

BUDAPEST FŐVÁROS XV. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTER

2018 NOV 22.

Ikt. sz.: 2/96-214...../2018.

Kt.sz.: 2/95-16...../2018.

Az ülés időpontja: 2018. november 27.

Átvette:.....

ELŐTERJESZTÉS

a volt Észak-pesti Kórház 3. és 33. jelű épületeinek hasznosításáról és
a 474/2018. (X. 9.) ök. számú határozat végrehajtási határidejének módosításáról

Tisztelt Képviselő-testület!

Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzatának Képviselő-testülete a 26/2018. (II. 05.) ök. számú határozatával (1. sz. melléklet) úgy döntött, hogy az ÉPK 3. és 33. jelű épületeiben, piaci hasznosítású lakások kialakítását valósítja meg a koncessziós eljárás keretében kiválasztásra kerülő gazdasági szereplővel.

A Képviselő-testület 474/2018. (X. 9.) ök. számú határozatával (2. sz. melléklet) úgy döntött, hogy az ÉPK 3. és 33. jelű épületeiben piaci hasznosítású lakások kialakítását valósítja meg. Felkéri a polgármestert, hogy Budapest Főváros Kormányhivatalának állásfoglalása alapján dolgoztassa ki a projekt keretében lebonyolítandó eljárás részletes feltételeit, és az eljárás megindításához szükséges további döntési javaslatokat terjessze a Képviselő-testület 2018. novemberi ülésére, egyúttal felkérte a polgármestert, hogy vizsgálta meg az ÉPK 3. és 33. jelű épületeiben önkormányzati beruházás keretében lakások kialakításának lehetőségét és a szükséges döntési javaslatokat terjessze a Képviselő-testület elé.

Budapest Főváros Kormányhivatalának állásfoglalása alapján (3. sz. melléklet) az ÉPK 3. és 33. jelű épületek hasznosítása a koncesszióról szóló 1991. évi XVI. törvény alapján nem lehetséges, így más irányban kellett elindulnunk.

Már az októberi előterjesztésben jeleztük, hogy bármilyen eljárás kiírása előtt - a Képviselő-testület jóváhagyó döntését követően - a 2015. június 23-án megkötött ingyenes tulajdonba adásáról szóló Megállapodás IV. 3. pontja alapján, az Önkormányzatnak az ingatlan-nyilvántartásban elidegenítési tilalom jogosultjaként feljegyzett, a Magyar Államot képviselő szervezetet - az Állami Egészségügyi Ellátó Központot (a továbbiakban: ÁEEK) értesíteni kell arról, hogy az Ingatlan egy része az elidegenítési tilalom hatálya alá nem tartozó egyéb módon, átmenetileg más személy használatába kerül.

Tekintettel arra, hogy a szóba jöhető hasznosításokat (építési koncessziós eljárás, építési beruházás) alapvetően meghatározza az elidegenítési tilalom fennállása, azt vizsgáltuk, hogy a mi módon lehetne az alól felmentést kapni.

A nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (5) bekezdése szerint az ingyenesen tulajdonba adott ingatlanon e törvény erejénél fogva 15 évig elidegenítési tilalom áll fenn.

A 13. § (11) bekezdéséhez - mely szerint bizonyos esetekben az ingyenesen átruházott nemzeti vagyron felett az átruházás időpontjában tulajdonosi jogokat gyakorló személy az átruházást követően, az elidegenítési tilalom hatálya alatt, egyedi döntéssel hozzájárulhat az elidegenítéshez - fűzött miniszteri indokolás szerint a nemzeti vagyron köréből ingyenesen átruházott vagyron 15 évre szóló elidegenítési tilalma a nemzeti vagyronról szóló törvény kögens szabálya. Ugyanakkor a jogalkotói szándéknak nem célja az átadott ingatlanok fejlesztésének, korszerűsítésének felújításának ellehetetlenítése. Ennek megfelelően az új (11) bekezdés megteremti annak a lehetőségét, hogy indokolt, törvényben meghatározott esetekben az átruházás időpontjában tulajdonosi jogokat gyakorló személy - a tulajdonjogot megszerző fél kezdeményezésére - egyedi döntéssel felmentést adhat az elidegenítési tilalom alól.

A fentiek alapján, mielőtt bármilyen konkrét eljárás részletes feltételeit, és az eljárás megindításához szükséges további döntési javaslatokat terjesztenék a Képviselő-testület elé, elengedhetetlen tárgyalást folytatni az ÁEEK-val.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és a határozati javaslatok szerinti döntések meghozatalára.

Budapest, 2018. november 22.


Németh Angéla
polgármester




Melléletek:

1. melléklet: 26/2018. (II. 05.) ök. számú határozat
2. melléklet: 474/2018. (X. 9.) ök. számú határozat
3. melléklet: Budapest Főváros Kormányhivatalának BP/1010/00524-2/2018. számú tájékoztatása

(1) **Témafelelős:** Jegyzői Iroda 

(2) **Egyeztetésre megküldve:**

(3) **Bizottságok:** PTB KÉB VKB KKB ESzB JÜB

(4) **Jegyzői láttamozás:** 2018. november 21. nap Aláírás:..... 

(5) **Meghívandók:**

(6) **Az előterjesztést kapják:**

(7) **Háttéranyag a Jegyzői Irodánál található.**

Határozati javaslat:

Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt,

1. felhatalmazza a polgármestert, hogy az ÉPK 3. és 33. számú épületeiben piaci hasznosítású lakások kialakítása tárgyban lebonyolításra kerülő eljárás részletes feltételeinek kidolgozása érdekében folytasson tárgyalást az Állami Egészségügyi Ellátó Központtal és a tárgyalás eredményéről tájékoztassa a Képviselő-testületet.

Felelős: polgármester

Határidő: 2018. november 27. (döntésre)

2. hogy a 474/2018. (X. 9.) ök. számú határozatát a következők szerint módosítja:

„A Képviselő-testület úgy dönt, az ÉPK 3. és 33. számú épületeiben piaci hasznosítású lakások kialakítását valósítja meg. Felkéri a polgármestert, hogy Budapest Főváros Kormányhivatalának állásfoglalása, valamint az Állami Egészségügyi Ellátó Központtal lefolytatott tárgyalás alapján dolgoztassa ki a projekt keretében lebonyolítandó eljárás részletes feltételeit, és az eljárás megindításához szükséges további döntési javaslatokat terjessze a Képviselő-testület ülésére.

Felelős: polgármester

Határidő: 2018. november 27. (döntésre)

2019. március 26. (előterjesztés az eljárás megindításához szükséges további döntések meghozatalára)

A határozati javaslat elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges!

A döntés alapjául szolgáló jogszabályhelyek:

- Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény;
- A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény;
- A közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLIII. törvény.

Képviselői Csoportnak
leadva:
2018 NOV 21.
Átvette: 

konvenyességi

felülvizsgálatra érkezett:.....

2018 NOV 21.hó-n



8. Előterjesztés a volt Észak-pesti Kórház 3. és 33. jelű épületeinek hasznosításáról
(Ikt.sz. 2/96-10/2018. sz. anyag)

Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, 3 percben szót ad Sumics János kerületi lakosnak.
(Szavazati arány: 19 igen szavazat, 0 ellenszavazat, 1 tartózkodás)

26/2018. (II.05.) ök. számú határozat

Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzatának Képviselő-testülete **úgy dönt**, hogy

- **az ÉPK 3. és 33. jelű épületeiben piaci hasznosítású lakások kialakítását valósítja meg** koncessziós eljárás keretében kiválasztásra kerülő gazdasági szereplővel,
- **a koncessziós pályázati kiíráshoz és dokumentáció összeállításához szükséges megvalósíthatósági tanulmánytervhez bruttó 10 millió Ft forrást biztosít a 2018. évi költségvetési rendeletben.**

Felkéri a polgármestert, hogy készíttesse el a tanulmánytervet, amelyhez a 2018. évi költségvetésbe terveztesse be a szükséges előirányzatot, és a koncessziós pályázat kiírásához szükséges további döntési javaslatokat terjessze a Képviselő-testület 2018. szeptemberi rendes ülésére.

Felelős: polgármester

Határidő: 2018. február 5. (döntésre)

2018. március 31. (fedezet biztosítására)

2018. július 31. (tanulmányterv elkészítésére)

2018. szeptember 30. (előterjesztés a koncessziós pályázat kiírásához szükséges további képviselő-testületi döntések meghozatalára)

(Jogsabályi hivatkozás: 2011. évi CLXXXIX. törvény; 2011. évi CXCV. törvény; 2011. évi CXCVI. törvény; 1991. évi XVI. törvény; 2015. évi CXLIII. törvény)

(Szavazati arány: 13 igen szavazat, 5 ellenszavazat, 2 tartózkodás)

K I V O N A T

készült a Képviselő-testület **2018. október 9-én,**
16.00 órakor kezdődő nyilvános ülésén
hozott határozatokról

Előterjesztés a volt Észak-pesti Kórház 3. és 33. jelű épületeiben piaci hasznosítású lakások kialakításáról
(Ikt.sz. 2/96-164/2018. sz. anyag)

474/2018. (X.9.) ök. számú határozat

Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy **az ÉPK 3. és 33. számú épületeiben piaci hasznosítású lakások kialakítását valósítja meg. Felkéri a polgármestert, hogy Budapest Főváros Kormányhivatalának állásfoglalása alapján dolgoztassa ki a projekt keretében lebonyolítandó eljárás részletes feltételeit, és az eljárás megindításához szükséges további döntési javaslatokat terjessze a Képviselő-testület 2018. novemberi ülésére.**

A Képviselő-testület **felkéri a polgármestert, vizsgálta meg az ÉPK 3. és 33. számú épületeiben önkormányzati beruházás keretében lakások kialakításának lehetőségét.** Felkéri a polgármestert, hogy a szükséges döntési javaslatokat terjessze a Képviselő-testület elé.

Felelős: polgármester

Határidő: 2018. október 9. (döntésre)

2018. november 27. (előterjesztés az eljárás megindításához szükséges további döntések meghozatalára)

(Jogszabályi hivatkozás: 2011. évi CLXXXIX. törvény; 2011. évi CXCVI. törvény; 2015. évi CXLIII. törvény)

(Szavazati arány: 20 igen szavazat, egyhangú)



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
KORMÁNYPEGBIZOTT

Dr. Lamperth Mónika
jegyző
részére

Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat

Iktatószám: BP/1010/00524-2/2018.
Ügyintéző: Turmely Erzsébet
Telefonszám: 328-5866
E-mail: turmely.erszebet@bfkh.gov.hu
Tárgy: Szakmai segítség koncessziós eljárásra

Tisztelt Jegyző Asszony!

Piaci hasznosítású lakások koncessziós eljárás keretében történő kialakítására vonatkozóan a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 133. § (3) bekezdése szerinti szakmai segítségnyújtás keretében kialakított jogi álláspontomról az alábbiakban tájékoztatom Tisztelt Jegyző Asszonyt.

Magyarország Alaptörvényének 38. cikk (2) bekezdése értelmében az állam kizárólagos tulajdonának és kizárólagos gazdasági tevékenységének körét, valamint a nemzetgazdasági szempontból kiemelt, jelentőségű nemzeti vagyon elidegenítésének korlátait és feltételeit sarkalatos törvény határozza meg. E sarkalatos törvény a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.), amelynek 12. § (2) bekezdése tartalmazza a helyi önkormányzat kizárólagos gazdasági tevékenységeit. Az Nvtv. 12. § (3) bekezdése leszögezi, hogy a felsorolásban szereplő gazdasági tevékenységek gyakorlásának időleges jogát – az Nvtv. 12. § (4)-(12) bekezdéseiben meghatározottak kivételével – kizárólag koncesszió útján engedheti át az önkormányzat; az eljárásra a koncesszióról szóló 1991. évi XVI. törvény (a továbbiakban: Koncessziós tv.) szabályai az irányadóak. A taxatív felsorolás nem tartalmazza az Mötv. 13. § (1) bekezdés 9. pontja szerint helyi önkormányzati feladatként jelentkező lakás- és helyiséggazdálkodást. Ugyanakkor a területet érintően sem kizárt koncessziós eljárás alkalmazása, figyelembe véve az alábbiakat.

Koncesszió alapján az önkormányzat nemcsak az Nvtv. szerint koncesszió-kötelesként meghatározott gazdasági tevékenységeit, hanem a hatáskörébe tartozó egyéb tevékenységek végzését is átengedheti a koncesszióra szerződő vállalkozásnak, azaz a koncessziós jogosultnak, amely az ettől várt haszon érdekében bizonyos mértékű üzleti kockázatot vállal, és amely által részleges piaci monopóliumra tesz szert. Ezekben az esetekben a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Kbt.) előírásait kell alkalmazni. A Kbt. a koncessziós szerződésekről szóló 2014/23/EU irányelvnek



megfelelően megkülönbözteti az építési és szolgáltatási koncessziót, amelyeknek pontos meghatározását a Kbt. 8. § (5)-(6) bekezdései fejtik ki. Az Nvtv. és a Koncessziós tv. koncesszió-fogalma ettől eltérő, továbbá a Kbt. nem használja a koncessziós szerződés kifejezést.

Összefoglalóan megállapítható, hogy a lakásgazdálkodást érintő koncessziós eljárás során nem az Nvtv. és a Koncessziós tv., hanem a Kbt. szabályai alkalmazandóak; a koncessziós beszerzési eljárások nemzeti értékhatárát minden esetben a központi költségvetésről szóló törvény határozza meg, a 2018. évre vonatkozóan a Magyarország 2018. évi központi költségvetéséről szóló 2017. évi C. törvény 71. §-a.

Budapest, 2018. október 13.

Tisztelettel:

