

A Kormány

.../2015. (...) Korm. rendelete

a helyi önkormányzat által kötött csereügyletekhez szükséges kormányhivatali hozzájárulás eljárási szabályairól

A Kormány a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 143. § (1) bekezdés *f*) pontjában foglalt felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 15. cikk (3) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

(1) E rendelet hatálya a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Möt.v.) 108/A. § alapján a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (1) bekezdése szerint mellőzhető versenyeztetés esetén a helyi önkormányzat tulajdonában lévő társasági részesedés vagy ingatlan cseréjének (a továbbiakban: csereügylet) fővárosi vagy megyei kormányhivatal (a továbbiakban: kormányhivatal) általi jóváhagyására irányuló eljárásra (a továbbiakban: eljárás) terjed ki.

(2) Az eljárásban a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (a továbbiakban: Ket.) szabályait az e rendeletben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni.

2. §

(1) Az eljárás kérelemre indul, az eljárást a helyi önkormányzat kezdeményezi.

(2) A csereügylet jóváhagyásáról a helyi önkormányzat székhelye szerint illetékes kormányhivatal dönt. Ha a csereügylet több helyi önkormányzat között jön létre és az eljáró kormányhivatalok nem azonosak, akkor az a kormányhivatal jár el, amelyiknél a kérelmet előbb benyújtották.

3. §

(1) A csereügylet jóváhagyására vonatkozó kérelem a Ket. 35. § (1) bekezdésében foglaltakon kívül tartalmazza a helyi önkormányzat képviselő-testületének döntését:

a) amelyben felhatalmazza a polgármestert

aa) a csereszerződés aláírására,

ab) a csereügylet jóváhagyására vonatkozó kérelem benyújtására,

b) arról, hogy a csereügylet megkötése mely kötelező feladata ellátását vagy meghatározott gazdasági érdekét biztosítja.

(2) A kérelemhez mellékelni kell:

a) a szerződő felek által aláírt csereszerződést,

b) ha a szerződésből nem állapítható meg, az értékarányosság igazolásához szükséges

bb) az egyes vagyontárgyak értékét igazoló szakértői véleményt,

ba) önkormányzati tulajdonú ingatlan esetén a vagyonkataszter nyilvántartás kivonatát, vagy

c) a felek által beterjesztett egyéb bizonyítékokat.

4. §

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

(2) Ha a kérelem alapján az (1) bekezdésben foglaltak nem állapíthatók meg, a kormányhivatal hiánypótlással élhet, szakértőt rendelhet ki, és megtekintheti a csereügyletbe bevont ingatlan tulajdoni lapját.

(3) A kormányhivatal a tényállás tisztázása érdekében cégkivonat-másolatot kérhet az illetékes szervtől.

5. §

Az eljárás során a tényeket annak az ügyfélnek kell bizonyítania, akinek érdekkörében az felmerült.

6. §

(1) A csereügylet jóváhagyása esetén a kormányhivatal egyszerűsített határozatot hoz.

(2) A döntés a Ket. 72. § (1) bekezdésén túl tartalmazza, hogy a jóváhagyó határozat kilencven napig érvényes.

(3) A döntést az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyezni, és ha a csereszerződés társasági részesedésre vonatkozik, közölni kell a cégbírósággal.

(4) A csereügylet a kormányhivatal jóváhagyását követően, a szerződés megkötésének időpontjára visszamenőleg válik hatályossá.

7. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő hónap első napján lép hatályba.

Orbán Viktor

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (Mötv.) 108/A. § (1) bekezdése a helyi önkormányzatok mozgásterét bővítette, amikor rögzítette, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (Nvt.) 13. § (1) bekezdése szerinti versenyeztetés mellőzhető a helyi önkormányzat tulajdonában lévő társasági részesedés vagy ingatlan cseréje esetén.

Az egyes törvényeknek az új Polgári Törvénykönyv hatálybalépésével összefüggő módosításáról szóló 2013. évi CCLII törvény 83. § (2) bekezdése egészítette ki az Mötv. 108/A. §-át, amely szerint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvt.) 13. § (1) bekezdése szerinti versenyeztetés mellőzhető:

- a) a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon gazdasági társaság részére, nem pénzbeli vagyoni hozzájárulásként történő rendelkezésre bocsátásakor,
- b) a helyi önkormányzat tulajdonában lévő nemzeti vagyon állam részére történő értékesítése vagy állammal kötött csereügylet esetén és
- c) a helyi önkormányzat tulajdonában lévő társasági részesedés vagy ingatlan cseréje esetén.

A c) pont esetén, 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.

Az Nvt.-ben, 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.

Magyarország 2015. évi központi költségvetéséről szóló 2014. évi C. törvény 5. § (6) bekezdés c) pontja szerint az Nvt. 13. § (1) bekezdésében meghatározott értékhatárt a 2015. évben 25,0 millió forint egyedi bruttó forgalmi érték képezi.

A tervezet szerinti szabályozás tárgya alapvetően az olyan eljárási szabályok meghatározása, amelyek alapján a kormányhivatal országosan egységes szempontok alapján ítélteti meg, hogy az önkormányzati vagyon térítő csereügylet értékarányos-e, illetve, hogy annak megvalósulása közfeladat vagy gazdasági érdek biztosítása céljából történik. Így az eljárás tárgya nem érinti a kormányhivatal törvényességi felügyeleti jogkörét, az önkormányzati döntés vizsgálatát, csupán a felhatalmazás kereti között határoz meg eljárási szabályokat.

Az eljáró kormányhivatal kijelölésénél alapvetően a tervezet azt veszi figyelembe, hogy a csereügylet jóváhagyása döntően az önkormányzat működéséhez és nem az ingatlan fekvéséhez kapcsolódik, ezért a kormányhivatal illetékességét az önkormányzat székhelye határozza meg. Abban az esetben, ha a csereügyletben érdekelt szerződő felek mindegyike önkormányzat, az eljárás annál a kormányhivatalnál indul, amelynél a kérelmet előbb benyújtották. Az előterjesztés szerint a Ket.-ben meghatározottakon túl a kérelemnek és mellékleteinek tartalmaznia kell mindazokat az alapvető dokumentumokat, amelyek alapján a kormányhivatal dönthet az értékarányosság, a kötelező feladat ellátás és a vagyon gazdasági érdekből történő cseréje indokoltságáról.

Ezek a dokumentumok alapvetően három csoportba sorolhatók: tartalmazzák a képviselő-testület csereügyletre vonatkozó alapvető döntéseit, az értékarányosság megállapítására szolgáló iratokat, valamint a kötelező közfeladat megnevezését is. Az értékarányosság vizsgálata különböző lehet egyes vagyonelemeknél. Ingatlan esetében annak forgalmi értékéről szóló szakértői vélemény, önkormányzati ingatlan esetében a számviteli nyilvántartás szerinti bruttó érték. A társasági részesedés értékének igazolása is szakértői vélemény alapján történik. A szabályozás lehetőséget biztosít arra, hogy az önkormányzat a fenti bizonyítékokon túl más bizonyítékokkal is bizonyíthassa a csereügyletben érintett vagyontárgyak forgalmi értékét.

A kérelem mellékletei között szerepel a felek által aláírt csereszerződés is. E rendelkezés figyelembevételével megállapítható, hogy az engedélyezési eljárás utólagos.

A kormányhivatal eljárására alapvetően a Ket. szabályait kell alkalmazni. Az eljárás megindításáról a kormányhivatalnak az ügyfelet – ide nem értve a kérelmező önkormányzatot – tájékoztatnia kell annak érdekében, hogy párhuzamos eljárás ne induljon, és a nem önkormányzati ügyfél esetleges jogát, jogos érdekét, érvényesíteni, az eljárásban őt terhelő kötelezettségét teljesíteni tudja. Az kormányhivatal tényállás tisztázása érdekében hiánypótlásra hívhatja fel a kérelmező önkormányzatot vagy az érintett más ügyfele, és lehetősége van szakértő kirendelésére is. A kormányhivatal az ingatlan-nyilvántartásra vonatkozó rendelkezések szerint jogosult tulajdoni lap másolatot, a cégbíróságtól cégkivonat másolatot kérni, a kormányrendeletben történő nevesítés adatlekérés célhoz kötöttsége miatt indokolt.

A kormányhivatal határozata 90 napig érvényes, ennek kimondása a reális értékarányosság érdekében szükséges.