


ELŐTERJESZTÉS
a **Képviselő-testület/ Bizottság***

KT-145

2022. év október hónap 27. napján tartandó ülésére

Előterjesztés tárgya: Rendeletalkotás az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 15/2013. (V. 31.) önkormányzati rendelet módosításáról


Összeállító:

Név	Tisztség	Aláírás
Városgazda XVIII. kerület Nonprofit Zrt.		
Pórfia Katalin	főosztályvezető (FFF)	

Egyeztetve (Polgármesteri Hivatal):

Név	Tisztség	Aláírás

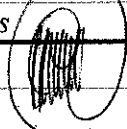
Az előterjesztés összhangban van a jogszabályokkal:

Név	Tisztség	Aláírás
Somogyiné dr. Szatmári Nóra	főosztályvezető-helyettes (JTP)	
dr. Kóródi-Juhász Zsolt	főosztályvezető (JTP)	

Pénzügyi, gazdasági szempontból ellenőrizte:

Név	Tisztség	Aláírás
Kékesi Mónika	főosztályvezető (GFO)	

Jegyzői törvényességi ellenőrzés:

Név	Tisztség	Aláírás
dr. Ronyecz Róbert	jegyző	

Tájékoztatva:

Név	Tisztség	Aláírás
Kassai Dániel	tanácsnok	

Előterjesztő:

Név	Tisztség	Aláírás
Kőrös Péter	alpolgármester	

Tárgyalja: TUL, TÜK**Javasolt meghívott: -**

A határozati javaslat elfogadásához minősített többség szükséges/ nem szükséges*.
Az előterjesztés zárt kezelését kérjük/ nem kérjük*

nyilvános ülés / zárt ülés*		
Mötv. 46. § (2) bekezdés a)	46. § (2) bekezdés b)	46. § (2) bekezdés c)
egyszerű többség / <u>minősített többség*</u>		
Kt. SZMSZ 49. § 1. pontja	egyéb jogszabály: Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 50. §-a	
hatáskör jogalapja		
Kt. SZMSZ§ bekezdés	egyéb jogszabály: Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 42. § 1. pontja	
* megfelelő rész aláhúzendó		

Tisztelt Képviselő-testület!

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában lévő vagyontárgyak – kivéve az önkormányzati tulajdonú lakások és közterületek – hasznosítására vonatkozó szabályokat az Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 15/2013. (V. 31.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Vagyonrendelet) tartalmazza.

A Vagyonrendelet szerint a helyiségek bérleti joga elcserélhető és átruházható a bérbeadó előzetes hozzájárulásával, ha a bérleti jogot átvevő a bérleményre vonatkozó érvényes bérleti díj alapján számított egy éves bérleti díjnak megfelelő összeget az Önkormányzat számlájára a szerződés aláírásakor egy összegben befizeti. A Vagyonrendeletnek ez a rendelkezése azonban igen hátrányosan érinti azon vállalkozásokat, amelyek magasabb szintű jogszabályok változása miatt kénytelenek a vállalkozás formáját módosítani, de a vállalkozás képviselőjének személye ugyanakkor nem változik, hiszen a jelenlegi rendelkezések szerint, nekik is szükséges megfizetniük az egy éves bérleti díjat. Ezen méltánytalanság megszüntetése érdekében módosítani szükséges a Vagyonrendeletnek a helyiségek bérleti jogának elcserélésére és átruházására vonatkozó rendelkezéseit, megteremtve a lehetőséget arra, hogy abban az esetben, ha csak a vállalkozás formája változik, a bérlőknek ne kelljen még egy éves bérleti díjnak megfelelő összeget is megfizetniük.

A Vagyonrendelet tartalmazza továbbá az önkormányzati vagyon értékesítésére, hasznosítására vonatkozó versenyeztetési szabályokat, az értékesítés, hasznosítás módjait, a pályázatok típusait. Ezen pályáztatási módok még egy típussal történő kiegészítését és ennek az új típusnak az eljárási szabályait tartalmazza az előterjesztés 1. számú mellékletét képező rendelet-tervezet, mely ötvözi a nyilvános és zártkörű pályáztatás elemeit azzal, hogy az eljárás lefolytatása két szakaszban történik. Az eljárás részvételi- és ajánlattételi szakaszból áll.

Az első (részvételi) szakaszban a pályázat Kírója a részvételre jelentkezőnek a szerződés teljesítésére való alkalmasságáról vagy alkalmatlanságáról dönt a pályázati felhívásban foglaltakkal összhangban. Ebben a szakaszban a részvételre jelentkező ajánlatot még nem tehet. A második (ajánlattételi) szakaszban már csak azon jelentkezők tehetnek ajánlatot, akiket az ajánlatkérő alkalmasnak minősített és ajánlattételre felhívott.

Az előterjesztő a rendelet-tervezettel kapcsolatban a hatásvizsgálatot elvégezte.

Kérem fentiek alapján a rendelet-tervezet megtárgyalását és a rendeletalkotási javaslat elfogadását.

Rendeletalkotási javaslat:

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata Képviselő-testülete megalkotja az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 15/2013. (V. 31.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló/2022. (...) önkormányzati rendeletét.

Felelős: polgármester

Határidő: 2022. november 5.

Budapest, 2022 OKT 17.



Melléletek:

1. sz. melléklet: Rendelet-tervezet indokolással
2. sz. melléklet: Összehasonlító táblázat
3. sz. melléklet: Hatásvizsgálati lap

1. számú melléklet: Rendelet-tervezet indokolással

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata Képviselő-testületének

...../2022. (... ...) önkormányzati rendelete

az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 15/2013. (V. 31.) önkormányzati rendelet módosításáról

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés e) pontjában és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 14. pontjában foglalt feladatkörében eljárva a következőket rendeli el.

1. § (1) Az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 15/2013. (V. 31.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 2. § (1) bekezdés d) pont dc) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

/Versenyeztetési módok/

„dc) kétszakaszos pályázat: (kétszakaszos versenytárgyalás), az eljárás részvételi szakaszában előre meg nem határozható vagy előre nem ismert számú jelentkezők számára nyilvános úton meghirdetett felhívás részvételre, az eljárás ajánlattételi szakaszában az ajánlatkérő által alkalmasnak minősített részvételre jelentkezők közvetlenül, írásban történő felhívása ajánlattételre. Kétszakaszos pályázat kiírására csak kivételesen kerülhet sor. Egyebekben a kétszakaszos pályázatra is – e rendelet eltérő rendelkezése hiányában – a nyilvános pályázatra vonatkozó szabályokat kell értelemszerűen alkalmazni,”

(2) A Rendelet 2. § (1) bekezdés d) pontja a következő dd) alponttal egészül ki:

/Versenyeztetési módok/

„dd) árverés: hirdetményi úton közzétett vagyonügyleti eljárás, amelynek során a megjelent árverezők, valamint képviselőik részére ismertetésre kerülnek az árverési feltételek, amelynek alapján az árverezőket felhívják ajánlatuk megtételére;”

2. § A Rendelet 39. §-a a következő (6) bekezdéssel egészül ki:

„(6) A (3) és (4) bekezdés alkalmazása során nem minősül a helyiség bérleti joga átruházásának, elcserélésének, amennyiben a bérlő személye a vállalkozás formájának változása miatt módosul, de a vállalkozó, a vállalkozás képviselőjének személye nem változik.”

3. § A Rendelet 43. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„43. § (1) Az Önkormányzat tulajdonában lévő bruttó 25 millió Ft értékhatár feletti vagyont értékesíteni, a vagyon feletti vagyongazdálkodás jogát, a vagyon használatát, valamint a hasznosítás jogát átengedni – amennyiben jogszabály kivételt nem tesz – csak nyilvános, indokolt esetben zártkörű vagy kétszakaszos versenytárgyalás útján, a legjobb ajánlatot tevő részére lehet.”

4. § A Rendelet 46. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„46. § Az önkormányzati ingatlan elidegenítése – ha törvény kivételt nem tesz vagy arról jogszabály vagy jogszabályi felhatalmazás alapján hozott rendelkezés másképpen nem rendelkezik – e rendeletben meghatározott versenyeztetési szabályok szerint

a) nyilvános pályázattal,

- b) zártkörű pályázattal,
 - c) kétszakaszos pályázattal,
 - d) árveréssel
- történhet.”

5. § A Rendelet a következő 30/A. alcímmel egészül ki:

„30/A. Kétszakaszos pályázat

- 65/A. § (1)** A kétszakaszos pályázati eljárás kiírása a pályázat Kiírójának a döntése alapján a 64. § d) pontjában foglaltakra való hivatkozással lehetséges.
- (2) Az eljárás részvételi- és ajánlattételi szakaszból áll.
- (3) Az első (részvételi) szakaszban a pályázat Kiírója a részvételre jelentkezőnek a szerződés teljesítésére való alkalmasságáról vagy alkalmatlanságáról dönt a pályázati felhívásban foglaltakkal összhangban. A részvételi szakaszban a részvételre jelentkező ajánlatot nem tehet. Az eljárás második, ajánlattételi szakaszában kizárólag az ajánlatkérő által alkalmasnak minősített és ajánlattételre felhívott részvételre jelentkezők tehetnek ajánlatot.
- (4) A kétszakaszos eljárás részvételi pályázati felhívással indul, amelynek közzétételére az 50. § (1) bekezdésében foglalt közzétételi szabályokat kell alkalmazni.
- (5) A kétszakaszos eljárásban a részvételi határidőt a Kiíró nem határozhatja meg a részvételi felhívást tartalmazó hirdetmény feladásának napjától számított húsz napnál rövidebb időtartamban.
- (6) A részvételi szakaszra történő jelentkezési határidőt a Kiíró az 53. § szerint egy alkalommal meghosszabbíthatja.
- (7) Az eljárás részvételi szakaszában a 47. §-ban felsorolt személyek, gazdasági szereplők nyújthatnak be részvételi jelentkezést.

65/B. § A pályázat részvételi felhívásának tartalmaznia kell:

- a) a Kiíró megnevezését, székhelyét, továbbá, ha a pályázat kiírására megbízásból került sor, az erre való utalást,
- b) a pályázati eljárás jellegét,
- c) a pályázat célját, az értékesítés szándékát, a megvalósítandó városrendezési szempontok szerinti elvárásokat,
- d) az értékesítendő önkormányzati vagyon megjelölését (címe és helyrajzi szám szerint),
- e) a részvételre jelentkezés érvényességéhez szükséges elvárásokat:
 - ea) korábbi referenciák és alkalmassági kritériumok megjelölését, igazolásuk módját és azokat a szempontokat, ami alapján a jelentkezések bírálata történik,
 - eb) az ingatlan vételáraként megjelölt minimálár és egyéb lényeges szerződéses kötelezettségek ismertetését és vállalását,
 - ec) jelentkezési határidőt, valamint a pályázatok benyújtásának helyét és a pályázaton való részvétel alapvető feltételeit tartalmazó jelentkezési lap beszerzésének módját,
- f) a részvételi jelentkezések bontási időpontját,
- g) a részvételi jelentkezések elbírálásának időpontját,
- h) a részvételre jelentkezők értesítésének módját.

65/C. § (1) A pályázó jelentkezését bármikor visszavonhatja, a részvételi jelentkezés ajánlati kötöttséget nem eredményez.

- (2) A részvételi szakaszra beadott jelentkezéseket tartalmazó zárt borítékokat a Kiíró a pályázati felhívásban megjelölt időpontban bontja fel.
- (3) A Kiíró képviselőjében eljárva a polgármester által felkért 5 fős szakmai bizottság vizsgálja meg, hogy a beérkezett jelentkezések megfelelnek-e a pályázat részvételi felhívásában meghatározott alkalmassági és érvényességi kritériumoknak és a referenciáknak. A szakmai bizottság köteles megvizsgálni a jelentkezők pénzügyi-gazdasági alkalmasságát, referenciáit, és ennek során a csatolt dokumentumok eredetiségét is ellenőrzi.
- (4) A pályázati eljárás részvételi szakaszában leadott jelentkezéseket legkésőbb a jelentkezések bontását követő 30 napon belül értékelni kell.
- (5) A jelentkezések értékelése során a Kiíró írásban felvilágosítást, hiánypótlást kérhet a pályázótól.
- (6) A jelentkezést érvénytelenné kell nyilvánítani, ha

a) a jelentkezés olyan okból érvénytelen, amellyel kapcsolatban hiánypótlás keretében nincs lehetőség a jelentkezés – részvételi felhívásban foglaltaknak – megfelelővé tételére, vagy

b) a jelentkezésben megjelölt referencia és alkalmasság igazolása nem felel meg az ajánlatkérő által meghatározott minimumkövetelményeknek.

(7) A részvételi szakaszra beadott jelentkezésekről minősítő jegyzőkönyvet kell készíteni. A jegyzőkönyv kötelező tartalmára a 60. § (7) bekezdés a)-e) és j) pontja irányadó.

(8) A szakmai bizottság részvételi szakaszra beadott jelentkezések minősítését tartalmazó jegyzőkönyvének a jóváhagyásáról a Képviselő-testület Tulajdonosi Bizottsága minősített többséggel dönt.

65/D. § (1) A Tulajdonosi Bizottság – 65/C. § (8) bekezdése szerinti – döntésétől számított öt munkanapon belül a Kiíró köteles a jelentkezőket írásban tájékoztatni, és az alkalmasnak minősített pályázók részére az ajánlattételi felhívást megküldeni.

(2) Az ajánlattételi felhívásnak legalább a következőket kell tartalmaznia:

a) a Kiíró nevét és címét, telefonszámát, e-mail címét;

b) hivatkozást a közzétett részvételi felhívásra;

c) a megvalósítani kívánt beruházás koncepcióterveinek, műszaki előírásainak, a pályázati eljárás részletes dokumentációjának beszerzésének feltételeiről, elérhetőségeiről szóló tájékoztatót, és annak ellenértékét;

d) az ajánlattételi határidőt;

e) azt a kikötést, hogy a pályázat nyelve magyar;

f) az ajánlati kötöttség időtartamát;

g) az ajánlattételi felhívás megküldésének napját;

h) a pályázattal kapcsolatban további információt szolgáltató kapcsolattartó személy nevét, címét, telefonszámát, továbbá információt az ingatlan megtekintésének lehetőségéről;

i) az ajánlat benyújtásának címét és a benyújtás módját;

j) az ajánlatok felbontásának idejét és helyét, valamint az ajánlatok felbontásán jelenlétre jogosultakat;

k) az elbírálás szempontjait, az összességében legelőnyösebb ajánlat kiválasztása esetén az értékelési elemeket és azok értékarányos bírálatának módszertanát;

l) a pályázók értesítésének a módját.

(3) Az ajánlattételre felhívott pályázók közösen nem tehetnek ajánlatot.

(4) A pályázati eljárás dokumentációjának tartalmaznia kell az 52. § a)-d), l)-n) pontjában foglaltakat.

(5) Az ajánlattételi határidő meghosszabbításáról az ajánlattételre meghívott pályázókat írásban értesíteni kell oly módon, hogy azt az eredeti határidő lejártáig megkapják.

(6) A Kiíró jogosult a kétszakaszos eljárás bármelyik szakaszában az 54. § rendelkezései alapján a részvételi- vagy ajánlattételi felhívást visszavonni.

(7) A pályázó az ajánlattételi határidő lejártáig módosíthatja vagy visszavonhatja pályázati ajánlatát. Az ajánlattételi határidő lejártát követően a benyújtott ajánlatok nem módosíthatóak.

(8) A Kiírónak az ajánlattételi határidő során is biztosítania kell az egyenlő bánásmódot a pályázók számára, így különösen a Kiíró által adott bármilyen tájékoztatást az összes pályázónak meg kell adni.

(9) Egyebekben a kétszakaszos pályázati eljárásra a nyilvános pályázatra vonatkozó eljárási szabályokat kell megfelelően alkalmazni a (10)-(11) bekezdésben meghatározott eltérésekkel.

(10) A pályázat nyertese az, aki a pályázati felhívásban rögzített feltételek teljesítése mellett az összességében legelőnyösebb ajánlatot tartalmazó pályázatot adta be és a 65/C. § (3) bekezdése szerinti szakmai bizottság által készített pályázatok értékelését tartalmazó jegyzőkönyvet a Képviselő-testület Tulajdonosi Bizottsága minősített többséggel elfogadta és jóváhagyta.

(11) Érvénytelen a pályázat az 59. §-ban foglalt érvénytelenségi okokon kívül abban az esetben is, ha az ajánlat nem a Kiíró által az (1) bekezdés szerint meghívott pályázótól származik.”

6. § A Rendelet a következő 87. §-sal egészül ki:

„87. § E rendeletnek az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 15/2013. (V. 31.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló/2022. (.....) önkormányzati rendelettel (a továbbiakban: MÓD. rendelet) megállapított 39. § (6) bekezdésében

foglalt rendelkezését a MÓD. rendelet hatálybalépése napján folyamatban lévő – ideértve azt az esetet is, ha az egy éves bérleti díj megfizetésére még nem került sor – ügyekben is alkalmazni kell.”

7. § A Rendelet

a) 35. § (3) bekezdésében a „vagy egyszerűsített zártkörű pályázat” szövegrész helyébe az „egyszerűsített zártkörű pályázat vagy kétszakaszos pályázat” szöveg;

b) 52. § a) pontjában a „P.P.V.Sz.” szövegrész helyébe a „Kerületi Építési Szabályzat” szöveg;

c) 68. § a) pontjában a „P.P.V.Sz.” szövegrész helyébe a „Kerületi Építési Szabályzat” szöveg lép.

8. § Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Budapest, 2022. október 27.

Szaniszló Sándor
polgármester

dr. Ronyecz Róbert
jegyző

INDOKOLÁS

Általános indokolás

Az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 15/2013. (V. 31.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) módosítása a magasabb szintű jogszabályok változása, valamint a Rendelet alkalmazása során észlelt gyakorlati tapasztalatok miatt vált indokolttá.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) 17. §-a alapján a Rendelet megalkotásának szükségessége és a várható társadalmi hatása abban jelentkezik, hogy a helyiségek bérleti jogának átruházására és elcserélésére vonatkozó rendelkezések kiegészítésével nem éri hátrány az egyes vállalkozásokat a magasabb szintű jogszabályok változása okán.

A rendelet megalkotásának gazdasági, költségvetési hatása; környezeti, egészségügyi következménye; adminisztratív terheket befolyásoló hatása nincs. A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.

Az önkormányzati rendelethez tartozó indokolás közzétételének nincs akadálya.

Részletes indokolás

1. §, 3.-5. § és 7. §-hoz: a Rendelet tartalmazza az önkormányzati vagyon értékesítésre, hasznosítására vonatkozó versenyeztetési szabályokat, az értékesítés, hasznosítás módjait, a pályázatok típusait. Ezen pályázattási módok még egy típussal történő kiegészítésével és ennek az új típusnak az eljárási szabályaival bővült a Rendelet, amely versenyeztetési mód ötvözi a nyilvános és zártkörű pályázat elemeit azzal, hogy az eljárás lefolytatása két szakaszban történik. Az eljárás részvételi- és ajánlattételi szakaszból áll.

Az első (részvételi) szakaszban a pályázat Kiírója a részvételre jelentkezőnek a szerződés teljesítésére való alkalmasságáról vagy alkalmatlanságáról dönt a pályázati felhívásban foglaltakkal összhangban. Ebben a szakaszban a részvételre jelentkező ajánlatot még nem tehet. A második (ajánlattételi) szakaszban már csak azon jelentkezők tehetnek ajánlatot, akiket az ajánlatkérő alkalmasnak minősített és ajánlattételre felhívott.

2. § és 6. §-hoz: a Rendelet szerint a helyiségek bérleti joga elcserélhető és átruházható a bérbeadó előzetes hozzájárulásával, ha a bérleti jogot átvevő a bérleményre vonatkozó érvényes bérleti díj alapján számított egy éves bérleti díjnak megfelelő összeget az Önkormányzat számlájára a szerződés aláírásakor egy összegben befizeti. A Rendeletnek ez a rendelkezése azonban igen hátrányosan érinti azon vállalkozásokat, amelyek magasabb szintű jogszabályok változása miatt kénytelenek a vállalkozás formáját módosítani, de a vállalkozás képviselőjének személye

ugyanakkor nem változik, hiszen a korábbi rendelkezések szerint, nekik is szükséges megfizetniük az egy éves bérleti díjat. Ezen méltánytalanság megszüntetése érdekében szükséges volt módosítani a Rendeletnek a helyiségek bérleti jogának elcserélésére és átruházására vonatkozó rendelkezéseit, megteremtve a lehetőséget arra, hogy abban az esetben, ha csak a vállalkozás formája változik, a bérlőknek ne kelljen még egy éves bérleti díjnak megfelelő összeget is megfizetniük.

8. §-hoz: jelen rendelet hatálybalépéséről rendelkezik. A Jat. 7. § (1) bekezdése szerint a jogszabályban meg kell határozni a hatálybalépésének napját, amely a jogszabály kihirdetését követő valamely nap lehet, valamint a Jat. 12. § (1)-(2) bekezdése szerint a módosító rendelkezés a hatálybalépéssel végrehajtottá válik, és a végrehajtottá vált rendelkezés, a végrehajtottá válást követő napon hatályát veszti. A Jat. 12/B. §-a értelmében az a jogszabály, amely a Jat. 12. § (2) bekezdése szerint hatályát veszített rendelkezést tartalmazott, és annak hatályvesztését követően kizárólag jogszabály-megjelölést, bevezető részt, más jogszabályra vonatkozó hatályba léptető rendelkezés kivételével hatályba léptető rendelkezést, normatív tartalommal nem rendelkező szerkezetiegység-megjelölést tartalmaz, a Jat. 12. § (2) bekezdése szerint utoljára hatályát veszített rendelkezés hatályvesztését követő napon hatályát veszti.

Budapest, 2022. október 27.

Szaniszló Sándor
polgármester

dr. Ronyecz Róbert
jegyző

A rendelet kihirdetve:

dr. Ronyecz Róbert
jegyző

2. számú melléklet: Összehasonlító táblázat

<p align="center">Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata Képviselő-testületének 15/2013. (V. 31.) önkormányzati rendelete az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról</p>	<p align="center">Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata Képviselő-testületének/2022. (... ..) önkormányzati rendelete az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 15/2013. (V. 31.) önkormányzati rendelet módosításáról</p>
<p>2. § d) Versenyeztetési módok: dc) árverés: hirdetményi közzétett vagyonügyleti eljárás, melynek során a megjelent árverezők, illetve képviselőik részére ismertetésre kerülnek az árverési feltételek, amelynek alapján az árverezőket felhívják ajánlatuk megtételére;</p> <p>dd)</p>	<p>2. § d) Versenyeztetési módok: dc) kétszakasos pályázat: (kétszakasos versenytárgyalás), az eljárás részvételi szakaszában előre meg nem határozható vagy előre nem ismert számú jelentkezők számára nyilvános úton meghirdetett felhívás részvételre, az eljárás ajánlattételi szakaszában az ajánlatkérő által alkalmasnak minősített részvételre jelentkezők közvetlenül, írásban történő felhívása ajánlattételre. Kétszakasos pályázat kiírására csak kivételesen kerülhet sor. Egyebekben a kétszakasos pályázatra is – e rendelet eltérő rendelkezése hiányában – a nyilvános pályázatra vonatkozó szabályokat kell értelemszerűen alkalmazni, dd) árverés: hirdetményi úton közzétett vagyonügyleti eljárás, amelynek során a megjelent árverezők, valamint képviselőik részére ismertetésre kerülnek az árverési feltételek, amelynek alapján az árverezőket felhívják ajánlatuk megtételére;</p>
<p>35. § (3) Helyiség jogszabály eltérő rendelkezése hiányában nyilvános pályázat útján adható bérbe. Bruttó 25 millió forint forgalmi értéket meghaladó helyiséget csak nyilvános pályázat (indokolt esetben zártkörű pályázat, vagy egyszerűsített zártkörű pályázat) útján lehet bérbe adni. A pályázati eljárást az VI. fejezetben foglalt versenyszabályok betartásával kell lebonyolítani.</p>	<p>35. § (3) Helyiség jogszabály eltérő rendelkezése hiányában nyilvános pályázat útján adható bérbe. Bruttó 25 millió forint forgalmi értéket meghaladó helyiséget csak nyilvános pályázat (indokolt esetben zártkörű pályázat, egyszerűsített zártkörű pályázat vagy kétszakasos pályázat) útján lehet bérbe adni. A pályázati eljárást az VI. fejezetben foglalt versenyszabályok betartásával kell lebonyolítani.</p>
<p>39. § (6)</p>	<p>39. § (6) A (3) és (4) bekezdés alkalmazása során nem minősül a helyiség bérleti joga átruházásának, elcserélésének, amennyiben a bérlő személye a vállalkozás formájának változása miatt módosul, de a vállalkozó, a vállalkozás képviselőjének személye nem változik.</p>
<p>43. § (1) Az önkormányzat tulajdonában lévő bruttó 25 millió Ft értékhatár feletti vagyont értékesíteni, a vagyon feletti vagyonkezelés jogát, a vagyon használatát, illetve a hasznosítás jogát – átengedni – amennyiben jogszabály kivételt nem tesz – csak nyilvános, (indokolt esetben zártkörű) versenytárgyalás útján, a legjobb ajánlatot tevő</p>	<p>43. § (1) Az Önkormányzat tulajdonában lévő bruttó 25 millió Ft értékhatár feletti vagyont értékesíteni, a vagyon feletti vagyonkezelés jogát, a vagyon használatát, valamint a hasznosítás jogát átengedni – amennyiben jogszabály kivételt nem tesz – csak nyilvános, indokolt esetben zártkörű vagy kétszakasos versenytárgyalás</p>

részére lehet.	útján, a legjobb ajánlatot tevő részére lehet.
<p>46. § Az önkormányzati ingatlan elidegenítése – ha a törvény kivételt nem tesz és arról jogszabály, vagy jogszabályi felhatalmazás alapján hozott rendelkezés másképpen nem rendelkezik – e rendeletben meghatározott versenyeztetési szabályok szerint</p> <p>a) nyilvános pályázattal, b) zártkörű pályázattal, c) árveréssel</p>	<p>46. § Az önkormányzati ingatlan elidegenítése – ha törvény kivételt nem tesz vagy arról jogszabály vagy jogszabályi felhatalmazás alapján hozott rendelkezés másképpen nem rendelkezik – e rendeletben meghatározott versenyeztetési szabályok szerint</p> <p>a) nyilvános pályázattal, b) zártkörű pályázattal, c) kétszakaszos pályázattal, d) árveréssel</p>
történhet.	történhet.
<p>52. § A pályázati eljárás dokumentációjának tartalmaznia kell:</p> <p>a) az értékesítendő önkormányzati vagyონ részletes jellemzését (ingatlan esetén az ingatlan-nyilvántartási adatok: cím, helyrajzi szám, az ingatlan jellege, alapterülete, valamint közmű-ellátottsága és/vagy komfortfokozata, az ingatlan helyiségeinek száma, méretei, műszaki állapota, az ingatlan beépíthetőségi lehetősége (az adott területre érvényes Szabályozási terv, valamint a P.P.V.Sz. előírásai), meg kell jelölni továbbá a per- teher és igénymentesség állapotát, annak bármilyen korlátozását; az esetleges elővásárlási joggal kapcsolatos feltételeket, megkötéseket; a vagyonekezeléssel kapcsolatos információkat;</p>	<p>52. § A pályázati eljárás dokumentációjának tartalmaznia kell:</p> <p>a) az értékesítendő önkormányzati vagyón részletes jellemzését (ingatlan esetén az ingatlan-nyilvántartási adatok: cím, helyrajzi szám, az ingatlan jellege, alapterülete, valamint közmű-ellátottsága és/vagy komfortfokozata, az ingatlan helyiségeinek száma, méretei, műszaki állapota, az ingatlan beépíthetőségi lehetősége (az adott területre érvényes Szabályozási terv, valamint a Kerületi Építési Szabályzat előírásai), meg kell jelölni továbbá a per-, teher és igénymentesség állapotát, annak bármilyen korlátozását; az esetleges elővásárlási joggal kapcsolatos feltételeket, megkötéseket; a vagyonekezeléssel kapcsolatos információkat;</p>
	<p style="text-align: center;">30/A. Kétszakaszos pályázat</p> <p>65/A. § (1) A kétszakaszos pályázati eljárás kiírása a pályázat Kiírójának a döntése alapján a 64. § d) pontjában foglaltakra való hivatkozással lehetséges.</p> <p>(2) Az eljárás részvételi- és ajánlattételi szakaszból áll.</p> <p>(3) Az első (részvételi) szakaszban a pályázat Kiírója a részvételre jelentkezőnek a szerződés teljesítésére való alkalmasságáról vagy alkalmatlanságáról dönt a pályázati felhívásban foglaltakkal összhangban. A részvételi szakaszban a részvételre jelentkező ajánlatot nem tehet. Az eljárás második, ajánlattételi szakaszában kizárólag az ajánlatkérő által alkalmasnak minősített és ajánlattételre felhívott részvételre jelentkezők tehetnek ajánlatot.</p> <p>(4) A kétszakaszos eljárás részvételi pályázati felhívással indul, amelynek közzétételére az 50. § (1) bekezdésében foglalt közzétételi szabályokat kell alkalmazni.</p> <p>(5) A kétszakaszos eljárásban a részvételi határidőt a Kiíró nem határozhatja meg a részvételi felhívást tartalmazó hirdetmény feladásának napjától számított húsz napnál rövidebb időtartamban.</p>

(6) A részvételi szakaszra történő jelentkezési határidőt a Kíró az 53. § szerint egy alkalommal meghosszabbíthatja.

(7) Az eljárás részvételi szakaszában a 47. §-ban felsorolt személyek, gazdasági szereplők nyújthatnak be részvételi jelentkezést.

65/B. § A pályázat részvételi felhívásának tartalmaznia kell:

a) a Kíró megnevezését, székhelyét, továbbá, ha a pályázat kiírására megbízásból került sor, az erre való utalást,

b) a pályázati eljárás jellegét,

c) a pályázat célját, az értékesítés szándékát, a megvalósítandó városrendezési szempontok szerinti elvárásokat,

d) az értékesítendő önkormányzati vagyon megjelölését (címe és helyrajzi szám szerint),

e) a részvételre jelentkezés érvényességéhez szükséges elvárásokat:

ea) korábbi referenciák és alkalmassági kritériumok megjelölését, igazolásuk módját és azokat a szempontokat, ami alapján a jelentkezések bírálata történik,

eb) az ingatlan vételáraként megjelölt minimálár és egyéb lényeges szerződéses kötelezettségek ismertetését és vállalását,

ec) jelentkezési határidőt, valamint a pályázatok benyújtásának helyét és a pályázaton való részvétel alapvető feltételeit tartalmazó jelentkezési lap beszerzésének módját,

f) a részvételi jelentkezések bontási időpontját,

g) a részvételi jelentkezések elbírálásának időpontját,

h) a részvételre jelentkezők értesítésének módját.

65/C. § (1) A pályázó jelentkezését bármikor visszavonhatja, a részvételi jelentkezés ajánlati kötöttséget nem eredményez.

(2) A részvételi szakaszra beadott jelentkezéseket tartalmazó zárt borítékokat a Kíró a pályázati felhívásban megjelölt időpontban bontja fel.

(3) A Kíró képviselőjében eljárva a polgármester által felkért 5 fős szakmai bizottság vizsgálja meg, hogy a beérkezett jelentkezések megfelelnek-e a pályázat részvételi felhívásában meghatározott alkalmassági és érvényességi kritériumoknak és a referenciáknak. A szakmai bizottság köteles megvizsgálni a jelentkezők pénzügyi-gazdasági alkalmasságát, referenciáit, és ennek során a csatolt dokumentumok eredetiségét is ellenőrzi.

(4) A pályázati eljárás részvételi szakaszában leadott jelentkezéseket legkésőbb a jelentkezések bontását követő 30 napon belül értékelni kell.

(5) A jelentkezések értékelése során a Kiíró írásban felvilágosítást, hiánypótlást kérhet a pályázótól.

(6) A jelentkezést érvénytelenné kell nyilvánítani, ha

a) a jelentkezés olyan okból érvénytelen, amellyel kapcsolatban hiánypótlás keretében nincs lehetőség a jelentkezés – részvételi felhívásban foglaltaknak – megfelelővé tételére, vagy

b) a jelentkezésben megjelölt referencia és alkalmasság igazolása nem felel meg az ajánlatkérő által meghatározott minimumkövetelményeknek.

(7) A részvételi szakaszra beadott jelentkezésekről minősítő jegyzőkönyvet kell készíteni. A jegyzőkönyv kötelező tartalmára a 60. § (7) bekezdés a)-e) és j) pontja irányadó.

(8) A szakmai bizottság részvételi szakaszra beadott jelentkezések minősítését tartalmazó jegyzőkönyvének a jóváhagyásáról a Képviselő-testület Tulajdonosi Bizottsága minősített többséggel dönt.

65/D. § (1) A Tulajdonosi Bizottság – 65/C. § (8) bekezdése szerinti – döntésétől számított öt munkanapon belül a Kiíró köteles a jelentkezőket írásban tájékoztatni, és az alkalmasnak minősített pályázók részére az ajánlattételi felhívást megküldeni.

(2) Az ajánlattételi felhívásnak legalább a következőket kell tartalmaznia:

a) a Kiíró nevét és címét, telefonszámát, e-mail címét;

b) hivatkozást a közzétett részvételi felhívásra;

c) a megvalósítani kívánt beruházás koncepcióterveinek, műszaki előírásainak, a pályázati eljárás részletes dokumentációjának beszerzésének feltételeiről, elérhetőségeiről szóló tájékoztatót, és annak ellenértékét;

d) az ajánlattételi határidőt;

e) azt a kikötést, hogy a pályázat nyelve magyar;

f) az ajánlati kötöttség időtartamát;

g) az ajánlattételi felhívás megküldésének napját;

h) a pályázattal kapcsolatban további információt szolgáltató kapcsolattartó személy nevét, címét, telefonszámát, továbbá információt az ingatlan megtekintésének lehetőségéről;

	<p>i) az ajánlat benyújtásának címét és a benyújtás módját;</p> <p>j) az ajánlatok felbontásának idejét és helyét, valamint az ajánlatok felbontásán jelenlétre jogosultakat;</p> <p>k) az elbírálás szempontjait, az összességében legelőnyösebb ajánlat kiválasztása esetén az értékelési elemeket és azok értékarányos bírálatának módszertanát;</p> <p>l) a pályázók értesítésének a módját.</p> <p>(3) Az ajánlattételre felhívott pályázók közösen nem tehetnek ajánlatot.</p> <p>(4) A pályázati eljárás dokumentációjának tartalmaznia kell az 52. § a)-d), l)-n) pontjában foglaltakat.</p> <p>(5) Az ajánlattételi határidő meghosszabbításáról az ajánlattételre meghívott pályázókat írásban értesíteni kell oly módon, hogy azt az eredeti határidő lejártá előtt megkapják.</p> <p>(6) A Kiíró jogosult a kétszakaszos eljárás bármelyik szakaszában az 54. § rendelkezései alapján a részvételi- vagy ajánlattételi felhívást visszavonni.</p> <p>(7) A pályázó az ajánlattételi határidő lejártáig módosíthatja vagy visszavonhatja pályázati ajánlatát. Az ajánlattételi határidő lejártá követően a benyújtott ajánlatok nem módosíthatóak.</p> <p>(8) A Kiírónak az ajánlattételi határidő során is biztosítania kell az egyenlő bánásmódot a pályázók számára, így különösen a Kiíró által adott bármilyen tájékoztatást az összes pályázónak meg kell adni.</p> <p>(9) Egyebekben a kétszakaszos pályázati eljárásra a nyilvános pályázatra vonatkozó eljárási szabályokat kell megfelelően alkalmazni a (10)-(11) bekezdésben meghatározott eltérésekkel.</p> <p>(10) A pályázat nyertese az, aki a pályázati felhívásban rögzített feltételek teljesítése mellett az összességében legelőnyösebb ajánlatot tartalmazó pályázatot adta be és a 65/C. § (3) bekezdése szerinti szakmai bizottság által készített pályázatok értékelését tartalmazó jegyzőkönyvet a Képviselő-testület Tulajdonosi Bizottsága minősített többséggel elfogadta és jóváhagyta.</p> <p>(11) Érvénytelen a pályázat az 59. §-ban foglalt érvénytelenségi okokon kívül abban az esetben is, ha az ajánlat nem a Kiíró által az (1) bekezdés szerint meghívott pályázótól származik.</p>
<p>68. § Az árverés dokumentációjának tartalmaznia kell:</p> <p>a) az értékesítendő önkormányzati vagyont</p>	<p>68. § Az árverés dokumentációjának tartalmaznia kell:</p> <p>a) az értékesítendő önkormányzati vagyont</p>

<p>részletes jellemzését (ingatlan esetén az ingatlan-nyilvántartási adatok: cím, helyrajzi szám, az ingatlan jellege, alapterülete, valamint közmű-ellátottsága és/vagy komfortfokozata, az ingatlan helyiségeinek száma, méretei, műszaki állapota, az ingatlan beépíthetőségi lehetősége (az adott területre érvényes Szabályozási terv, valamint a P.P.V.Sz. előírásai), meg kell jelölni továbbá a per-, teher és igénymentesség állapotát, annak bármilyen korlátozását; elővásárlási joggal kapcsolatos feltételeket, megkötéseket; a vagyonkezeléssel kapcsolatos információkat;</p>	<p>részletes jellemzését (ingatlan esetén az ingatlan-nyilvántartási adatok: cím, helyrajzi szám, az ingatlan jellege, alapterülete, valamint közmű-ellátottsága és/vagy komfortfokozata, az ingatlan helyiségeinek száma, méretei, műszaki állapota, az ingatlan beépíthetőségi lehetősége (az adott területre érvényes Szabályozási terv, valamint a Kerületi Építési Szabályzat előírásai), meg kell jelölni továbbá a per-, teher és igénymentesség állapotát, annak bármilyen korlátozását; a elővásárlási joggal kapcsolatos feltételeket, megkötéseket; a vagyonkezeléssel kapcsolatos információkat;</p>
	<p>87. § E rendeletnek az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 15/2013. (V. 31.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló/2022. (.....) önkormányzati rendelettel (a továbbiakban: MÓD. rendelet) megállapított 39. § (6) bekezdésében foglalt rendelkezését a MÓD. rendelet hatálybalépése napján folyamatban lévő – ideértve azt az esetet is, ha az egy éves bérleti díj megfizetésére még nem került sor – ügyekben is alkalmazni kell.</p>

HATÁSVIZSGÁLAT

az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 15/2013. (V. 31.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló .../2022. (...) önkormányzati rendelet megalkotásához
(a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a alapján)

1. Társadalmi hatása: nincs
 van:

A rendelet megalkotásának szükségessége és a várható társadalmi hatása abban nyilvánul meg, hogy a helyiségek bérleti jogának átruházására és elcserélésére vonatkozó rendelkezések kiegészítésével nem éri hátrány az egyes vállalkozásokat a magasabb szintű jogszabályok változása okán.

2. Gazdasági, költségvetési hatása: nincs
 van:

3. Környezeti és egészségügyi következménye: nincs
 van:

4. Adminisztratív terheket befolyásoló hatása: nincs
 van:

5. Megalkotásának szükségessége, a rendeletalkotás elmaradásának várható következménye:

nincs
 van:

A rendelet megalkotása a magasabb szintű jogszabályok változása, valamint a Rendelet alkalmazása során észlelt gyakorlati tapasztalatok miatt vált indokolttá.

6. Alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek fennállása:

van:
 nincs

A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.

7. Egyéb hatás: nincs
 van

Előterjesztő: Kőrös Péter alpolgármester
Készítő: Fenntartható Fejlődés Főosztály