



ELŐTERJESZTÉS a települési önkormányzat képviselő-testületéhez

Tárgy: Képviselő-testületi határozatok módosítása

Az előterjesztés célja a Város és Faluvédők Szövetsége és a Magyar Páneurópa Unió Egyesülettel kötendő csereszerződésekkel kapcsolatos képviselő-testületi határozatok módosítása.

A Képviselő-testület 117/2020. (IX. 24.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h. számú határozatával úgy döntött hogy, Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat a Budapest XII. kerület, belterület 7744 hrsz. alatt felvett, természetben az 1126 Budapest, Böszörményi út 20-22. szám alatt található ingatlan Város és Faluvédők Szövetsége (székhelye: 1126 Budapest, Szoboszlai u. 2-4., bírósági nyilvántartási száma: 01-02-0000108, képviseli: Ráday Mihály) tulajdonában álló 585/10.000 tulajdoni hányadért a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat tulajdonában lévő, Budapest XII. kerület, 8270/0/A/3 hrsz. alatti, természetben Böszörményi út 13. földszint 3. szám alatti, 39 m² alapterületű, felújított állapotú üzlethelyiséget és a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat tulajdonában lévő, Budapest XII. kerület, 8270/0/A/4 hrsz. alatti, természetben Böszörményi út 13. földszint 4. szám alatti, 56 m² alapterületű, felújított állapotú üzlethelyiséget az előterjesztésben ismertetett feltételekkel - a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontja szerinti lakás- és helyiséggazdálkodási közfeladat ellátásának elősegítése érdekében – elcseréli.

A Képviselő-testület 116/2020. (IX. 24.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h. számú határozatával arról rendelkezett, hogy Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat a Budapest XII. kerület, belterület 7744 hrsz. alatt felvett, természetben az 1126 Budapest, Böszörményi út 20-22. szám alatt található ingatlan Magyar Páneurópa Unió Egyesület (székhelye: 1126 Budapest, Szoboszlai u. 2-4., bírósági nyilvántartási száma: 01-02-0003391, képviseli: Aba Béla) tulajdonában álló 86/10.000 tulajdoni hányadért a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat tulajdonában lévő, Budapest XII. kerület, 8270/0/A/6 hrsz. alatti, természetben Böszörményi út 13. földszint 6. szám alatti, 46 m² alapterületű, felújított állapotú üzlethelyiség tulajdonjogát az előterjesztésben ismertetett feltételekkel - a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontja szerinti lakás- és helyiséggazdálkodási közfeladat ellátásának elősegítése érdekében – elcseréli.

A csereügylet előkészítése során a Budapest XII. kerület, Böszörményi út 20-22. szám alatti ingatlanban a Város és Faluvédők Szövetsége, illetve a Magyar Páneurópai Unió Egyesület tulajdoni hányadai az általuk ténylegesen használt alapterületek figyelembevételével kerültek értékelésre.

Tekintettel arra, hogy a társadalmi szervezeteket tulajdoni hányad alapján megillető alapterület nagyobb, mint az általuk ténylegesen használt terület, kérték az értékek felülvizsgálatát, és a megállapodás módosítását az alábbiak szerint.

A Város és Faluvédők Szövetsége 585/10.000 tulajdoni hányadért cserébe az Önkormányzat tulajdonában lévő további 23 m² alapterületű helyiség tulajdonjogát igényelte, így a Budapest XII.

kerület, 8270/0/A/3, 8270/0/A/4 és 8270/0/A/5 hrsz. alatti, természetben Böszörményi út 13. földszint 3., 4. és 5. szám alatti, 39 m², 56 m² és 23 m² alapterületű, felújított állapotú üzlethelyiségek tulajdonjoga képezi a csere tárgyát, a csere értéke pedig 133.200.000,- Ft összegben került meghatározásra.

Tekintettel arra, hogy a Város és Faluvédők Szövetsége tulajdonában a Böszörményi út 20-22. szám alatti ingatlanban 2 db parkolóhely áll, az Önkormányzat ugyanitt két parkolóhely ingyenes használatát biztosítaná, amennyiben az a közfeladat ellátásához szükséges.

A Magyar Páneurópa Unió Egyesület (továbbiakban: Egyesület) 86/10.000 tulajdoni hányadéért cserébe az Önkormányzat tulajdonában lévő, Budapest XII. kerület, 8270/0/A/6 hrsz. alatti, természetben Böszörményi út 13. földszint 6. szám alatti, 46 m² alapterületű, felújított állapotú üzlethelyiség tulajdonjoga került korábban felajánlásra. Az Egyesület a fentieknek megfelelően kérte szintén a csereérték felülvizsgálatát. A tulajdoni hányadának értéke a korábbiaktól eltérően a ténylegesen használt terület helyett az épület alapterületére jutó tulajdoni hányad és parkolóhely alapján 42.784.007,-Ft értékben került meghatározásra. Az Önkormányzat tulajdonában lévő, csere tárgyát képező ingatlan felújított állapotban meghatározott forgalmi értéke 38.784.007,- összegben került meghatározásra, ezért szükséges a különbözetnek, azaz 4.000.000,-Ft összegnek az Egyesület részére történő megfizetése.

Az Egyesület árbevétele nem teszi lehetővé a cserével összefüggő illetékfizetési kötelezettség teljesítését, ezért az ügylet lebonyolíthatósága érdekében javaslom az összesen 1.600.000,-Ft illetékfizetési kötelezettség átvállalását.

Az ingatlanok tulajdonjogának cseréje az Önkormányzatnak anyagi hátrányt nem okoz, illetve az Önkormányzat így a szóban forgó irodaházban egyre közelebb kerül a 100 %-os tulajdoni hányadhoz, mely még további gazdasági előnyöket is hordoz magában. Továbbá a tervezett Ingatlanfejlesztési Projekt megvalósításához a résztulajdoni hányadok megszerzése elengedhetetlen, javaslom a társadalmi szervezetek tulajdoni hányadainak önkormányzati ingatlanok tulajdonjogára fentieknek megfelelően történő elcserélését.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) 13. § (1) bekezdése értelmében törvényben, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni - ha törvény kivételt nem tesz - csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.

A Magyarország 2021. évi központi költségvetéséről szóló 2020. évi XC. törvény 5. § (3) bekezdésének b) pontjában meghatározott versenyeztetési értékhatár 25 millió forint.

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Mötv.) 13. § (1) bekezdés 9. pontja szerint helyi közügy, valamint a helyben biztosítható közfeladat körében ellátandó helyi önkormányzati feladata lakás- és helyiséggazdálkodás. Az Mötv. 23. § (5) bekezdésének 14. pontja szerint a kerületi önkormányzat feladata különösen saját tulajdonú lakás- és helyiséggazdálkodás.

Az Mötv. 108. § (1) bekezdése szerint a helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló nemzeti vagyon birtoklása, használata, hasznai szedésének joga, fenntartása, üzemeltetése, létesítése, fejlesztése, valamint felújítása csak e törvényben és a nemzeti vagyonról szóló törvényben szabályozott módon engedhető át másnak. A 108/A. § (1) bekezdésének c) pontja alapján az Nvtv. 13. § (1) bekezdése szerinti versenyeztetés mellőzhető: a helyi önkormányzat tulajdonában lévő társasági részesedés vagy ingatlan cseréje esetén.

Ugyanezen szakasz (2) bekezdése értelmében, ha a cserével érintett önkormányzati vagyon értéke a versenyeztetésre vonatkozó törvényben előírt értékhatárt meghaladja, az illetékes fővárosi vagy megyei kormányhivatal dönt a csereügylet jóváhagyásáról. A kormányhivatal a csereügyletet jóváhagyja, ha az egyes vagyontárgyak értékére és a szerződésben foglalt egyéb vagyoni kötelezettségvállalásra tekintettel az értékarányosság követelménye megvalósul és egyébként az ügylet megkötése az önkormányzat kötelező feladatainak ellátása vagy gazdasági érdekei szempontjából indokolt.

A helyi önkormányzat által kötött csereügylethez szükséges kormányhivatali jóváhagyás eljárási szabályairól szóló 126/2015. (V. 27.) Korm. rendelet 2. § (2) bekezdése szerint a csereügylet jóváhagyásáról a helyi önkormányzat székhelye szerint illetékes kormányhivatal dönt. A 3. § (1) bekezdése szerint a kérelemhez mellékelni kell:

- a) a helyi önkormányzat képviselő-testületének döntését, amely tartalmazza a polgármester felhatalmazását a csereszerződés aláírására, valamint a csereügylet jóváhagyására vonatkozó kérelem benyújtására,
- b) a helyi önkormányzat képviselő-testületének döntését arról, hogy a csereügylet megkötése mely kötelező feladat ellátását vagy gazdasági érdek érvényesülését biztosítja,
- c) társasági részesedés, illetve ingatlanok cseréje esetén - a (2) bekezdés a) pont szerinti eset kivételével - a szerződő felek által aláírt csereszerződést,
- d) amennyiben a csereügylet helyi önkormányzatok között jön létre a helyi önkormányzatok képviselő-testületeinek döntését arról, hogy a kérelmet melyik helyi önkormányzat székhelye szerint illetékes kormányhivatalhoz nyújtják be.

4. § A kormányhivatal a csereügylet jóváhagyására vonatkozó kérelem elbírálása során vizsgálja, hogy a csereügylet megfelel-e az Möt. 108/A. § (2) bekezdésében foglalt feltételeknek.

5. § (1) A csereügylet jóváhagyásáról a kormányhivatal egyszerűsített határozatot hoz, és ezzel egyidejűleg a csereszerződés valamennyi példányát záradékkal látja el.

A Kormány az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó SARS-CoV-2 koronavírus világjárvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdetett ki a 478/2020. (XI. 3.) Korm. rendelettel. A veszélyhelyzet jelenleg is fennáll, a Képviselő-testület, illetve a bizottságai nem üléseznek.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése szerint veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének feladat- és hatáskörét a polgármester gyakorolja. Ennek keretében nem foglalhat állást önkormányzati intézmény átszervezéséről, megszüntetéséről, ellátási, szolgáltatási közzeteiről, ha a szolgáltatás a települést is érinti.

Kérem Polgármester Urat, hogy az előterjesztésben kifejtett indokok és jogszabályi rendelkezések alapján az alábbi határozati javaslatokat elfogadni szíveskedjen.

Határozati javaslatok:

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében biztosított hatáskörömben, Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének feladat- és hatáskörében eljárva az alábbi döntéseket hozom:

I.

A Képviselő-testület 117/2020. (IX. 24.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h. számú határozatát a Képviselő-testület nevében eljárva oly módon módosítom, hogy a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat a Budapest XII. kerület, belterület 7744 hrsz. alatt felvett, természetben az 1126 Budapest, Böszörményi út 20-22. szám alatt található ingatlan Város és Faluvédők Szövetsége (székhelye: 1126 Budapest, Szoboszlai u. 2-4., bírósági nyilvántartási száma: 01-02-0000108, képviseli: Ráday Mihály) tulajdonában álló 585/10.000 tulajdoni hányadáért a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat tulajdonában lévő, Budapest XII. kerület, 8270/0/A/3, 8270/0/A/4 és 8270/0/A/5 hrsz. alatti, természetben Böszörményi út 13. földszint 3., fsz. 4. és fsz. 5. szám alatti, 39 m², 56 m² és 23 m² alapterületű, felújított állapotú üzlethelyiségeket az előterjesztésben ismertetett feltételekkel - a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontja és 23. § (5) bekezdés 14. pontja szerinti lakás- és helyiséggazdálkodási közfeladat ellátásának elősegítése érdekében – elcseréli.

II.


A Képviselő-testület 116/2020. (IX. 24.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h. számú határozatát a Képviselő-testület nevében eljárva oly módon módosítom, hogy a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat a Budapest XII. kerület, belterület 7744 hrsz. alatt felvett, természetben az 1126 Budapest, Böszörményi út 20-22. szám alatt található ingatlan Magyar Páneurópa Unió Egyesület (székhelye: 1126 Budapest, Szoboszlai u. 2-4., bírósági nyilvántartási száma: 01-02-0003391, képviseli: Aba Béla) tulajdonában álló 86/10.000 tulajdoni hányadáért a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat tulajdonában lévő, Budapest XII. kerület, 8270/0/A/6 hrsz. alatti, természetben Böszörményi út 13. földszint 6. szám alatti, 46 m² alapterületű, felújított állapotú üzlethelyiség tulajdonjogát az előterjesztésben ismertetett feltételekkel - a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontja és 23. § (5) bekezdés 14. pontja szerinti lakás - és helyiséggazdálkodási közfeladat ellátásának elősegítése érdekében – elcseréli, azzal, hogy értékkülönböként 4.000.000,- Ft, valamint 1.600.000,- Ft illeték az Egyesület részére megfizetésre kerül.

Budapest Hegyvidék, 2021. január 12.



dr. Gottfried-Tusor Gabriella
jegyző

Javasolom a határozatok meghozatalát:



dr. Borsodi Klaudia
aljegyző