyonkezeléssel érintett helyiségeken harmadik fél /beleértve a bérbevevőt is/ forrásából végzett, részben, vagy teljesen megvalósult beruházásokat az aktiválás napjával a Tulajdonos tulajdonába kell adni azzal, hogy az érintett beruházás a Szerződés módosítása révén beépül a vagyonkezelés körébe.
9. Tulajdonos az általa vagyonkezelésre átadott helyiségek hasznosításából származó bevételekből vagyonkezelői részesedésre nem jogosult.
10. Vagyonkezelő felel a károsodástól mentes környezeti állapot megőrzéséért /környezetkárosítást kizáró nyilatkozat/.
11. Vagyonkezelő jelen szerződés hatálya alatt köteles túrni a Tulajdonos ellenőrzését a Vagyonrendeletben, illetve a Szerződés XIII. fejezetében meghatározottak szerint.
12. Tulajdonos a Vagyonkezelő tevékenységének elősegítése érdekében tartózkodik minden olyan intézkedés vagy döntés meghozatalától, amely a Vagyonkezelő jelen szerződésben foglalt kötelezettségeinek teljesítését veszélyeztetné, vagy jogait korlátozná.
13. Vagyonkezelő a vagyonkezelésbe vett helyiségek vonatkozásában vállalja, hogy az ezekkel való gazdálkodást számvitelileg megalapozó és számviteli szabályzataiban rögzítendő eljárási szabályokat /terv szerinti, terven felüli értékcsökkenés, értékelés, értékhelyesbítés, maradvány érték meghatározása, leltározás stb./ a Tulajdonossal együttműködve és a Tulajdonos vonatkozó szabályzatainak megfelelően alakítja ki, amihez a Tulajdonos a szabályzatairól és azok változásairól szóló tájékoztatást mindenkor haladéktalanul megadja. Tulajdonos adatot szolgáltat a vagyon bekerülési értékéről, a vagyonkezelésbe adásig elszámolt értékcsökkenés halmozott összegéről és a vagyonkezelésbe vett eszközök vagyonkezelésbe vétel időpontjától számított várható hasznos élettartalmáról.
14. A Tulajdonosnak a Vagyonkezelővel történt előzetes egyeztetést követően - a Szerződés módosításával - jogában áll a vagyonkezelésbe adott helyiségek közül egyeseket kivonni, valamint újabb helyiségeket vagyonkezelésbe adni, az esetleg emiatt felmerülő többletköltségek viselésének terhe mellett.

VI. Vagyonkezelő jogai és kötelezettségei

1. Szerződő Felek rögzítik azon tényt, hogy a szerződés tárgyát képező helyiségek az önkormányzati közvagyon részét képezik, így az ezzel való gazdálkodás fokozott felelősséggel jár. Ebből kifolyólag Vagyonkezelő a szerződéses jogviszony időtartama alatt folyamatosan köteles a vagyonkezelésbe vett vagyonnal - gazdasági számításokkal alátámasztottan - eredményesen, a jó gazda gondosságával eljárva gazdálkodni.
2. A gazdálkodás folytatása során Vagyonkezelő a reá irányadó szabályokon túlmenően köteles figyelembe venni az általa kezelt helyiségekhez fűződő speciális szabályokat.

3. Vagyonkezelő saját nevében jogosult a helyiségek hasznosítására és üzemeltetésére, a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról szóló 25/2015. (VI. 1.) önkormányzati rendeletben /a továbbiakban: Helyiségrendelet/ foglaltak alapján.
4. Vagyonkezelő bérbeadás esetén külön polgári jogi szerződés keretében állapodik meg a bérlővel/bérlőkkel, figyelembe véve a Helyiségrendeletben meghatározottakat.
5. Vagyonkezelő gyakorolja a helyiségek bérletével kapcsolatos felmondás jogát.
6. Vagyonkezelő jogosult saját és idegen forrásokból a helyiségeken felújítási, rekonstrukciós, bővítési munkálatokat végezni, vagy végeztetni /a továbbiakban: értéknövelő beruházások/. Vagyonkezelő, ha az gazdaságilag indokolt és a jogszabályok lehetőséget adnak rá, a vagyonkezelésbe vett helyiségek bővítése, fejlesztése, minőségének javítása érdekében államháztartási, EU-s, vagy egyéb források elnyerésére pályázatot nyújthat be a kiíróhoz.

Államháztartási, vagy EU-s pályázat benyújtásához a Tulajdonos előzetes hozzájárulása szükséges. A hozzájárulásnak tartalmaznia kell a tervezett beruházás céljára, az igényelt támogatás nyújtására, összegére, az önerőre, a beruházás elszámolására, valamint a támogatás felhasználásával kapcsolatos biztosítékokra vonatkozó feltételeket is.

7. Vagyonkezelő köteles a Tulajdonost haladéktalanul értesíteni, amennyiben a helyiségekkel való gazdálkodás eredményessége bármilyen okból veszélybe kerül.
8. Vagyonkezelő jogosult a Helyiségrendeletet betartva saját üzletpolitikájának megfelelően kialakítani a bérbeadással összefüggő szolgáltatással arányos díjazási, díjkedvezményi és bérbeszámítási rendszert.
9. Vagyonkezelő kötelezettségébe tartozik a tulajdonosi helytállási kötelezettség körében a helyiségek esetleges, a Szerződés hatályba lépését követően keletkezett közüzemi díjtartozásainak teljesítése, az ebből származó követelések és járulékaik felé történő érvényesítése, az üres helyiségekkel kapcsolatos közüzemi és egyéb költségek rendezése.
10. Vagyonkezelő jogosult az Önkormányzat vonatkozó rendeleteiben, szabályzataiban meghatározottak betartásával a helyiségek felújításait a bérlőnek engedélyezni. Az ilyen felújítások bérbeszámítással történő rendezésekor is köteles a Vagyonkezelő a bérleti díjat kiszámlázni, a bérlő által elvégzett felújítások elismert és ténylegesen megvalósult értékét kötelezettségként nyilvántartásba venni. A bérbeszámítás a bérleti díj követelés és a felújításból származó kötelezettség kompenzálása révén valósul meg.
11. A Szerződés aláírásával a Vagyonkezelő jogosulttá válik arra, hogy a vonatkozó jogszabályok szerint a Szerződésben érintett helyiségeket, a Szerződésben meghatározott értéken a jogszabályoknak megfelelően saját könyveibe felvegye azzal, hogy köteles ennek értékét a Tulajdonossal szembeni hosszú lejáratú kötelezettségként nyilvántartani.

A vagyonkezelői jog nyilvántartásba-vétele tekintetében jogosult saját szabályzataiban foglaltak szerint eljárni.

12. Vagyonkezelő a vagyonkezelésbe vett helyiségek tekintetében december 31-ei fordulónappal évente fizikailag is megvalósított /tételes, mennyiségi/ leltárt köteles végrehajtani, a Szerződés szerint képzett, illetve a Tulajdonostól kapott keretekkel köteles elszámolni, a vagyonkezelésbe vett helyiségek értékéről beszámolni.

VII. Az elszámolásokkal kapcsolatos rendelkezések

1. Vagyonkezelő a vagyonkezelésbe vett helyiségek működtetése során eredményes gazdálkodásra köteles. A Tulajdonos jogosult a vagyonkezelésbe adott helyiségekkel való eredményes gazdálkodás érdekében, különösen a bevételek növelése, illetve a költségek, valamint a kintlévőségek csökkentése érdekében szükséges intézkedésekre javaslatot tenni.

Ez a lehetőség a Vagyonkezelőt is megilleti a Tulajdonos felé, melyet a Tulajdonos mérlegel és egyetértés esetén megteszi a szükséges intézkedéseket. Vagyonkezelő köteles a Tulajdonos által javasolt intézkedések bevezetéséről és azok hatásairól, illetőleg egyet nem értéséről a Tulajdonost az általa meghatározott határidőben, de legkésőbb a következő évi tájékoztató során értesíteni.

2. Tulajdonos szükség esetén a Vagyonkezelő részére évente a helyiséggazdálkodáshoz - a költségvetési lehetőségek függvényében és mértékében - az éves költségvetésében külön-külön soron meghatározott összegű üzemeltetési és felújítási alap felhasználási lehetőségeket (kereteket) biztosíthat.
3. Az önkormányzati vagyont gyarapító fejlesztések egyedi döntések alapján meghatározott összegét Vagyonkezelő az üzleti tervében fekteti le, amely kiterjed a felújításra és beruházásra, évenkénti ütemezés szerint, becslésen alapuló költségvetéssel alátámasztva. Vagyonkezelő köteles e feladatokat az üzleti tervben foglaltak szerint, határidőre elvégezni.
4. Az előző pontok szerint a Szerződéssel érintett helyiségekre és a Szerződés III/5. pontja szerinti közfeladattal összefüggésben biztosított keretek olyan felhasználási lehetőségek, amelyeken belül a Vagyonkezelő - a beruházásra vonatkozó szabályok betartása mellett - jogosult az érintett beruházásokat elvégezni, elvégeztetni, melynek során a Tulajdonos érdekeire figyelemmel kell lennie.
5. A Szerződés V/4., V/6., valamint az önerő vonatkozásában az V/8. pontjaiban meghatározott beruházásokat a befejezéskor, de legkésőbb aktuális értékén év végéig a Tulajdonos felé üzleti haszon felszámítása nélkül ki kell számlázni olyan módon, hogy az lehetővé tegye a számlák még tárgyévi kiegyenlítését. Az V/8. pont szerinti beruházás önerőt meghaladó részét az aktiválással, a bérlők felújításait a beruházásként történő nyilvántartásba vétellel egy időben kell a Tulajdonos részére térítésmentesen átadni. A kiszámlázott, illetve térítésmentesen átadott értékkel - szerződés módosítás keretében - a Szerződés 2. számú mellékletében meghatározott elemszám bővül és/vagy a meglévő elemek értéke nő.

VIII. Vagyonvédelem, vagyonbiztosítás, kártérítési felelősség

1. Vagyonkezelő kötelezettsége, hogy az általa kezelt valamennyi helyiségre vonatkozóan érvényes vagyonbiztosítással rendelkezzen, amelynek kedvezményezettje a Vagyonkezelő.
2. A szerződés időtartama alatt a vagyonkezelésbe vett helyiségeknek a Vagyonkezelő hibájából történő megsemmisüléséből, megrongálódásából, a kötelező feladatainak elmulasztásából eredő és egyéb, neki felróható károkért a Vagyonkezelő a polgári jog általános szabályai szerinti felelősséggel tartozik.
3. A vagyonkezelés során harmadik személynek okozott károkért a Vagyonkezelő felel a Ptk. szerint.
4. Harmadik személy által a kezelésbe adott vagyonban okozott kár megtérítése érdekében a Vagyonkezelő jár el, amelynek során köteles minden lehetséges intézkedést megtenni, eljárást kezdeményezni.

IX. A tevékenység biztosítékai

1. Vagyonkezelő haladéktalanul köteles tájékoztatni a Tulajdonost:
 - ha ellene csőd- vagy felszámolási eljárás indult,
 - ha végelszámolási eljárás kezdeményezésére vagy a jogutód nélküli megszüntetésére irányuló bírósági vagy hatósági intézkedésre került sor,
 - ha 3 hónapnál régebben lejárt köztartozása van és annak megfizetésére nem kapott halasztást,

- ha ellene végrehajtási eljárás indult, továbbá
- mindazokról a változásokról, amelyekkel kapcsolatos tájékoztatási kötelezettségét jogszabály előírja.

X. Adatszolgáltatási és nyilvántartási kötelezettség

1. Vagyonkezelőnek a rá vonatkozó szabályok szerint - ezen Szerződés V/14. és VI/11. pontjaira is figyelemmel -, de elkülönítetten kell a vagyonkezelésbe vett helyiségeket könyveibe felvenni, az ezeket érintő változásokat nyilvántartani.
2. Ennek keretében Vagyonkezelőnek az önkormányzati vagyonkimutatáshoz a tárgyévet követően, a jogszabályok szerinti részletezettséggel, összesítő kimutatást kell készítenie a vagyonban bekövetkezett változásról.
3. Vagyonkezelőnek úgy kell a vagyonyilvántartását, ennek adminisztrációját a vagyonkezelésbe vett helyiségek tekintetében kialakítania, hogy az alkalmas legyen a Vagyonkezelőt terhelő adatszolgáltatások pontos és alátámasztott teljesítésére, az adatszolgáltatások helyességének utólagos ellenőrzésére.
4. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy Vagyonkezelő minden évben, tárgyévet követő év március 31-ig írásban beszámol Tulajdonos Képviselő-testületének az e Szerződés tárgyát képező feladatok ellátásáról és a hozzá kapcsolódó vagyon működtetéséről a vagyonra vonatkozó főbb mutatókat is tartalmazó beszámolóban. Vagyonkezelő az általa elkészítendő éves beszámoló kiegészítő melléklete külön részében köteles bemutatni a helyiséggazdálkodással közvetlenül összefüggő vagyon alakulásának, hasznosításának, üzemeltetésének fontosabb adatait.
5. A 4. pontban meghatározottakon túlmenően a Vagyonkezelő minden hónapban köteles tevékenységéről beszámolni a Tulajdonos illetékes Bizottságának, a Helyiségrendelet előírásai szerint.
6. Vagyonkezelőnek minden év fordulónapjára, tehát december 31-ére vonatkozóan - vagyonkezelés speciális feladatai, a Tulajdonos és a Vagyonkezelő nyilvántartásainak összehangoltsága és a tulajdonosi felügyelet miatt - a tárgyévet követő év február 15-éig adatszolgáltatási kötelezettsége körében - konkrét bizonylatok és nyilvántartások alapján - a vagyonkezelésbe vett helyiségekkel összefüggésben a következő dokumentumokat köteles elkészíteni és a Tulajdonosnak átadni:
 - a kiértékelt, a Vagyonkezelő saját könyvvizsgálójával hitelesített leltárt,
 - a Szerződés V/4., V/6. pontban meghatározott keretek és a VII/2. pont szerinti felújítási alap alakulását bemutató kimutatásokat,
 - a Szerződés 3. számú mellékletében felsorolt vagyontárgyak változását, ezek aktuális nyilvántartási adatait tartalmazó, az V/2. pont szerinti összesítő kimutatást, az ehhez tartozó mellékletekkel együtt.
7. Vagyonkezelő a 100.000,- forintot meghaladó káresemény - többek között kár, hiány, selejtezés -, valamint egyéb rendkívüli esemény bekövetkezését követően haladéktalanul, de legkésőbb ettől számított 3 napon belül, az eseményhez tartozó bizonylatok másolatának benyújtásával írásban értesíti a Tulajdonost.

XI. A szerződés időtartama

1. Szerződő felek kijelentik, hogy jelen szerződés 2015. július 1. napján lép hatályba és határozatlan időre szól.

XII. A szerződés módosítása, megszüntetése

1. A Szerződés hatálya alá tartozó helyiségek és az ahhoz tartozó vagyonkör megváltozása esetén a Vagyonkezelő köteles a változástól számított nyolc napon belül írásban tájékoztatni a Tulajdonost.
2. Szerződő Felek egymással együttműködve gondoskodnak arról, hogy a Szerződés mellékletei minden év végén a tényleges helyzetet mutassák, a Szerződés 2. számú mellékletének összesített vagyoni értéke egyezzen meg a Vagyonkezelő könyveiben ezzel összefüggésben kimutatott vagyoni elemeinek összesített bruttó értékével. Ennek érdekében a Vagyonkezelő - a korábban általa kezdeményezett Szerződés módosításokat is figyelembe véve - minden év fordulónapjára a tárgyévet követő év január 30-ig elkészíti az érdekkörében megvalósult változásokkal /hiányok, selejtezések, stb./ kapcsolatosan a helyiségek számának, illetve a továbbra is meglévő helyiségek és az ahhoz tartozó vagyon értékének módosult adatait tartalmazó Szerződés módosításának tervezetét. Tulajdonos az érdekkörében bekövetkezett változásokkal /a vagyonkezelésből történt kivonás, az V/4., az V/6. és az V/7. pont szerinti beruházás/ tárgyévet követő év február 20-ig a Szerződés módosítását aláírásra előkészíti.
3. A Szerződésben biztosított vagyonkezelői jog és jelen szerződés megszűnik:
 - közös megegyezéssel,
 - rendes felmondással,
 - rendkívüli felmondással,
 - Vagyonkezelő jogutód nélküli megszűnésével,
 - az adott helyiség megsemmisülésével, erre a helyiségre vonatkozóan.
4. Szerződő Felek bármelyike jogosult a szerződést a másik félhez intézett írásbeli nyilatkozattal rendes felmondással, 6 hónap felmondási idővel felmondani. Vagyonkezelőt ez a jogosultság kizárólag akkor illeti meg, ha a Tulajdonos nem biztosítja a vagyonkezeléshez szükséges, a Szerződésben vállalt feltételeket.
5. Tulajdonos a határozatlan idejű vagyonkezelési szerződést rendkívüli felmondással, 2 hónap felmondási idővel akkor szüntetheti meg, ha:
 - Vagyonkezelő a vagyonkezelésre jogszabályban előírt kötelezettségét megsérti, vagy a vagyonkezelési szerződésben előírt kötelezettségét súlyosan megszegi,
 - Vagyonkezelő a vele szemben a vagyonkezelési szerződés megkötését megelőzően megindult csőd- vagy felszámolási eljárásról a Tulajdonost nem tájékoztatta, vagy a Vagyonkezelővel szemben a vagyonkezelési szerződés hatályának időtartama alatt csőd- vagy felszámolási eljárás indul,
 - Vagyonkezelő adó-, illeték-, vám- vagy társadalombiztosítási járulék tartozása több mint hat hónapja lejárt és ennek megfizetésére halasztást nem kapott.
6. Vagyonkezelő a Szerződés bármilyen okból történő megszűnése esetén köteles a vagyonkezelésében lévő helyiségeket leltár alapján a Tulajdonos részére visszaszolgáltatni, illetve a megszűnés időpontjára aktualizált Szerződés V/4. pont szerinti keret maradványát - 30 napon belül - az erre a célra elkülönített bankszámláról a Tulajdonos részére átutalni.
7. A Szerződés bármilyen okból történő megszűnése esetén a hatályos Szerződéssel érintett valamennyi vagyonelem vonatkozásában a megszűnés napjától a Tulajdonost megillető valamennyi jog és kötelezettség, valamint a vagyonkezelői jog visszaszáll a Tulajdonosra. Vagyonkezelő a megszűnés időpontjával a vagyonkezelésbe vett helyiségekkel kapcsolatos valamennyi követelését köteles térítésmentesen a Tulajdonos részére átadni, a nyilvántartott óvadékokat átutalni.

A vagyongazdálkodásba adott helyiségekkel összefüggésben a megszűnés napján lévő kötelezettségeket - az átadás napjára vonatkozó korábbi időszakot érintő adó- és egyéb hatósági jellegűek kivételével - a Tulajdonos minden ellenszolgáltatás nélkül átveszi.

XIII. Ellenőrzés

1. Tulajdonos az ellenőrzés során minden adatba, valamint a közművagyonra és a vagyongazdálkodásra, üzemeltetésre vonatkozó adatba, okiratba betekinthet, arról adatszolgáltatást kérhet.
2. A tulajdonosi ellenőrzés keretében Tulajdonos képviselője jogosult:
 - a) a Vagyongazdálkodó vagyongazdálkodásában álló, önkormányzati tulajdonba tartozó helyiségek területére belépni,
 - b) az ellenőrzés tárgyához kapcsolódó iratokba és más dokumentumokba, elektronikus adathordozón tárolt adatokba - a külön jogszabályokban meghatározott adat- és titokvédelmi előírások betartásával - betekinteni, azokról másolatot, kivonatot, tanúsítványt készíttetni, ennek érdekében a Vagyongazdálkodó irodai helyiségeibe belépni és ott tartózkodni,
 - c) a Vagyongazdálkodó vezetőjétől írásban vagy szóban felvilágosítást, információt kérni.
3. Vagyongazdálkodó köteles a helyiségek nyilvántartását tartalmazó számítógépes adatbázisát a Tulajdonos Polgármesteri Hivatalának illetékes szervezeti egységeivel informatikai hálózaton keresztül megosztani és biztosítani, hogy Tulajdonos Polgármesteri Hivatalának illetékes szervezeti egységei napra kész adatokat tudjanak lekérdezni. Az ezzel kapcsolatos költségek a Tulajdonost terhelik.
4. A tulajdonosi ellenőrzés keretében Tulajdonos képviselője
 - a) jogait úgy gyakorolja, hogy a Vagyongazdálkodó tevékenységét és rendeltetésszerű működését a lehető legkisebb mértékben zavarja,
 - b) tevékenységének megkezdéséről a Vagyongazdálkodó vezetőjét az ellenőrzés megkezdése előtt legalább 8 nappal írásban tájékoztatja,
 - c) megállapításait tárgyszerűen, a valóságnak megfelelően ellenőrzési jelentésbe foglalja és a jelentéstervezetet és a végleges jelentést a Vagyongazdálkodó vezetőjének megküldi.
5. A tulajdonosi ellenőrzés keretében Vagyongazdálkodó vagy képviselője jogosult:
 - a) az ellenőrzési cselekményeknél jelen lenni,
 - b) az ellenőrzés megállapításait megismerni, a jelentéstervezetre észrevételt tenni.

XIV. Egyeztetések, viták rendezése, záró rendelkezések

1. Szerződő Felek a Szerződéssel kapcsolatos kötelezettségeik teljesítése során a tőlük elvárható módon, jóhiszeműen együttműködve kötelesek eljárni.
2. A Szerződésből eredő vagy azzal összefüggő bármely vitát Szerződő Felek kötelesek egyeztető tárgyaláson rendezni. A vitás kérdések egyeztetését bármelyik fél írásban, a Vagyongazdálkodó vezetőjéhez, illetve a Tulajdonost képviselő polgármesterhez intézett levélben kezdeményezheti. Az egyeztető tárgyalást Szerződő Felek a lehető legközelebbi időpontban folytatják le.
3. Amennyiben az előző pontban írt egyeztető tárgyalásokon a vitás kérdést - legfeljebb három hónapon belül - Szerződő Felek nem tudják rendezni, úgy a vita eldöntésére a bíróság hatáskörét és illetékességét az általános szabályok szerint állapítják meg.
4. Szerződő Felek kijelentik, hogy a Tulajdonos magyarországi települési önkormányzat, míg Vagyongazdálkodó Magyarországon bejegyzett jogi személyiségű gazdasági társaság és ezen szerződés megkötésére vonatkozó képességüket jogszabály nem korlátozza és nem zárja ki.

5. A Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a Mötv., az Nvtv., az Ltv. és a vonatkozó önkormányzati rendeletek rendelkezései az irányadók.
6. Vagyonkezelő kijelenti, hogy részéről a Szerződés megkötését kizáró körülmény nem áll fenn, továbbá lejárt adó-, illeték-, vám- vagy társadalombiztosítási járulék tartozása nincs.
7. A Szerződés a Tulajdonos Képviselő-testületének 321/2015. (V. 28.) és 429/2016. (VII. 27.) ök. számú határozatain alapul.
8. Vagyonkezelő tudomásul veszi, hogy a vagyonkezelésbe adott helyiségek vonatkozásában a helyiségek többségére különféle szervezetekkel és természetes személyekkel hatályos bérleti szerződések vannak érvényben. Ezen szerződések esetében a Vagyonkezelő jogutódként, jelen Szerződés alapján, minden külön jognyilatkozat nélkül a Tulajdonos helyébe lép.
9. A Szerződés a Szerződő Felek között 61/2015. számon megkötött és 548/2016. számon módosított vagyonkezelési szerződés Szerződő Felek által teljes egyetértésben egységes szerkezetbe foglalt szövege.

Jelen szerződés 6 egymással mindenben megegyező eredeti példányban készült, amelyet a Felek elolvasás és értelmezés után jóváhagyólag aláírtak.

Kelt: Budapesten, 2016. augusztus ...

.....
 Budapest Főváros XV. Kerület
 Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzata
 képv.: Hajdu László polgármester
 Tulajdonos

.....
 Palota Holding
 Ingatlan- és Vagyonkezelő Zrt.
 képv.: Földi Tamás vezérigazgató
 Vagyonkezelő

Ellenjegyzem
 Budapest, 2016. augusztus ...:
 dr. Lamperth Mónika
 jegyző

Pénzügyileg ellenjegyzem
 Budapest, 2016. augusztus ...:
 Hórich Szilvia
 Közgazdasági Főosztályvezető

Kapják: Palota Holding Zrt., Közgazdasági Főosztály, Városüzemeltetési Főosztály, Jegyzői Iroda, Polgármesteri Kabinet, Nyilvántartás