

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

21/2022. (XII.05) 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, amelyek 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 vagyonkezelés 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 összeségében 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 lejárta előtt 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 lejárta 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 összeségében 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 2./2022. (X. 3.) 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

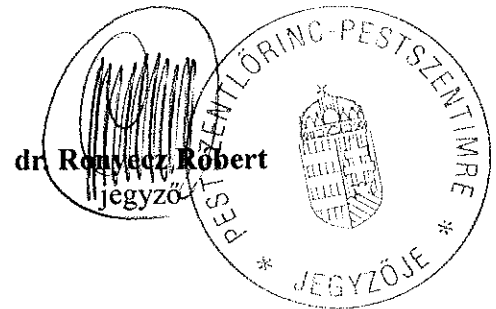
a) 35. § (3) bekezdésében a „vagy egyszerűsített zártkörű pályázat” szövegrész helyébe az „egyszerűsített zártkörű pályázat vagy kétszakaszos pályázat” szöveg;

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.



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 szerkezeti egység-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:

2022 NOV 03.

dr. Ronyecz Róbert
jegyző