

Előterjesztés

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat
Képviselő-testülete számára

2/2

Előterjesztő: Kovács Ottó ügyvezető igazgató

A képviselő-testületi ülés időpontja: 2013. február 06.

..... sz. napirend

Tárgy: Beszámoló a bérleti szerződéssel rendelkező gazdálkodó szervezetek tulajdonosi szerkezetének feltárása érdekében tett intézkedésről

A napirendet nyílt/zárt ülésen kell tárgyalni, a határozat és/vagy rendelet elfogadásához egyszerű/minősített szavazattöbbség szükséges.

ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: KISFALU KFT. HELYISÉG BÉRBEADÁSI IRODA

KÉSZÍTETTE: MARKÓ TÍMEA

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL/NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: *9di*

JOGI KONTROLL: *[Signature]*

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

[Signature]

RIMÁN EDINA
JEGYZŐ

Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság véleményezi

Humánszolgáltatási Bizottság véleményezi

Határozati javaslat a bizottság számára:

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés megtárgyalását.

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület a 477/2012. (XII. 19.) számú határozatának 6. pontjában felkérte a Kisfalu Kft-t, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Törvény) 18. § (2) bekezdésében foglaltak szerint szólítsa fel a szerződéses feladatkörébe tartozó önkormányzati vagyon tekintetében a használó – a 18. § (2) bekezdés által egyébként érintett – gazdálkodó szervezeteket, hogy tájrák fel a törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti tulajdonosi szerkezetüket, amennyiben az nem ismert.

A Törvény 18. § (2) bekezdése értelmében, aki nemzeti vagyonnak az e törvény hatálybalépését megelőzően kötött, e törvény hatálybalépésekor fennálló szerződés alapján a használója, 2012. december 31-éig köteles feltárni a 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerint a tulajdonosi szerkezetét.

A (3) bekezdés értelmében a (2) bekezdésben meghatározott kötelezettség elmulasztása esetén alkalmazandó jogkövetkezményt törvény állapítja meg.

A 17. § (1) bekezdése alapján a törvény hatálybalépését megelőzően jogszerűen és jóhiszeműen szerzett jogokat és kötelezettségeket e törvény rendelkezései nem érintik. Az e törvény hatálybalépése előtt létrejött szerződések időtartamának e törvény hatálybalépését követően történő meghosszabbítása új jogviszony létesítésének minősül.

ÉRKEZETT

2013 JAN 28

1850 B4

A jogszabály 2012. január 1-én történő hatálybalépését követően a nem lakás célú helyiségek bérbeadása során megkötött bérleti szerződések szövegébe belekerültek a törvény vonatkozó rendelkezései. 2012. január 1-ét követően már a bérbevételi kérelmek benyújtásakor vizsgáljuk azt, hogy a kérelmező megfelel-e a Törvény 3.§ (1) bekezdésének 1. pontjában foglalt feltételeknek, és amennyiben az szükséges, kérjük a kérelemhez pótló iratok becsatolását.

Civil szervezet kérelmezők esetében a kérelem benyújtásakor nyilatkoztatjuk a szervezetet, hogy megfelel-e a Törvény 3.§ (1) bekezdésének 1. c) pontjában előírt feltételeknek.

A Törvény 18. § (2) bekezdésében foglalt rendelkezés végrehajtása érdekében felülvizsgáltuk a 2012. január 1-ét megelőzően szerződött és jelenleg bérleti szerződéssel rendelkező belföldi vagy külföldi jogi személyeket és jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezeteket, továbbá civil szervezeteket.

Jelenleg külföldi jogi személlyel nem állunk jogviszonyban. A felülvizsgálat során 14 belföldi jogi személynél nem volt megállapítható a rendelkezésre álló céginformációs adatok alapján a tényleges tulajdonosi szerkezet, tekintve, hogy tulajdonosi körében 25 %-os részesedést meghaladóan külföldi székhelyű társaság is szerepelt.

Ezeket a társaságokat egy tájékoztató levél kíséretében felkértük arra, hogy a levelünk mellékleteként megküldött nyilatkozatban a helyes szöveg megjelölésével levelünk kézhezvételétől számított 15 napon belül nyilatkozzon arról, hogy cégük átlátható szervezetnek minősül-e, illetve az ingatlan esetleges hasznosításában cégükkel közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél megfelel-e az átlátható szervezet törvényi feltételeinek.

Továbbá felkértük, hogy a tulajdonosi szerkezet teljes körű feltárása érdekében a külföldi székhelyű cég cégkivonatát, valamint a cégkivonat hiteles fordítását levelünk kézhezvételét 30 napon belül küldje meg.

Az előterjesztés készítéséig 4 nyilatkozat érkezett vissza, 10 társaság nem nyilatkozott. A visszaérkezett nyilatkozatokban kivétel nélkül arról nyilatkoztak a cégek, hogy átlátható szervezetnek minősülnek.

A civil szervezet bérlők tekintetében megállapítottuk, hogy a rendelkezésünkre álló adatok alapján nem vizsgálhatók a Törvény 3. § (1) bekezdésének 1. c) pontjában előírt feltételek, ezért minden civil szervezetet (alapítványt és egyesületet) egy tájékoztató levél kíséretében felkértük arra, hogy a levelünk mellékleteként megküldött nyilatkozatban a helyes szöveg megjelölésével és levelünk kézhezvételétől számított 15 napon belüli visszaküldésével nyilatkozzon arról, hogy a szervezet átlátható szervezetnek minősül-e, illetve az ingatlan esetleges hasznosításában a szervezettel közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél megfelel-e az átlátható szervezet törvényi feltételeinek.

Az előterjesztés készítéséig a 26 kiküldött nyilatkozatból 12 nyilatkozat érkezett vissza, 14 civil szervezet nem nyilatkozott. A visszaérkezett nyilatkozatokban kivétel nélkül arról nyilatkoztak a civil szervezetek, hogy átlátható szervezetnek minősülnek.

Tekintettel arra, hogy a 17. § (1) bekezdés alapján a törvény hatálybalépését megelőzően jogszerűen és jóhiszeműen szerzett jogokat és kötelezettségeket e törvény rendelkezései nem érinthetik, és a Törvény nem ír elő jogkövetkezményt a 18. § (2) bekezdésben megfogalmazott kötelezettség elmulasztásáért, a nem nyilatkozó jogi személyek és civil szervezetek bérleti jogviszonya a továbbiakban is fennmarad. Legközelebb – eltérő jogszabályi rendelkezés hiányában – a bérleti szerződés esetleges módosításakor vagy a jogviszony meghosszabbításakor nyilatkoztathatók le arról, hogy megfelelnek-e a Törvény 3. § (1) bekezdésében foglaltaknak. Amennyiben ez alkalommal beigazolódik, hogy a Törvény alapján nem lehetnek önkormányzati tulajdon bérlői, úgy új jogviszony létesítésére nem kerül sor.

A Törvény alapján 2012. évben már minden kérelmet benyújtó szervezetet, így az ingatlanvásárlásra jelentkező szervezetet vizsgáltunk. Az üres lakás és helyiség árverésre jelentkezők közül egy esetben került elutasításra ajánlattevő, mivel tulajdonosi szerkezete nem felelt meg a Törvény előírásainak, azaz a tulajdonosi kör nem volt megismerhető.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a beszámolóban foglaltak elfogadni szíveskedjen.

Határozati javaslat

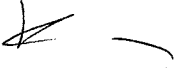
.....év (...hó....nap) számú Képviselő-testületi határozat:

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy 477/2012. (XII. 19). számú határozatának 6. pontjában foglaltak végrehajtásáról szóló beszámolót elfogadja.

Felelős: Kisfalu Kft. ügyvezető igazgatója
Határidő: 2013. február 6.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Kisfalu Kft.

Budapest, 2013. január 25.


Kovács Ottó
ügyvezető igazgató

Törvényességi ellenőrzés:

Rimán Edina

jegyző

nevében és megbízásából:



Dr. Mészár Erika

aljegyző

2013 JAN 28.