

- SZ.  
mellékle  
t

**Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzat Képviselő-testületének  
...../2015. (.....) önkormányzati rendelete  
az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok  
gyakorlásáról szóló 14/2004. (III.29.) rendelet módosításáról**

**Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontban kapott felhatalmazás alapján, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. 7. § (2) bekezdésben meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el.**

- § (1) Az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 14/2004. (III.29.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör.) 13. § (1) bekezdés a) pont helyébe a következő rendelkezés lép:

*[(1) Eltérő rendelkezés hiányában kizárólag nyilvános versenytárgyalás útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére – a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságának biztosításával – kell]*

„(a) eladni – az (1f) bekezdés kivételével – az ingatlant, ha a forgalmi értéke eléri a bruttó 10 millió forintot,”

- (2) Az Ör. 13. § (1a) bekezdés a) pont helyébe a következő rendelkezés lép:

*[(1a) Hirdetmény útján, pályázat nélkül, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére – a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságának biztosításával – kell]*

„(a) eladni – az (1f) bekezdés kivételével – az ingatlant, ha a forgalmi értéke nem éri el a bruttó 10 millió forintot,”

- § Az Ör. 13. §-a a következő (1f) bekezdéssel egészül ki:

„Az Ör. 13. § (1) bekezdés a) pontot és (1a) bekezdés a) pontot nem kell alkalmazni azokra a közterület-részekre, amelyek esetében Zuglói Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatának, valamint Zuglói Kerületi Szabályozási Tervének elfogadásáról szóló rendelet (ZKVSZ-ZKSZT) a szomszédos ingatlannal közös közterületi telekhatárát érintő telekhatár rendezést (közterület-szabályozást) ír elő.”

- § (1) Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

(2) A rendelet rendelkezéseit a már kérelmezett, de még meg nem kötött jogügyletek tekintetében is alkalmazni kell.”

**Karácsony Gergely**

**polgármester**

**Hoffmanné dr. Németh Ildikó**

**jegyző**

## **INDOKOLÁS**

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvt.) 13. § (1) bekezdése szerint „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 Budapest főváros XIV. kerület Zuglói Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 14/2004. (III. 29.) rendelete (a továbbiakban: Ör.) 13. §-a szabályozza a versenyeztetés útján történő hasznosítás és értékesítés rendjét: a megállapított jogcímekekhez és értékekhez rendelt egyes versenyeztetési fajtákat.

Az Ör. az Nvt.-nél szigorúbb szabálya értelmében ingatlan vagyonelem értékesítése esetén értékhatártól függetlenül versenyeztetni kell (hirdetmény útján, pályázat nélkül), illetve 10 millió forint felett nyilvános versenytárgyalás útján. Bizonyos esetekben azonban a versenyeztetési eljárás lefolytatása sem teremtene valódi versenyt, mert az ingatlan értékesítése kizárólag annak tulajdonosa részére értékesíthető.

Ilyen eset a gyakorlatban az Önkormányzat településrendezési feladataival összefüggő szabályozási tevékenysége kapcsán fordul elő, a közterületi telekhatárt érintő telekhatár rendezés esetében, amelynek során a jogszabályi rendelkezés által előírt szabályozás folytán magvalósuló értékesítés az Önkormányzat és a szabályozással érintett ingatlan tulajdonosával, tehát a tulajdoni viszonyok által „előre meghatározott személlyel” kötendő adásvételi szerződés megkötése útján valósul meg. Ezt az esetkört tehát indokolt kivenni a nyilvános versenytárgyalás és a hirdetmény útján, pályázat nélkül megvalósuló versenyeztetés hatálya alól.

Az Ör. javasolt rendelkezése a kivételi kör megállapítását szabályozza „azokra a közterület-részekre, amelyek esetében Zuglói Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatának, valamint Zuglói Kerületi Szabályozási Tervének elfogadásáról szóló rendelet (ZKVSZ-ZKSZT) a szomszédos ingatlannal közös közterületi telekhatárát érintő telekhatár rendezést (közterület-szabályozást) ír elő.”

A rendeletmódosítás európai uniós jogot nem érint.