



**Budapest Főváros XXIII. kerület
Soroksár Önkormányzatának
JEGYZŐJE**

1239 Budapest, Grassalkovich út 162.

KÉPVISELŐ-TESTÜLETI ELŐTERJESZTÉS

Javaslat az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 43/2011. (XI.18.) önkormányzati rendelet módosítására

Előterjesztő:	dr. Szabó Tibor, jegyző
Az előterjesztést készítette:	dr. Török-Gábeli Katalin osztályvezető-helyettes Beruházási és Vagyonkezelési Osztály
Az előterjesztés előzetesen egyeztetve:	-
Az előterjesztést megtárgyalja:	Jogi és Ügyrendi Bizottság Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság
Testületi ülés időpontja:	2021. szeptember 14.
Ellenjegyzők:	Vittmanné Gerencsér Judit osztályvezető-helyettes Polgármesteri Kabinet
Jogi szempontból ellenőrizte:	-

Tisztelt Képviselő-testület!

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzatának vagyonelemeit, azok a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti elhatárolásait, valamint a tulajdonosi jogok gyakorlásának feltételeit és kereteit a Képviselő-testület az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 43/2011. (XI.18.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Vagyonrendelet) szabályozza széleskörűen.

A hatékony és jogszerű vagyongazdálkodás biztosítása érdekében időről-időre szükséges a Vagyonrendelet felülvizsgálata és a megváltozott jogi környezethez, továbbá az életszerű gyakorlathoz történő igazítása. A Vagyonrendelet 3. számú melléklete tartalmazza a pályázati eljárásra és árverés lebonyolítására vonatkozó szabályokat, mely szabályok egy részének alkalmazása a gyakorlatban nehézséget okoz, életszerűtlen. Ennek okán elkészítettük a rendelet módosításának tervezetét. A részletes indokolásban megtalálható az egyes módosítások indoka, a segédletben pedig a jelenlegi és a módosítási javaslat szerinti szövegrészek összehasonlítása.

Tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a Vagyonrendelet 1. számú függelékének („Az önkormányzati vagyon kezelésére/működtetésére jogosultak”) aktualizálása is szükségessé vált a (több ingatlan esetében telekalakítási eljárás okán változott a helyrajzi szám, illetve pl. a Szociális és Gyermejkölési Intézmény már nem használja a Grassalkovich út 130. szám alatti ingatlant), azonban ez nem igényel Képviselő-testületi döntést.

Kérem a T. Képviselő-testületet, hogy a rendelet módosításáról dönteni szíveskedjék.

Az előterjesztést a Képviselő-testület döntési jogkörben tárgyalja. A rendelet-tervezet elfogadása a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 50.§-a alapján (az Mötv. 42.§ 1. pontjában meghatározott át nem ruházható hatáskör) **minősített többséget** igényel.

Budapest, 2021. augusztus 30.

dr. Török-Gábeli Katalin
osztályvezető-helyettes
az előterjesztés készítője

dr. Szabó Tibor
jegyző
előterjesztő

Melléklet:

1. Rendelet-tervezet (általános és részletes indokolással)
2. Segédlet (rendelet-tükör)
3. Hatásvizsgálati lap

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének/.....(.....) rendelete az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 43/2011. (XI. 18.) önkormányzati rendelet módosításáról

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

(1) Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 43/2011. (XI. 18.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Vagyonnr.) III. fejezetének címe helyébe a következő cím lép:

(III. fejezet)

„Önkormányzati vagyon elidegenítése, hasznosítása, ingyenes vagy kedvezményes megszerzése”

(2) A Vagyonnr. 8. alcíme helyébe a következő alcím lép:

„Az önkormányzati vagyon megszerzése és átengedése”

2. §

A Vagyonnr. 3. mellékletének I.1.1. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„1.1 A pályázatot az Önkormányzat nevében a Polgármester hirdeti meg.”

3. §

(1) A Vagyonnr. 3. mellékletének I.2.1. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„2.1 A nyilvános pályázati felhívást (hirdetményt) közzé kell tenni:”

(2) A Vagyonnr. 3. mellékletének I.2.1. c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(2.1. A nyilvános pályázati felhívást (hirdetményt) közzé kell tenni:)

„c) rövidített változatban, a teljes pályázati felhívás elérhetőségeinek megjelölésével az Önkormányzat által kiadott helyi újságban”

4. §

A Vagyonnr. 3. mellékletének I.3.2. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„3.2. Zártkörű pályáztatás esetén legalább 3 pályázónak kell megküldeni a pályázati felhívást. A zártkörű pályázat kiírásának tényét az Önkormányzat Honlapján és az Önkormányzat által kiadott helyi újságban kell közzétenni, a pályázati felhívás pályázóknak történő megküldését követő 10 napon belül. A pályázati felhívást a pályázatok benyújtására megállapított határidő kezdő napját legalább 30 nappal megelőzően kell a pályázóknak elküldeni.”

5. §

A Vagyonnr. 3. mellékletének I.7.b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(7. A pályázati felhívásnak (hirdetménynek) tartalmaznia kell:)

„b) a pályázat célját, jellegét (nyilvános vagy zártkörű), több forduló esetén a fordulók számát”

6. §

A Vagyonnr. 3. mellékletének I.8.1. pontja kiegészül a következő, g), h), i), j), k) pontokkal:

(8.1. Ha a pályázati felhívás (hirdetmény) mellett részletes pályázati kiírás kibocsátása is indokolt, a részletes pályázati kiírás a pályázati felhívásban foglalt adatokon kívül – szükség szerint indokolt mértékben – különösen az alábbiakat tartalmazza:)

„g) arra vonatkozó utalást, hogy a pályázó titkosan (a pályázó neve külön zárt borítékban szerepel) vagy név megjelölésével pályázhat,

h) az értékesítés, hasznosítás, vagyonkezelés szabályait – beleértve az alkalmazható fizetési módot is -, s ezek műszaki, jogi, gazdasági feltételeit,

i) az ajánlatok benyújtásának helyét, módját és pontos időpontját,

j) az ajánlati kötöttség minimális időtartamát,

k) a vagyontárgy jellege szerint szükséges további információkat.”

7. §

A Vagyonnr. 3. mellékletének I.14.1. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„14.1. A kiíró a pályázati felhívást az ajánlatok benyújtására megjelölt határidő lejártát követő 30 napig visszavonhatja. Visszavonás esetén az Önkormányzat hirdetőtáblájára kihelyezett hirdetményen fel kell tüntetni a visszavonás tényét és időpontját, valamint azonnal intézkedni kell a pályázati felhívásnak (hirdetménynek) az I.2.1.b) és d) pontban meghatározott felületekről történő törléséről, valamint a visszavonásról szóló hirdetménynek ezen felületeken, és az Önkormányzat hivatalos lapja következő számában történő közzétételéről. Amennyiben a pályázati felhívás visszavonására az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejártát megelőzően kerül sor, a részletes pályázati kiírást megvásárolt személyeket, amennyiben a pályázati felhívás visszavonására az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejártát követően kerül sor, az ajánlattevőket megfelelő módon tájékoztatni kell a pályázati felhívás visszavonásáról.”

8. §

A Vagyonnr. 3. mellékletének I.18.1. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„18.1. Az ajánlattevők ajánlataikat zárt borítékban 1 eredeti és 2 másolati példányban – az „eredeti” vagy „másolat” megjelölést a fedlapon feltüntetve –, az utolsó oldalt (jogi személy esetében cégszerű) aláírással és minden oldalt szignóval és számozással ellátva, az ajánlatok benyújtására megjelölt időpontban és helyen az adott pályázatra utaló – a részletes pályázati kiírásban meghatározott – jelzéssel személyesen (jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet esetén a hatályos jogszabályok szerint képviselőre jogosult személy) vagy meghatalmazott útján kötelesek benyújtani. Meghatalmazott általi benyújtás esetén közokiratba vagy ügyvéd vagy kamarai jogtanácsos által ellenjegyzett teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt meghatalmazás csatolandó eredetben.”

9. §

- (1) A Vagyonr. 3. mellékletének I.20.1. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:
„20.1. A pályázatokat a Polgármesteri Hivatal vagyonkezelésért felelős osztályának munkatársa veszi át, a pályázat benyújtója részére átvételi elismervénnyel igazolva az átvétel tényét.”
- (2) A Vagyonr. 3. mellékletének I.20.3. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:
„20.3. A határidőben beérkezett pályázatok felbontását 5 tagú bírálóbizottság végzi, melynek tagjait legkésőbb az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejártáig a kiíró, vagy az általa a bírálóbizottság tagjainak kijelölésére feljogosított jogosult jelöli ki. A bírálóbizottság legalább egy tagja jogász végzettséggel kell rendelkezzen. Az ajánlatok bontása zártkörűen, vagy nyilvánosan történhet. Nyilvános a bontás, ha a pályázók (jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet pályázó esetén a hatályos jogszabályok szerint képviselőre jogosult személy), illetve meghatalmazottaik is jelen lehetnek. Mellőzhető a bírálóbizottság tagjainak kijelölése, amennyiben az érvényes pályázat benyújtásának feltétele a részletes pályázati kiírás megvásárlása, és azt az annak megvásárlására nyitva álló határidő alatt senki nem vásárolta meg.”
- (3) A Vagyonr. 3. mellékletének I.20.4. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:
„20.4. Nyilvános bontás esetén az azon részt vevő ajánlattevő meghatalmazottja köteles közokiratba vagy ügyvéd vagy kamarai jogtanácsos által ellenjegyzett teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt eredeti meghatalmazással igazolni képviselői jogosultságát, és annak mértékét.”
- (4) A Vagyonr. 3. mellékletének I.20.5. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:
„20.5. A bírálóbizottság feladata különösen:
a) tanúsítja a pályázatok felbontásának szabályos lefolytatását, mindezekről jegyzőkönyvet vesz fel, melynek tartalmaznia kell a következőket:
a.1.) a jegyzőkönyv felvételének helyét, idejét, a bontásnál jelen lévő személyek nevét és azt, hogy milyen minőségben vesznek részt, a jegyzőkönyv vezetőjének nevét, a bontásnál jelen lévő személyek aláírását,
a.2.) a pályázat tárgyát, a pályázati felhívás közzétételének időpontjait és helyét, a pályázatok benyújtására nyitva álló határidő utolsó napját, a beérkezett ajánlatok számát, továbbá azt, hogy melyek érkeztek be határidőben és melyek nem, az ajánlatok bírálati sorszámát és darabszámát,
a.3.) a pályázatok felbontásának és ismertetésének rövid leírását, a jelenlévők hozzászólásainak, észrevételeinek rövid ismertetését, a pályázatok felbontásakor, illetve ismertetésekor bejelentett óvásokat, kifogásokat, észrevételeket, hozzászólásokat,
a.4.) minden egyéb olyan információt, amelyet a bírálóbizottság tagja szükségesnek tart rögzíteni,
a.5.) mellékletként csatolva a pályázat során beérkezett valamennyi ajánlatot és iratot 1-1 példányban,
a.6.) mellékletként csatolva nyilvános pályázat esetén a pályázati kiírást, illetve a részletes pályázati kiírást átvevőkről készült listát,
a.7.) mellékletként csatolva a benyújtott pályázati ajánlatok átvételéről, az azonosításhoz szükséges adatokról (átvételi sorszám és időpont, ha van a postai bélyegző kelte stb.) készített nyilvántartást.
b) ellenőrzi, hogy az ajánlatok megfelelnek-e a kiírásban rögzített alaki, formai követelményeknek,
c) megállapítja az ajánlatok érvénytelenségét.”

10. §

- (1) A Vagyronr. 3. mellékletének II.1.2. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:
„1.2. A hirdetményt az árverés időpontját megelőzően legalább tizenöt nappal közzé kell tenni:”
- (2) A Vagyronr. 3. mellékletének II.1.2.c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:
(1.2. A hirdetményt az az árverés időpontját megelőzően legalább tizenöt nappal közzé kell tenni:)
„c) rövidített változatban, a teljes hirdetmény elérhetőségeinek megjelölésével az Önkormányzat által kiadott helyi újságban”
- (3) A Vagyronr. 3. mellékletének II.1.2.d) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:
(1.2. A hirdetményt az árverés időpontját megelőzően legalább tizenöt nappal közzé kell tenni:)
„d) valamint – ingatlan értékesítésére vagy más módon történő hasznosítására vonatkozó árverés esetén – rövidített változatban az ingatlan.com internetes oldalon.”
- (4) A Vagyronr. 3. mellékletének II.1.3.a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:
(1.3. A részletes árverési dokumentációnak tartalmaznia kell tájékoztatást az 1.1. pontban felsoroltakon túl, hogy:)
„a) az árverésen kizárólag személyesen (jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet pályázó esetén a hatályos jogszabályok szerint képviselőre jogosult személy által) vehet részt az ajánlattevő, illetve akadályoztatása esetén adhat az árverésen történő részvételre közokirati vagy ügyvéd vagy kamarai jogtanácsos által ellenjegyzett teljes bizonyító erejű magánokirati formában képviselői meghatalmazást, mely az árverés megkezdése előtt eredetben bemutatandó az árverésvezetőnek”

11. §

- A Vagyronr. 3. mellékletének II.2.2. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:
„2.2. Az árverési felhívás visszavonása esetén az Önkormányzat hirdetőtáblájára kihelyezett hirdetményen fel kell tüntetni a visszavonás tényét és időpontját, valamint azonnal intézkedni kell az árverési hirdetménynek a II.1.2. b) és d) pontban meghatározott felületekről történő törlése, és a visszavonásról szóló hirdetménynek ezen felületeken, valamint az Önkormányzat hivatalos lapja következő számában történő közzétételéről. A részletes árverési kiírást megvásárolt személyeket megfelelő módon tájékoztatni kell az árverési felhívás visszavonásáról.

12. §

- A Vagyronr. 3. mellékletének II.3.6. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:
„3.6. Árverezni személyesen (jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet pályázó esetén a hatályos jogszabályok szerint képviselőre jogosult személy által) vagy meghatalmazott útján lehet. A meghatalmazást közokiratba, vagy ügyvéd vagy kamarai jogtanácsos által ellenjegyzett teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni.”

Záró rendelkezések

13.§

(1) Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

(2) Hatályát veszti a Vagyonnr.

- a) 26. §-a,
- b) 3. mellékletének I.7.d) pontja,
- c) 3. mellékletének I.7.e) pontja,
- d) 3. mellékletének I.7.f) pontja,
- e) 3. mellékletének I.7.j) pontja,
- f) 3. mellékletének I.21.1. pontja,
- g) 3. mellékletének I.21.2. pontja,
- h) 3. mellékletének I.21.3. pontja,
- i) 3. mellékletének I.21.4. pontja,
- j) 3. mellékletének I.25.3. pontja,
- k) 3. mellékletének I.26.2. pontja.

Bese Ferenc
polgármester

dr. Szabó Tibor
jegyző

Záradék:

A rendelet-tervezet 2021. szeptember napján az önkormányzat hivatalos hirdetőtábláján kifüggesztésre, az önkormányzat hivatalos honlapján közzétételre került.

Budapest, 2021. szeptember

A jegyző nevében eljáró

Vittmanné Gerencsér Judit
osztályvezető-helyettes
Polgármesteri Kabinet

INDOKOLÁS

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 43/2011. (XI. 18.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló/.....(.....) rendeletéhez

Általános indokolás

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzatának vagyonelemeit, azok a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti elhatárolásait, valamint a tulajdonosi jogok gyakorlásának feltételeit és kereteit a Képviselő-testület az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 43/2011. (XI.18.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Vagyonr.) szabályozza széleskörűen.

A hatékony és jogszerű vagyongazdálkodás biztosítása érdekében időről-időre szükséges a Vagyonr. felülvizsgálata és a megváltozott jogi környezethez, továbbá az életszerű gyakorlathoz történő igazítása.

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz

A Vagyonr. III. fejezetének címe, valamint a 8. alcím egy korábbi, 2012-es módosítás alkalmával adminisztratív okokból tévesen került átvezetésre, így az azóta történt, ezen címeket érintő módosítások a tévesen átvezetett szövegeket módosították. Ezen adminisztratív hiba javítása érdekében szükségesek a módosítások, melyekkel a legutolsó módosítással elérni szándékozott fejezetcím illetve alcím kerülne a Vagyonr. szövegébe.

A 2. §-hoz

A jelenlegi szabályozás alapján a pályázat meghirdetésére a Jegyző jogosult. Észszerűbb, ha az Önkormányzatot egyébként is képviselni jogosult Polgármester jogosult a pályázatok meghirdetésére.

A 3. §-hoz

A jelenlegi szabályozás szerint a pályázatot kell közzé tenni a megjelölt helyeken, a módosítás a rendelkezés pontosítását célozza, mivel nem a teljes pályázatot, hanem a pályázati felhívást kell közzétenni a felsorolt helyeken, az eddigi gyakorlat is eszerint működött. A pályázati felhívás közzététele is rövidített változatban indokolt a Soroksári Hírlapban, mivel abban korlátozott terjedelemben áll rendelkezésre hely.

A 4. §-hoz

A zártkörű pályázat tényének országos napilapban történő közzététele indokolatlan, jelenleg papíralapú napilapot már kevesen olvasnak, a hirdetési díjak pedig milliós nagyságrendet érnek el, ezért célszerűbb és költséghatékonyabb is a zártkörű pályázat tényét az Önkormányzat honlapján, valamint az Önkormányzat áll kiadott helyi újságban közzétenni.

Az 5. §-hoz

A több helyen – többek között a Soroksári Hírlapban – megjelenítendő, ezáltal lehetőség szerint minél rövidebb terjedelemben elkészíteni célszerű pályázati felhívás terjedelmének csökkentése érdekében azt, hogy titkosan vagy név megjelölésével lehet pályázni, a felhívás helyett a részletes pályázati kiírásban javasolt szerepeltetni, így a felhívás tartalmi elemei közül ez átkerül a részletes pályázati kiírás tartalmi elemei közé.

A 6. §-hoz

A több helyen – többek között a Soroksári Hírlapban – megjelenítendő, ezáltal lehetőség szerint minél rövidebb terjedelemben elkészíteni célszerű pályázati felhívás terjedelmének csökkentése érdekében több tartalmi elemet javasolt a felhívás helyett a részletes pályázati kiírásban szerepeltetni, így a részletes pályázati kiírás tartalmi elemei kibővülnek ezen pontokkal, mely tartalmi elemekre vonatkozó pontok a pályázati felhívás tartalmi elemeinek felsorolásából a 12. §-al hatályon kívül helyezésre kerülnek.

A 7. §-hoz

A rendelkezés pontosítását, részletezését célozza a módosítás.

A 8. §-hoz

A rendelkezés pontosítását, részletezését, illetve a benyújtandó pályázatok indokolatlanul nagy példányszámának csökkentését célozza a módosítás.

A 9. §-hoz

Az elbírálással kapcsolatos rendelkezések pontosítását, egyértelműsítését, az ezen rendelkezéseket tartalmazó pontok felépítésének logikusabbá tételét szolgálják a rendelkezések. Az eddigi szabályozás szerint a bontás vagy a Jegyző/megbízottja és az átvevő, vagy bírálóbizottság jelenlétében történhetett. Az egységes szabályozás, valamint annak érdekében, hogy ne kelljen még külön arról is dönteni, hogy bírálóbizottság által történjen-e a bontás, a módosítás szerint a bontás mindig bírálóbizottság által történik.

A 10. §-hoz

A rendelkezések pontosítását célozza a módosítás. A pályázati felhívás közzététele is rövidített változatban indokolt a Soroksári Hírlapban, mivel abban korlátozott terjedelemben áll rendelkezésre hely.

A 11. §-hoz

A rendelkezés pontosítását, részletezését célozza a módosítás.

A 12. §-hoz

A rendelkezés pontosítását célozza a módosítás.

A 13.§-hoz

A jogszabály hatályba léptető és hatályon kívül helyező rendelkezéseit tartalmazó szakasz. A hatályon kívül helyezett rendelkezések a dupla szabályozás elkerülése érdekében kerülnek hatályon kívül helyezésre, más jogszabályhelyen továbbra is részei maradnak a Vagyonr.-nek, kivéve az I.25.3. pontot, mely okafogyottság okán kerül hatályon kívül helyezésre, mivel a bírálóbizottságnak a módosított szabályozás szerint mindenképpen kell legyen legalább egy jogász végzettségű tagja.