Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat

**Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság**

**4/2015.**

###### JEGYZŐKÖNYV

**Készült:** a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság 2015. március 23-i rendkívüli ülésén 10.00 órai kezdettel a Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal, Budapest II. kerület Mechwart liget 1. III. emelet 310. hivatalos helyiségében.

**Jelen vannak:** **érkezett**

Őrsi Gergely bizottsági elnök 10.00 órakor

Ernyey László bizottsági tag 10.00 órakor

Gárdos Pál bizottsági tag 10.00 órakor

Dr. Láng Orsolya meghívott

Dr. Silye Tamás meghívott

Takács Anna jegyzőkönyvvezető

Őrsi Gegely, a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság elnöke (a továbbiakban: Elnök) megállapítja, hogy a Bizottság 4 tagja közül 3 tag van jelen, a Bizottság határozatképes, az ülést megnyitja.

Elnök javaslatot tesz a jegyzőkönyv hitelesítőre Ernyey László bizottsági tag személyében, majd a javaslatot szavazásra bocsátja.

Elnök megállapítja, hogy a Bizottság a szavazás eredményeként az alábbi döntést hozta:

# Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Gazdasági és

**Tulajdonosi Bizottságának 71/2015.(III.23.) határozata**

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a jelen jegyzőkönyv hitelesítésével Ernyey László bizottsági tagot bízza meg.

(3 bizottsági tag van jelen, 3 igen, 0 nem, 0 tartózkodás)

Dr. Láng Orsolya átadja az Elnök és a Bizottság tagjai részére a 2015. február 25-i ülésen a Bizottság Elnöke által kért két kimutatást (bevételek alakulása 2010. és 2012. között, és az Önkormányzat által értékesített Margit körúti üzletek forgalmi értéke, átlag Ft/m2 ára 2010. és 2013. között).

Elnök a kimutatásokat megköszöni, egyúttal a nem lakás céljára szolgáló helyiségek értékesítésével kapcsolatos vizsgálatot a Bizottság tagjainak egyetértésével lezárja, és megállapítja, hogy az értékesítések a mindenkor hatályos jogszabályoknak megfelelően történtek, azokat az Önkormányzat költségvetési bevételi előirányzatának teljesítése indokolta, a tényleges teljesítés így is sokkal az eredeti előirányzat alatt maradt.

Elnök előadja, hogy a rendkívüli bizottsági ülés összehívására az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jog gyakorlásáról, továbbá az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítésének szabályairól, bérbeadásának feltételeiről szóló 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet módosítására vonatkozó javaslatok megvitatása érdekében került sor.

Elnök szavazásra bocsátja a napirend összeállítására vonatkozó javaslatot.

Elnök megállapítja, hogy a Bizottság a szavazás eredményeként az alábbi döntést hozta:

# Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Gazdasági és

**Tulajdonosi Bizottságának 72/2015.(III.23.) határozata**

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a napirendet az alábbiak szerint fogadja el:

1. Javaslat az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jog gyakorlásáról, továbbá az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítésének szabályairól, bérbeadásának feltételeiről szóló 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet módosítására *(szóbeli előterjesztés)*

(3 bizottsági tag van jelen, 3 igen, 0 nem, 0 tartózkodás)

**Napirend 1. pont**

Javaslat az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jog gyakorlásáról, továbbá az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítésének szabályairól, bérbeadásának feltételeiről szóló 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet módosítására

Előterjesztő: Őrsi Gergely a Bizottság elnöke

Elnök javaslatot tesz az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jog gyakorlásáról, továbbá az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítésének szabályairól, bérbeadásának feltételeiről szóló 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet módosítására az alábbi három kérdésben:

1. Javasolja, hogy ingatlanok értékesítése esetén minden esetben két ingatlanforgalmi értékbecslés készüljön.
2. Javasolja, hogy az Önkormányzat a nem lakás céljára szolgáló helyiségek értékesítése esetén a Vagyonrendelet hatályba lépése után megkötött bérleti szerződéseknél 3 év helyett, 5 év egybefüggő bérleti jogviszony eltelte után biztosítsa az elővásárlásra jogosultakra érvényes vételárat.
3. Javasolja továbbá, hogy kizárólag a bérlőket illesse meg az a lehetőség, hogy elővásárlásra jogosultként a helyiséget megvásárolhassák a Vagyonrendeletben biztosított vételáron, a bérlő az elővásárlási jog gyakorlására más személyt ne jelölhessen ki.

Elnök szavazásra bocsátja az alábbi határozati javaslatot:

*„A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jog gyakorlásáról, továbbá az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítésének szabályairól, bérbeadásának feltételeiről szóló 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet melléklet szerinti módosítását.*

*A Bizottság a Polgármester és a Jegyző útján felkéri dr. Láng Orsolyát, a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Iroda vezetőjét, hogy tegye meg a szükséges intézkedéseket.*

***Felelős:*** *Polgármester*

***Határidő:*** *soron következő képviselő-testületi ülés”*

Elnök megállapítja, hogy a Bizottság a szavazás eredményeként az alábbi döntést hozta:

**Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Gazdasági és**

**Tulajdonosi Bizottságának 73/2015.(III.23.) határozata**

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jog gyakorlásáról, továbbá az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítésének szabályairól, bérbeadásának feltételeiről szóló 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet melléklet szerinti módosítását.

A Bizottság a Polgármester és a Jegyző útján felkéri dr. Láng Orsolyát, a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Iroda vezetőjét, hogy tegye meg a szükséges intézkedéseket.

**Felelős:** Polgármester

**Határidő:** soron következő képviselő-testületi ülés

(3 bizottsági tag van jelen, 3 igen, 0 nem, 0 tartózkodás)

**73/2015.(III.23.) határozat melléklete**

**Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat** **Képviselő-testületének …./2015.(……) önkormányzati rendelete az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jog gyakorlásáról, továbbá az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítésének szabályairól, bérbeadásának feltételeiről szóló**

**34/2004.(X.13.) önkormányzati rendeletének módosításáról**

|  |  |
| --- | --- |
| **Jelenlegi szövegezés** | **Javasolt módosítás** |
| Az R. 4. § (1) bekezdése:  (1) Az önkormányzat a vagyon tárgyának értékesítése, megterhelése esetén a vagyontárgy értékét  a) ingatlan vagyon és vagyoni értékű jog esetén három hónapnál nem régebbi forgalmi értékbecslés, illetve – ha rendelkezésre áll egy évnél nem régebbi értékbecslés vagy üzleti értékelés – ennek felülvizsgált változata alapján;  b) ingó vagyon esetén legalább a könyv szerinti nyilvántartásban szereplő érték alapján;  c) tagsági jogot megtestesítő értékpapír esetén:   * - a Budapesti Értéktőzsdén jegyzett vagy forgalmazott értékpapírt a tőzsdei árfolyamon; * - másodlagos értékpapírpiacon forgalmazott értékpapírt az értékpapír-kereskedők által a sajtóban közzétett vételi középárfolyamon; * - társasági részesedés esetén három hónapnál nem régebbi üzleti értékelés alapján; * - egyéb esetben névértéken   határozza meg. | **1. §**  Az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jog gyakorlásáról, továbbá az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítésének szabályairól, bérbeadásának feltételeiről szóló 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: **R.**) 4. § (1) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:  (1) Az önkormányzat a vagyon tárgyának értékesítése, megterhelése esetén a vagyontárgy értékét  a) ingatlan vagyon esetén **kettő,** három hónapnál nem régebbi forgalmi értékbecslés, illetve – ha rendelkezésre **állnak** egy évnél nem régebbi **értékbecslések** – ennek felülvizsgált **változatai** alapján;  b) vagyoni értékű jog esetén három hónapnál nem régebbi forgalmi értékbecslés, illetve – ha rendelkezésre áll egy évnél nem régebbi értékbecslés vagy üzleti értékelés – ennek felülvizsgált változata alapján;  c) ingó vagyon esetén legalább a könyv szerinti nyilvántartásban szereplő érték alapján;  d) tagsági jogot megtestesítő értékpapír esetén:   * a Budapesti Értéktőzsdén jegyzett vagy forgalmazott értékpapírt a tőzsdei árfolyamon; * másodlagos értékpapírpiacon forgalmazott értékpapírt az értékpapír-kereskedők által a sajtóban közzétett vételi középárfolyamon; * társasági részesedés esetén három hónapnál nem régebbi üzleti értékelés alapján; * egyéb esetben névértéken   határozza meg. |

|  |  |
| --- | --- |
| Az R. 23. § (1) bekezdése:  (1) A nem lakás célú helyiségek elidegenítésére a 20. § (4) bekezdését és a 21. § (1) bekezdését kell alkalmazni azzal, hogy az elővásárlási jog jogosultja az eladási ajánlat kézhezvételét követő hatvan napon belül köthet az ingatlanra adásvételi szerződést. Amennyiben az elővásárlási jog jogosultja határidőben él elővásárlási jogával, a nem lakás célú helyiség vételára a helyben szokásos forgalmi érték. Jelen rendelet hatályba lépése előtt megkötött helyiségbérleti szerződések esetén automatikusan, a hatálybalépés után megkötöttekre pedig 3 év egybefüggő bérleti jogviszony eltelte után, az elővásárlásra jogosultakra érvényes vételár mértéke a helyben szokásos forgalmi érték hetven százaléka.  Az R. 23. § (4) bekezdése:  (4) Az (1) bekezdésben meghatározottak esetében a jogosult által kijelölt harmadik személy kizárólag akkor élhet a jogosultat megillető elővásárlási joggal, amennyiben a közöttük létrejött megállapodás egyértelműen bizonyítja, hogy a jogosultnak a helyiséggel kapcsolatos minden igényét (értéknövelő beruházás ellentételezése, csereingatlannal kapcsolatos igény kielégítése) a harmadik személy közvetlenül kielégített, továbbá a jogosult és a harmadik személy a megállapodásban nyilatkozik arról, hogy a bérleti díjat, valamint a bérleményhez kapcsolódó külön szolgáltatások díját a bérleti jogviszony megszűnéséig – amelyről a harmadik személlyel megkötött adásvételi szerződés rendelkezik – a jogosult viseli. Ebben az esetben a harmadik személy a jogosult helyébe lép. | **2. §**  (1) Az R. 23. § (1) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:  (1) A nem lakás célú helyiségek elidegenítésére a 20. § (4) bekezdését és a 21. § (1) bekezdését kell alkalmazni azzal, hogy az elővásárlási jog jogosultja az eladási ajánlat kézhezvételét követő hatvan napon belül köthet az ingatlanra adásvételi szerződést. Amennyiben az elővásárlási jog jogosultja határidőben él elővásárlási jogával, a nem lakás célú helyiség vételára a helyben szokásos forgalmi érték. Jelen rendelet hatályba lépése előtt megkötött helyiségbérleti szerződések esetén automatikusan, a hatálybalépés után megkötöttekre pedig **5 év** egybefüggő bérleti jogviszony eltelte után, az elővásárlásra jogosultakra érvényes vételár mértéke a helyben szokásos forgalmi érték hetven százaléka.  (2) Az R. 23. § (4) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:  (4) **Az (1) bekezdésben meghatározottak esetében a nem lakás célú helyiségeket kizárólag az elővásárlásra jogosult bérlő (bérlőtárs) vásárolhatja meg, amennyiben megfelel az Ltv-ben foglalt feltételeknek.** |
|  | **3. §**  E rendelet 2015. április 1. napján lép hatályba, rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell. |

**Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének …./2015.(……) önkormányzati rendelete az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jog gyakorlásáról, továbbá az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítésének szabályairól, bérbeadásának feltételeiről szóló**

**34/2004.(X.13.) önkormányzati rendeletének módosításáról**

A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 42. § 1. pontja, illetőleg a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. §, 36. § (2) bekezdésében, és 2. sz. mellékletében foglalt felhatalmazások alapján, figyelemmel a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 5. §, 7. §, 9. §, 11. § és 18. §-ban foglalt felhatalmazásokra, valamint az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény 32-36. §-ai, és az 1. melléklet III. Gazdálkodási adatok 4. pontjában előírtakra a következő rendeletet alkotja.

**1. §**

Az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jog gyakorlásáról, továbbá az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítésének szabályairól, bérbeadásának feltételeiről szóló 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: **R.**) 4. § (1) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(1) Az önkormányzat a vagyon tárgyának értékesítése, megterhelése esetén a vagyontárgy értékét

a) ingatlan vagyon esetén **kettő,** három hónapnál nem régebbi forgalmi értékbecslés, illetve – ha rendelkezésre **állnak** egy évnél nem régebbi **értékbecslések** – ennek felülvizsgált **változatai** alapján;

b) vagyoni értékű jog esetén három hónapnál nem régebbi forgalmi értékbecslés, illetve – ha rendelkezésre áll egy évnél nem régebbi értékbecslés vagy üzleti értékelés – ennek felülvizsgált változata alapján;

c) ingó vagyon esetén legalább a könyv szerinti nyilvántartásban szereplő érték alapján;

d) tagsági jogot megtestesítő értékpapír esetén:

* a Budapesti Értéktőzsdén jegyzett vagy forgalmazott értékpapírt a tőzsdei árfolyamon;
* másodlagos értékpapírpiacon forgalmazott értékpapírt az értékpapír-kereskedők által a sajtóban közzétett vételi középárfolyamon;
* társasági részesedés esetén három hónapnál nem régebbi üzleti értékelés alapján;
* egyéb esetben névértéken

határozza meg.“

**2. §**

(1) Az R. 23. § (1) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(1) A nem lakás célú helyiségek elidegenítésére a 20. § (4) bekezdését és a 21. § (1) bekezdését kell alkalmazni azzal, hogy az elővásárlási jog jogosultja az eladási ajánlat kézhezvételét követő hatvan napon belül köthet az ingatlanra adásvételi szerződést. Amennyiben az elővásárlási jog jogosultja határidőben él elővásárlási jogával, a nem lakás célú helyiség vételára a helyben szokásos forgalmi érték. Jelen rendelet hatályba lépése előtt megkötött helyiségbérleti szerződések esetén automatikusan, a hatálybalépés után megkötöttekre pedig **5 év** egybefüggő bérleti jogviszony eltelte után, az elővásárlásra jogosultakra érvényes vételár mértéke a helyben szokásos forgalmi érték hetven százaléka.”

(2) Az R. 23. § (4) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(4) **Az (1) bekezdésben meghatározottak esetében a nem lakás célú helyiségeket kizárólag az elővásárlásra jogosult bérlő (bérlőtárs) vásárolhatja meg, amennyiben megfelel az Ltv-ben foglalt feltételeknek.**”

**3. §**

E rendelet 2015. április 1. napján lép hatályba, rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

|  |  |
| --- | --- |
| **Dr. Láng Zsolt** | **dr. Szalai Tibor** |
| polgármester | jegyző |

Az ülés befejezésének időpontja: 10.35 órakor.

A jegyzőkönyv gépelve 2015. március 25. napján.

……………………………….

**Őrsi Gergely**

Bizottság elnöke

hitelesítette: ……………………………

**Ernyey László**

……….………………………

**Takács Anna**

Jegyzőkönyvvezető

|  |
| --- |
| **Kapják:**  Dr. Láng Zsolt polgármester  Jegyzői Titkárság |
| Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Iroda |
| Budapest Főváros Kormányhivatala |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |