

ELŐTERJESZTÉSa Képviselő-testület/Bizottság*


2017. év szeptember hónap 12. napján tartandó ülésére

Előterjesztés tárgya: Döntés Vagyonhasználati szerződés aláírásáról a Pestszentlőrinc-Pestszentimre Egészségügyi Szolgáltató Nonprofit Közhasznú Kft.-vel

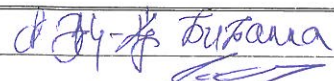

Előterjesztő:

Név	Tisztség	Aláírás
dr. Lévai István Zoltán	alpolgármester	


Összeállító:

Név	Tisztség	Aláírás
Nátrán István	VLI irodavezető-helyettes	
Pórfia Katalin	VLI irodavezető	

Az előterjesztés összhangban van a jogszabályokkal:

Név	Tisztség	Aláírás
dr. Bécsi-Kónya Zsuzsanna	JKPI jogász	
dr. Borbély György	JKPI irodavezető	
dr. Molnár Ildikó	címzetes főjegyző	

Pénzügyi, gazdasági szempontból ellenőrizte:

Név	Tisztség	Aláírás
dr. Kanti Gábor	GKI irodavezető	

Egyeztetve, tájékoztatva:

Név	Tisztség	Aláírás

Tárgyalja: NB, TUL**Javasolt meghívott:**A határozati javaslat elfogadásához minősített többség szükséges/ nem szükséges*.Az előterjesztés zárt kezelését kérjük/ nem kérjük*.

*a megfelelő rész aláhúzendó

nyilvános ülés / zárt ülés*		
Mötv.46. § (2) bekezdés a)	46. § (2) bekezdés b)	46. § (2) bekezdés c)
egyszerű többség / minősített többség*		
Kt. SZMSZ 49. § (1-16.)	egyéb jogszabály:.....	
hatáskör jogalapja		
Kt. SZMSZ§ bekezdés	egyéb jogszabály: Vagyonrendelet 20.§ (2) bekezdés	
* megfelelő rész aláhúzandó		

Tisztelt Képviselő-testület!

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Vagyontörvény) szabályozza a nemzeti vagyonnal való felelős gazdálkodás követelményeit, mely alapján az önkormányzatoknak lehetőségük van vagyongazdálkodási feladataikat úgy ellátni, hogy a tulajdonosi jogosítványok továbbra is az önkormányzatoknál maradnak és csak a vagyon hasznosítás kerül át gazdálkodó szervezethez, emellett az Önkormányzat szerződés alapján vagyonkezelői jogot is létesíthet, melyet az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzés keletkeztet.

A Vagyontörvény az alábbiak szerint rendelkezik:

„3. § 4. hasznosítás: a tulajdonosi joggyakorló vagy a nemzeti vagyon használója által a nemzeti vagyon birtoklásának, használatának, hasznok szedése jogának bármely - a tulajdonjog átruházását nem eredményező - jogcímen történő átengedése, ide nem értve a vagyonkezelésbe adást, valamint a hasznélvezeti jog alapítását;

11. § (16) Törvényben, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyont hasznosítani - ha törvény kivételt nem tesz - csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.

(17) Mellőzhető a versenyeztetés abban az esetben, ha a hasznosítás

- a) államháztartási körbe tartozó szervezet,
- b) jogszabályban előírt állami vagy önkormányzati feladatot ellátó gazdálkodó szervezet, vagy
- c) államháztartási körbe tartozó szervezet vagyonkezelésében lévő, az állam vagy a helyi önkormányzat tulajdonában álló lakások tekintetében a vagyonkezelő szervezettel foglalkoztatásra irányuló jogviszonyban álló személyek javára történik.”

Az önkormányzati cégek és költségvetési szervek ingatlanhasználatára felülvizsgálata során megállapítást nyert, hogy a Pestszentlőrinc-Pestszentimre Egészségügyi Szolgáltató Nonprofit

Közhasznú Kft. (továbbiakban: EÜ Szolg.) bár az alapító okiratában rögzítetteknek megfelelően és az abban megjelölt ingatlanokban végzi tevékenységét, az ingatlanok használatára vonatkozóan szerződés külön nem került aláírásra. Az ingatlanokat teljes egészében az EÜ Szolg. kezeli, így a többi önkormányzati fenntartású intézményhez hasonlóan az EÜ Szolg. esetében is szükséges formálisan is a kezelésébe adni azokat.

Az önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 15/2013. (V.31.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) 19. § (1) bekezdése szerint: *„Az önkormányzati vagyon használati jogát közfeladat ellátása céljából, az ehhez szükséges mértékben ingyenesen átengedni csak az alábbi szervezetek számára lehet:*

- a) más önkormányzatoknak feladat és hatáskör átruházásával,*
- b) önkormányzati feladatok megvalósítását szolgáló, a XVIII. kerületi lakosok érdekében működő alapítvány, közalapítvány javára alapítványi hozzájárulás jogcímén,*
- c) közfeladatot ellátó egyházak és civil szervezetek részére történő átadással,*
- d) közfeladatokat ellátó költségvetési szervek és köztestületek számára,*
- e) önkormányzati tulajdonú gazdasági társaság, nonprofit társaság részére,*
- f) az egészségügyi alapellátás körébe tartozó, területi ellátási kötelezettséggel működő háziorvosi (felnőtt-, gyermek háziorvosi és fogorvosi) szolgáltatást (ideértve az iskola-egészségügyi, valamint ifjúság-egészségügyi ellátást is) végző, és az Önkormányzattal kötött megbízási szerződéssel rendelkező egészségügyi szolgáltatók számára.”*

A Rendelet 19. § (2) bekezdése értelmében: *„Az önkormányzati vagyon ingyenes használatának átengedése tárgyában kötött szerződésben az átadott önkormányzati vagyon használatára vonatkozó éves beszámolási kötelezettséget kell előírni.”*

A Rendelet 20. § (2) bekezdése szerint: *„A vagyon használati jogának ingyenes átengedéséről és a kedvezményes bérbe adásról - a (3) és (4) bekezdésekben foglalt eseteket kivéve - a Képviselő-testület - az illetékes bizottság előzetes véleménye alapján – dönt.”*

Fentiek alapján a vagyonhasználati szerződés aláírásának a Képviselő-testület támogatása esetén nincs akadálya.

Kérem a Tisztelt Képviselő- testületet, szíveskedjen az alábbi határozati javaslatot támogatni.

Határozati javaslat:

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 15/2013. (V.31.) önkormányzati rendelet 19. § (1) bekezdés e), f) pontja és a 20. § (2) bekezdése alapján az Önkormányzat vagyonhasználati- és kezelési szerződést köt az általa használt ingatlanok/ingatlanrészek használatára vonatkozóan a Pestszentlőrinc-Pestszentimre Egészségügyi Szolgáltató Nonprofit Közhasznú Kft-vel és felhatalmazza a polgármestert a jelen előterjesztés 1. számú mellékletét képező szerződés véglegesítést követő aláírására és a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: 2017. december 31.

Felelős: polgármester

Budapest, 2017 AUG. 30



dr. Lévai István Zoltán
alpolgármester

Mellékletek:

1. sz. melléklet: Vagyonhasználati- és kezelési szerződés tervezet

VAGYONHASZNÁLATI-ÉS KEZELÉSI MEGÁLLAPODÁS ÖNKORMÁNYZATI GAZDASÁGI TÁRSASÁGGAL

amely létrejött egyrészről

Budapest Főváros XVIII. Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata (1184 Budapest, Üllői út 400., adószám: 157358-2-43, KSH statisztikai számjel: 15735818-8411-321-01, képviseli: Ughy Attila polgármester) - a továbbiakban **Önkormányzat**,

másrészről a

Pestszentlőrinc-Pestszentimre Egészségügyi Szolgáltató Nonprofit Közhasznú Kft. (1183 Budapest, Thököly út 3., cégjegyzékszám: 01 09 882 445; adószám: 13969587-1-43, KSH statisztikai számjel: 13969587-8621-572-01, képviseli: dr. Szabó Attila ügyvezető) - a továbbiakban **Társaság**

együttesen **Felek** között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

Előzmények:

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat Képviselő-testülete/2017. (IX.....) számú KT-határozata alapján, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Vagyontörvény) rendelkezéseire való figyelemmel Felek jelen megállapodást annak érdekében kötik, hogy az Önkormányzat törzsvagyonába tartozó korlátozottan forgalomképes vagyon kezelésével és használatával kapcsolatban az Önkormányzatot megillető jogok és kötelezettségek érvényesítése, a mindenkor hatályos jogszabályokban és az Önkormányzat helyi rendeleteiben és határozataiban foglaltaknak megfelelően valósuljon meg.

1. Felek rögzítik, hogy az Társaság önkormányzat többségi tulajdonában lévő gazdasági társaság, mint ilyen a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározottak szerint átlátható szervezet, így a jelen szerződés megkötésének a Társaság tulajdonosi szerkezetéből eredő akadálya nincs.
2. Felek rögzítik, hogy a Társaság használatába adott ingatlanok/ingatlanrészek az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában állnak. A Társaság használatába adott ingatlanok/ingatlanrészek jegyzékét jelen szerződés 1. sz. melléklete tartalmazza.
3. Az Önkormányzat jelen szerződésben meghatározott körben és feltételek alapján Társaságot bízza meg az önkormányzat 1. sz. mellékletében megnevezett vagyonának (vagyontárgy) kezelésével, melyhez a tárgyévi költségvetésben meghatározott pénzüsszeget biztosít. Jelen szerződést Felek határozatlan időre kötik.
4. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés alapján a Társaság jogosult gyakorolni a tulajdonost megillető azon jogokat, melyről törvény, önkormányzati rendeletek és felek e szerződésben rendelkeznek és köteles teljesíteni a vagyontárgy tulajdonosát terhelő kötelezettségeket.
5. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés tárgyát képező ingatlanok/ingatlanrészek műszaki állapotáról közösen jegyzőkönyvet vesznek fel a szerződés aláírását követő 30 napon belül. A jegyzőkönyvben rögzített műszaki állapot képezi a kiindulási alapot, melynek megfelelően a Társaság köteles jelen szerződés megszűnésekor a szerződés tárgyát

képező ingatlant az Önkormányzatnak visszaadni, a 16. pontban foglaltak figyelembevételével.

6. Jelen szerződés alapján a Társaságot megillető használati jog ingyenes.
 7. A Társaság kötelezettséget vállal arra, hogy
 - jelen szerződés tárgyát képező ingatlanokat/ingatlanrészeket rendeltetésüknek megfelelően hasznosítja,
 - az ingatlanok karbantartása, állagmegóvása, felújítása, átalakítása során a jó gazda gondosságával jár el,
 - jelen szerződésből adódó jogai gyakorlása és kötelezettségei teljesítése során betartja a jogszabályi előírásokat,
 - a közüzemi szolgáltatások díját határidőben befizeti,
 - viseli jelen szerződés tárgyát képező ingatlanokra/ingatlanrészekre vonatkozóan felmerülő költségeket, közterheket, díjakat, gondoskodik a vagyonvédelemről, azokra biztosítást köt.
 - a jelen szerződés tárgyát képező vagyon használatából, működtetéséből származó bevételeit és az azzal kapcsolatos költségeit elkülönítetten tartja nyilván oly módon, hogy az a saját vagyonnal folytatott vállalkozási tevékenységéből származó bevételeitől és költségeitől lehatárolható legyen.
 8. Szerződő felek felelősséggel tartoznak a szerződés hatálya alá tartozó ingatlanokkal/ingatlanrészekkel kapcsolatban megadott minden tény, adat teljeskörűségéért és pontosságáért.
 9. Az Önkormányzat a szerződés fennállása alatt jogosult:
 - a szerződésből eredő jogok gyakorlását és kötelezettségek teljesítését, így a jogszabályok és a helyi rendeletek betartását, a hasznosítás, felújítás, karbantartás terén a rendes gazdálkodást ellenőrizni, amelynek eredményét a felek ellenőrzési tervben rögzítik,
 - követelni a jogszabályt sértő, továbbá a rendeltetésellenes használat, hasznosítás megszüntetését és ebből eredő kárának megtérítését.
- Az Önkormányzat a szerződés fennállása alatt kötelezettséget vállal arra, hogy
- az átadott ingatlanokra/ingatlanrészekre vonatkozó biztosítását megköti, fenntartja, szükség esetén kiterjeszti azokat,
 - a Társaság által készített felújítási és karbantartási tervet megtárgyalja.
10. A Társaság jogosult az ingatlanokon/ingatlanrészeken szükségessé vált felújítási munkák elvégzésére vonatkozóan az önkormányzathoz kérelmet benyújtani. A Társaság csak az Önkormányzat által engedélyezett felújítási munkálatokat végezheti el, amennyiben az önkormányzat a költségvetési rendeletében forrást biztosít, vagy a saját bevételei azt lehetővé teszik.
 11. Amennyiben állag- vagy műszaki állapotromlás következett be, a Társaság köteles saját költségén - az éves költségvetési kereten belül- az eredeti állapotot helyreállítani. E körben a Társaság felelősséggel tartozik az olyan állapotromlásért is, amely a felújítási és karbantartási munkák elmulasztása miatt következett be, kivéve ha a kérelmezett munkákat az Önkormányzat nem engedélyezte.
 12. A Társaság a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan(oka)t/ ingatlanrészeket nem idegenítheti el és nem terhelheti meg.

13. Társaság a Vagyontörvény előírásai alapján vállalja továbbá az alábbiakat:
- a) a szerződésben rögzített nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeinek eleget tesz,
 - b) az ingatlanokat/ingatlanrészeket a szerződéses előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint az alapító okiratában meghatározott célnak megfelelően használja,
 - c) a hasznosításban kizárólag természetes személyek vagy a Vagyontörvény szerinti átlátható szervezetek vesznek részt.
14. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy az Önkormányzat mint tulajdonos jogosult az e szerződésben foglaltak teljesítését ellenőriztetni.
15. Jelen szerződés megszűnik, amennyiben a Társaság bármely okból megszüntetésre kerül.
16. A szerződés megszűnése esetén a Társaság jelen szerződés 5. pontjában meghatározott átadás-átvételi jegyzőkönyvekben megállapított állagnak és műszaki állapotnak, valamint az Önkormányzat által engedélyezett felújítási, karbantartási és beruházási munkák figyelembevételével köteles az ingatlanokat az Önkormányzatnak visszaadni.
17. A szerződést a felek bármelyike rendes felmondással megszüntetheti, rendes felmondás esetén a felmondási idő hat hónap és a gazdasági év végére szólhat.
18. Az Önkormányzat a jelen szerződést rendkívüli felmondással megszüntetheti, ha a Társaság a jelen szerződésben foglalt kötelezettségét súlyosan megszegi.
19. Jelen szerződés annak aláírása napján lép hatályba.
20. Társaság a Vagyontörvény 11. § (11) bekezdésének megfelelően vállalja, hogy a szerződésben foglalt beszámolási kötelezettségét teljesíti az átengedett nemzeti vagyon szerződési előírásoknak és tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja, továbbá, hogy a hasznosításban- a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként- kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.
21. A Szerződő Felek kölcsönösen kijelentik, hogy a jelen megállapodást áttanulmányozták és az itt nem szabályozott kérdésekben a Nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, valamint az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló rendeletben foglalt előírásokat tartják irányadónak.

Jelen szerződést a felek áttanulmányozták és azt mint akaratukkal mindenben megegyezőt írták alá.

Budapest,

.....
Önkormányzat
Budapest, Főváros XVIII. kerület
Pestszentlőrinc-Pestszentimre
Önkormányzata
Ughy Attila
polgármester

.....
Társaság
Pestszentlőrinc-Pestszentimre Egészségügyi
Szolgáltató Nonprofit Közhasznú Kft.
dr. Szébenyi Attila
ügyvezető

1. számú melléklet

1. Vagyonkezelésébe adott ingatlanok jegyzéke

Ssz.	Cím	Hrsz.	Megjegyzés
1.	1188 Budapest, Nemes utca 18-20.	140662	
2.	1183 Budapest, Thököly út 3.	155447/19	
3.	1188 Budapest, Ady Endre utca 52/A	140942	
4.	1183 Budapest, Attila utca 9.	153515/1	A rendelő az óvodával egy épületben található. Rendelő területe: 271 m ²
5.	1188 Budapest, Bercsényi Miklós utca 73.	142382	102/109-ed tulajdoni hányad
6.	1182 Budapest, Cziffra György utca 53/A.	149043	
7.	1181 Budapest, Kondor Béla sétány 13.	151159/46	
8.	1188 Budapest, Póth I. utca 80.	144472	
9.	1182 Budapest, Üllői út 761.	145679	58/100-ad tulajdoni hányad
10.	1183 Budapest, Vajk utca 4.	153551	
11.	1181 Budapest, Vándor S. utca 1.	150259/126	1509/1775-öd tulajdoni hányad