



ELŐTERJESZTÉS a Képviselő-testület ülésére

Tárgy: vagyongazdálkodási tárgyú rendeletek módosítása

Tisztelt Képviselő-testület!

Az előterjesztés az alábbi rendeletek módosítására irányul:

- az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, a lakások lakbérének mértékéről, valamint a lakbértámogatásról szóló 34/2017. (IX.27.) önkormányzati rendelet,
- Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat vagyona feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 4/1994. (III. 2.) Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat rendelet, valamint
- a Budapest Hegyvidék XII. kerületi Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítéséről szóló 21/2001. (X. 31.) Budapest Hegyvidék XII. kerületi Önkormányzat rendelet.

I. A 34/2017. (IX. 27.) önkormányzati rendelet módosítása

Önkormányzati lakások lakbérének megállapítása:

A Képviselő-testület 2017. szeptember 21. napján tartott ülésén alkotta meg az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, a lakások lakbérének mértékéről, valamint a lakbértámogatásról szóló 34/2017. (IX. 27.) Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének számú rendeletét (a továbbiakban: Lakásrendelet), mely 2017. október 1. napján lépett hatályba.

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Ltv.) 34. §-ának (1) bekezdése kimondja, hogy az önkormányzati lakások lakbérének mértékét szociális helyzet alapján, vagy költségelven, vagy piaci alapon történő bérbeadás figyelembevételével önkormányzati rendelet állapítja meg.

Az Ltv. 34. § (2) bekezdése szerint a szociális helyzet alapján bérbe adott, illetőleg az állami lakás lakbérének mértékét a lakás alapvető jellemzői, így különösen: a lakás komfortfokozata, alapterülete, minősége, a lakóépület állapota és településen, illetőleg a lakóépületen belüli fekvése, valamint a 10. § rendelkezéseinek megfelelően a bérbeadó által a szerződés keretében nyújtott szolgáltatás alapján, továbbá a 13. § (2) bekezdés rendelkezéseinek figyelembevételével kell meghatározni.

Az Ltv. 34. § (4) bekezdése kimondja, hogy a költségelven bérbe adott lakás lakbérének mértékét a lakás (2) bekezdésben meghatározott alapvető jellemzői, továbbá a 10. § és a 13. § (1) bekezdésének rendelkezései alapján úgy kell megállapítani, hogy a bérbeadónak az épülettel, az épület központi berendezéseivel és a lakással, a lakásberendezésekkel kapcsolatos ráfordításai megtérüljenek.

Az Ltv. 34. § (5) bekezdése pedig úgy rendelkezik, hogy a piaci alapon bérbbe adott lakás lakbérének mértékét a (4) bekezdésben foglaltak figyelembevételével úgy kell megállapítani, hogy az önkormányzat ebből származó bevételei nyereséget is tartalmazzanak.

Az Ltv. 86. § (1) bekezdése értelmében a fővárosi közgyűlés - e törvény keretei között - rendeletben határozza meg a kerületi önkormányzatok tulajdonában lévő, szociális helyzet alapján bérbbe adott lakásokra vonatkozóan a lakbér-megállapítás elveit. A (2) bekezdés szerint a kerületi önkormányzat e törvény és a fővárosi közgyűlés (1) bekezdésén alapuló rendeletének keretei között alkot önkormányzati rendeletet.

A fenti jogszabályi előírásokra is figyelemmel az Ör. 2. számú melléklete határozza meg az Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérlői által fizetendő lakbér mértékét.

A Budapest Főváros Önkormányzata a tulajdonában álló lakások lakbérét 41/2016. (XII. 29.) Főv. Kgy. rendeletben határozza meg.

Az Ör-ben meghatározott jelenlegi lakbérek mértéke - mindhárom bérbbeadási mód esetén - alacsonyabb a Fővárosi Önkormányzat által megállapított lakbérekhez viszonyítva, illetve a kerületek által meghatározott lakbérek átlagánál.

Az Ör. 34. §-ának (2) bekezdése szerint a Képviselő-testület évente egyszer növelheti a rendelet 2. számú mellékletében meghatározott bérbbeadási módok szerinti lakbérek mértékét.

A Képviselő-testület utoljára 2016. március 1. napjától emelte meg az összkomfortos, komfortos, félkomfortos, komfort nélküli komfortfokozatú lakások és a szükséglakások esetében 2,4 %-kal az önkormányzati tulajdonú lakások költségelvi lakbérét.

Önkormányzati tulajdonú helyiségek bérbbeadása:

Az Ör. meghatározza az önkormányzati tulajdonú helyiségek bérbbeadásának részletszabályait. Az Ör. jelenlegi szabályozása szerint pályázat alapján annak kell a helyiséget bérbbe adni, aki a pályázati feltételeknek megfelel és a pályázati tárgyaláson a legmagasabb összegű bér megfizetésére tesz ajánlatot (a továbbiakban: a pályázat nyertese).

Az Ör. gyakorlati alkalmazása során szükségessé vált a pályázat útján történő bérbbeadás feltételrendszerének átgondolása. A jelenlegi szabályozás több ponton is módosítást igényel annak érdekében, hogy ne csak a legmagasabb összegű bérleti díj megfizetése, hanem egyéb szempontok figyelembevételével minél több helyiség esetében a közösség számára fontos funkciókra történő bérbbeadásra kerülhessen sor.

Javaslatom, hogy jegyző javaslatára a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság határozza meg a helyiségek pályázati kiírásának szempontrendszerét és a hozzá kapcsolódó értékelési pontokat. A bírálati szempontrendszer főbb kritériumai lehetnek az alábbiak :

- gazdasági fenntarthatóság,
- munkahelyteremtés,
- helyi közösségmozgató erő élénkítése,
- társadalmi érzékenység/kulturális értékek szem előtt tartása,
- szociális igények kielégítése, fogyatékkal élők kiszolgálása,
- a helyiségben vállalt felújítás mértéke,

- a helyiség külső megjelenésének javítása,
- innovativitás, kreativitás, egyediség,
- energiatakarékos beruházás, üzemeltetés.

Az egyes kritériumokhoz adható pontszámokat a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság határozza meg és rendelkezik az esetenként meghatározott személyi összetételű Bíráló Bizottság felállításáról is.

A helyiség bérbeadásával kapcsolatban pályázati tárgyalás lebonyolítására nem kerül sor, a Bíráló Bizottság javaslata alapján a helyiség bérbeadásáról a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság dönt.

A fentiek alapján a rendelettervezetben a pályázat alapján történő bérbeadás feltételeinek kedvezőbbé tételére teszek javaslatot.

Szükséges továbbá a helyiségek bérleti díjára vonatkozó 65/2019. (III. 28.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt.h. számú határozatának azzal a rendelkezéssel történő kiegészítése, hogy speciális pályázat esetén a bérleti díj a kiírásról döntő Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság határozatában megjelölt összeg legyen.

Az Önkormányzat Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 39/2018. (IX. 26.) Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: SZMSZ) 24. § (5) bekezdése kimondja, hogy a rendelettervezet a jogalkotásról szóló törvény szerinti előzetes hatásvizsgálat elvégzését követően terjeszthető a Képviselő-testület elé. E kötelezettségre figyelemmel az alábbiakról tájékoztatom a Képviselő-testületet:

Az infláció 2017-es 0,4 százalékról 2018-ban 2,4 százalékra, majd 2019-ben 2,8 százalékra emelkedett, azonban az emelkedést a bérleti díjak mértékénél nem érvényesítettük.

A GKI Gazdaságkutató Zrt. tanulmánya szerint „2016-2018 között 31 %-kal emelkedtek a magán albérletek díjai, ami évi 9 %-nak felel meg.” Ehhez képest az Önkormányzat 2016. március 1. napjától 2,4 %-kal emelte csupán meg az összkomfortos, komfortos, félkomfortos, komfort nélküli komfortfokozatú lakások és a szükség-lakások esetében az önkormányzati tulajdonú lakások költségelvű lakbérét a 2013. április 1. napjától élt lakbérek mértékéhez képest. A piaci és szociális lakbérek mértéke 2013. április 1. napjától változatlanok.

Az önkormányzati lakások értékének megtartására figyelemmel, és a fővárosi önkormányzatok által meghatározott lakbérek átlagához igazodva 2020. január 1. napjától a bérbe adott lakások lakbérének emelésére teszek javaslatot.

A pályázat alapján történő helyiség bérbeadás feltételrendszerének kedvezőbbé tétele előreláthatóan több, jelenleg üresen álló helyiség hasznosítását teszi lehetővé, költségvetési szempontból is kedvező és társadalmi hatása feltétlenül pozitív.

Mindezekre figyelemmel kérem a Képviselő-testületet, hogy a határozati javaslatot fogadja el és az előterjesztéshez 1.a szám alatt mellékelt rendeletet alkossa meg. Az előterjesztéshez 1.b. szám alatt mellékelem a rendelet-tervezet rövid indokolását.

II. A 4/1994. (III. 2.) önkormányzati rendelet módosítása

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 41. § (3) bekezdése szerint önkormányzati döntést a képviselő-testület, a helyi népszavazás, a képviselő-testület felhatalmazása alapján a képviselő-testület bizottsága, a részönkormányzat testülete, a társulása, a polgármester, továbbá a jegyző hozhat.

Az Mötv. ugyanezen szakaszának (4) bekezdése értelmében a képviselő-testület - e törvényben meghatározott kivételekkel - hatásköreit a polgármesterre, a bizottságára, a részönkormányzat testületére, a jegyzőre, a társulására ruházhatja át. E hatáskör gyakorlásához utasítást adhat, e hatáskört visszavonhatja.

Az átruházott hatáskör tovább nem ruházható.

A Képviselő-testület 1994-ben alkotta meg Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat vagyona feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 4/1994. (III. 2.) önkormányzati rendeletét, a rendelet módosítására több alkalommal sor került.

Az Önkormányzatot megilletik mindazok a jogok és terhelik mindazok a kötelezettségek, amelyek a tulajdonost megilletik, illetőleg terhelik.

Javasolom, hogy a rendelettervezetben rögzített értékhatárok szerint a rendelkezési jogot a Képviselő-testület, a testület Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottsága, valamint a jegyző gyakorolja.

Az SZMSZ 24. § (5) bekezdése kimondja, hogy a rendelet-tervezet a jogalkotásról szóló törvény szerinti előzetes hatásvizsgálat elvégzését követően terjeszthető a Képviselő-testület elé. E kötelezettségre figyelemmel az alábbiakról tájékoztatom a Képviselő-testületet:

A rendelet módosítása felesleges adminisztrációs terhet nem ró a Képviselő-testületre és annak szerveire, további személyi, tárgyi feltétel biztosítása nem szükséges. A hatályos jogszabályi rendelkezések alapján lehetőség van arra, hogy önkormányzati döntést a képviselő-testület felhatalmazása esetén a testület bizottsága, valamint a jegyző hozzon. A módosítással a munkaszervezés és a döntéshozatal hatékonyságának növekedése várható.

Mindezekre figyelemmel kérem a Képviselő-testületet, hogy az előterjesztéshez 2.a szám alatt mellékelt rendeletet alkossa meg. Az előterjesztéshez 2.b. szám alatt mellékelem a rendelet-tervezet rövid indokolását.

III. A 21/2001. (X. 31.) önkormányzati rendelet módosítása:

A Képviselő-testület 2001-ben alkotta meg Budapest Hegyvidék XII. kerületi Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítéséről szóló 21/2001. (X. 31.) önkormányzati rendeletét, a rendelet több alkalommal került módosításra.

Javasolom, hogy a Képviselő-testület a lakásrendelet és a vagyonrendeletnél ismertetett módosításokra figyelemmel ugyanazon koncepció mentén módosítsa az elidegenítésről szóló rendeletét is. A rendeleten szükséges továbbá átvezetni a hatályos jogszabályi rendelkezésekre való hivatkozásokat is.

Az SZMSZ 24. § (5) bekezdése kimondja, hogy a rendelet-tervezet a jogalkotásról szóló törvény szerinti előzetes hatásvizsgálat elvégzését követően terjeszthető a Képviselő-testület elé.

E kötelezettségre figyelemmel az alábbiakról tájékoztatom a Képviselő-testületet:

A rendelet módosítása felesleges adminisztrációs terhet nem ró a Képviselő-testületre és annak szerveire, további személyi, tárgyi feltétel biztosítása nem szükséges. A hatályos jogszabályi rendelkezések alapján lehetőség van arra, hogy önkormányzati döntést a képviselő-testület felhatalmazása esetén a testület bizottsága, valamint a jegyző hozzon. A módosítással a munkaszervezés és a döntéshozatal hatékonyságának növekedése várható.

Mindezekre figyelemmel kérem a Képviselő-testületet, hogy az előterjesztéshez 3.a szám alatt mellékelt rendeletet alkossa meg. Az előterjesztéshez 3.b. szám alatt mellékelem a rendelet-tervezet rövid indokolását.

Tisztelt Képviselő-testület!

Az előterjesztést véleményezésre megküldtem a Jogi és Ügyrendi, a Pénzügyi, valamint a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottságnak. A Bizottságok véleményéről a testületi ülésen adok tájékoztatást.

Kérem a Képviselő-testületet az alábbi határozati javaslat és rendeletalkotási javaslatok elfogadására.

Határozati javaslat:

1.1. A Képviselő-testület a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat tulajdonában álló, nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díját az alábbiakban állapítja meg:

- a) A helyiség bérleti díja: 6 hónapnál nem régebbi, kifejezetten a nettó bérleti díj megállapítására irányuló értébecslés + ÁFA alapján kerül meghatározásra.
- b) Nonprofit szervezetek által, kizárólag a létrehozásukról szóló okiratban meghatározott cél ellátására szolgáló tevékenység folytatása esetén legalább: a helyiség mindenkor közös költségének 5 %-kal növelt összege + ÁFA.
- c) Speciális pályázat esetén a kiírásról döntő Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság határozatában megjelölt összeg.

1.2. A Képviselő-testület a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérének minden év január 1-jével történő évenkénti emelése mértékét a Központi Statisztikai Hivatal által az előző évre közzétett fogyasztói árindex mértékében határozza meg. E rendelkezést az 1.1.b) pont szerinti tevékenység céljára bérelt helyiségek esetében nem kell alkalmazni. Amennyiben a Központi Statisztikai Hivatal által az előző évre közzétett fogyasztói árindex mértéke nem haladja meg a 100%-ot, úgy tárgyévi bérleti díj változatlan marad.

1.3. A Képviselő-testület egyedi döntésével helyiségbért az e határozatban megjelölt összegektől alacsonyabb összegben is megállapíthat.

1.4. Ez a határozat 2019. december 1-jén lép hatályba, rendelkezéseit a hatályba lépést követően megkötésre kerülő helyiségbérleti szerződések esetében kell alkalmazni.

1.5. Hatályát veszti az 69/2019. (III.28.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h. számú határozat.

(A döntéshozatal módja: egyszerű többség)

Rendeletalkotási javaslat I. (három változat)

A Képviselő-testület az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, a lakások lakbérének mértékéről, valamint a lakbértámogatásról szóló 34/2017. (IX. 27.) Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének rendeletét módosító Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testülete önkormányzati rendeletét **az „A” változat szerinti melléklettel** megalkotja.

(A döntéshozatal módja: minősített többség)

vagy

A Képviselő-testület az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, a lakások lakbérének mértékéről, valamint a lakbértámogatásról szóló 34/2017. (IX. 27.) Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének rendeletét módosító Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testülete önkormányzati rendeletét **a „B” változat szerinti melléklettel** megalkotja.

(A döntéshozatal módja: minősített többség)

vagy

A Képviselő-testület az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, a lakások lakbérének mértékéről, valamint a lakbértámogatásról szóló 34/2017. (IX. 27.) Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének rendeletét módosító Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testülete önkormányzati rendeletét **a „C” változat szerinti melléklettel** megalkotja.

(A döntéshozatal módja: minősített többség)

Rendeletalkotási javaslat II.

A Képviselő-testület Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat vagyona feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 4/1994. (III. 2.) Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat rendeletét módosító Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testülete önkormányzati rendeletét megalkotja.

(A döntéshozatal módja: minősített többség)

Rendeletalkotási javaslat III.

A Képviselő-testület a Budapest Hegyvidék XII. kerületi Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítéséről szóló 21/2001. (X. 31.) Budapest Hegyvidék XII. kerületi Önkormányzat rendeletét módosító Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testülete önkormányzati rendeletét megalkotja.

(A döntéshozatal módja: minősített többség)

Budapest Hegyvidék, 2019. november 22.



Láttam:

dr. Gottfried-Tusor Gabriella
jegyző



Pokorni Zoltán
polgármester

**Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének
/2019. () önkormányzati rendelete
az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek
bérletéről, a lakások lakbérének mértékéről, valamint a lakbértámogatásról szóló 34/2017.
(IX. 27.) Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-
testületének önkormányzati rendelete módosításáról**

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testülete a lakások és a helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 34. §-ában és 2. mellékletében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 14. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

(1) Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, a lakások lakbérének mértékéről, valamint a lakbértámogatásról szóló 34/2017. (IX. 27.) Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Ör.) 2. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A Kt. a törvényben meghatározott bérbeadói jogok és kötelezettségek gyakorlását az e rendeletben szabályozott kivételekkel a jegyzőre ruházza. A jegyző a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek üzemeltetésével összefüggő feladatait az erre a célra létrehozott szervezet útján látja el.”

(2) Az Ör. 2. §-a a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) A lakások, illetve a helyiségek alkalmi, 90 napot meg nem haladó hasznosításáról a jegyző dönt.”

2. §

Az Ör. 37. § (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(7) Ha a lakást költségelvű lakbér megállapításával adták bérbe – kivéve a 17. § alapján és a Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület részére biztosított bérlőkijelölési jog kivételével a 9. § alapján bérbe adott lakásokat - és a bérlő igazolja, hogy megfelel a 44-47. §-ban meghatározott feltételeknek, írásbeli kérelmére a jegyző szociális lakbért állapít meg.”

3. §

(1) Az Ör. 47. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A lakbértámogatásról, illetőleg lakbértámogatás mértékéről – a rendelet keretei között – a jegyző dönt azzal, hogy a támogatás összege nem lehet kevesebb 2.500 forintnál. A jegyző döntése ellen – a határozat közlésétől számított 15 napon belül – a Képviselő-testülethez lehet fellebbezést benyújtani.”

(2) Az Ör. 47. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A lakbértámogatás megállapítására vonatkozó eljárásban az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni.”

4. §

(1) Az Ör. 52. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A kiegészítő lakbértámogatásról, illetőleg a kiegészítő támogatás mértékéről - a rendelet keretei között – a jegyző dönt. A jegyző döntése ellen – a határozat közlésétől számított 15 napon belül – a Képviselő-testülethez lehet fellebbezést benyújtani.”

(2) Az Ör. 52. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A kiegészítő lakbértámogatás megállapítására vonatkozó eljárásban az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni.”

5. §

Az Ör. 58. §-a a következő (2a) bekezdéssel egészül ki:

„(2a) Az üres helyiségekre vonatkozóan a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság egyedi szempontrendszerek figyelembevételével speciális feltételeket tartalmazó pályázati kiírásról (a továbbiakban: speciális pályázat) dönthet. A határozatban rendelkezni kell a Bíráló Bizottság felállításáról, valamint személyi összetételéről is.”

6. §

Az Ör. 59. §-a a következő (7) bekezdéssel egészül ki:

„(7) A speciális pályázati kiírásra a pályázati kiírásra vonatkozó feltételeket az alábbi eltérésekkel kell alkalmazni:

- a) a pályázati kiírásnak tartalmaznia kell, hogy a helyiség bérleti jogát az a pályázó szerzi meg, aki az összességében legelőnyösebb ajánlatot teszi a meghatározott szempontrendszerek és a hozzájuk tartozó értékelési pontok alapján,
- b) a benyújtott pályázatnak tartalmaznia kell a kiírásban esetlegesen meghatározott speciális dokumentumokat is.”

7. §

Az Ör. 60. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Azoknak a pályázóknak, akik a bérleti szerződés megkötésére jogosultságot nem szereztek, a pályázati tárgyalást követő 8 napon belül, illetve speciális pályázat esetén a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság bérbeadásról szóló döntését követő 15 napon belül a pályázati díjat vissza kell fizetni.”

8. §

Az Ör. 61. §-a a következő (2a) bekezdéssel egészül ki:

„(2a) Ha a speciális pályázatra az előírt határidőben csak egy érvényes pályázati ajánlatot nyújtanak be, a pályázatot a Bizottság eredménytelennek nyilváníthatja, vagy a helyiség bérbeadásáról a Bíráló Bizottság javaslata alapján dönt. Erről a pályázót írásban értesíteni kell.”

9. §

(1) Az Ör. 62. §-a a következő (1a) bekezdéssel egészül ki:

„(1a) Speciális pályázat alapján annak kell a helyiséget bérbe adni, aki a pályázati feltételeknek megfelel és a szempontrendszerek alapján összességében a legelőnyösebb ajánlatot tette. Speciális pályázat esetén pályázati tárgyalás megtartására nem kerül sor. A nyertes pályázó személyére a Bíráló Bizottság tesz javaslatot, melynek alapján a bérbeadásról a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság dönt.”

(2) Az Ör. 62. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A pályázat nyertese a pályázati tárgyalást, illetve speciális pályázat esetén a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság bérbeadásról szóló döntését követő 30 napon belül köteles a helyiségbérleti szerződést megkötöni.”

(3) Az Ör. 62. §-a a következő (3a) bekezdéssel egészül ki:

„(3a) Ha a speciális pályázat nyertese a helyiségbérleti szerződést az előírt határidőben nem köti meg, a helyiséget a Bíráló Bizottság által javasolt, következő legelőnyösebb ajánlattevő részére kell bérbe adni.”

(4) Az Ör. 62. §-a a következő (4a) bekezdéssel egészül ki:

„(4a) Speciális pályázat esetén a 4. számú melléklet rendelkezéseit nem kell alkalmazni.”

10. §

Az Ör. 64. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Helyiséget bérbe adni határozott időre vagy feltétel bekövetkezéséig lehet.”

11. §

(1) Az Ör. 79. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A számviteli törvény, valamint az államháztartás számviteléről szóló kormányrendelet szerinti behajthatatlan követelések számviteli jogszabályok, valamint az Önkormányzat számviteli politikája szerinti leírásáról a jegyző gondoskodik.”

(2) Az Ör. 79. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A (2) bekezdés szerinti nyilatkozat megtételére a követelés lemondáskori értéke figyelembe vételével,

- a) Magyarország mindenkori költségvetési törvényében meghatározott versenyeztetési értékhatár 1/5-ének összegéig a jegyző,
- b) a Magyarország mindenkori költségvetési törvényében meghatározott versenyeztetési értékhatárig a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság,
- c) a Magyarország mindenkori költségvetési törvényében meghatározott versenyeztetési értékhatár felett a Képviselő-testület jogosult.”

12. §

Az Ör. 80. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„Az Önkormányzat tényleges vagy várományi vagyonát (vagyoni értékű követelését és igényét) érintő, lakás- és helyiség bérleti, illetve használati jogviszonnyal kapcsolatos, folyamatban lévő peres eljárás során perbeli vagy peren kívüli egyezség megkötésére

- a) 15 millió forint perértékig a jegyző,
- b) 150 millió forint perértékig a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság,
- c) 150 millió forintnál nagyobb perérték esetében a Képviselő-testület jogosult.”

13. §

Az Ör. 2. melléklete helyébe a melléklet lép.

14. §

Az Ör. 4. melléklet 4. pontjának f) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A helyiségbérletre vonatkozó pályázati tárgyalás szabályai

4. A pályázati tárgyalást az Önkormányzat jegyzője által megbízott személy vezeti. A tárgyalás vezetője)

„f. nyilatkoztatja a pályázat nyertesét arra, hogy a pályázati tárgyalást követő 30 napon belül a helyiségbérleti szerződést megkötöti;”

15. §

Az Ör.

- a) 18. § (1) és (4) bekezdésében,
 - b) 33. § (2) bekezdésében,
 - c) 40. § (2) bekezdésében,
 - d) 53. § (5) bekezdésében,
 - e) 58. § (2) bekezdésében,
 - f) 59. § (6) bekezdésében,
 - g) 74. § (3) bekezdésében, valamint
 - h) 4. mellékletének 4. pontjában
- a „polgármester” szövegrész helyébe a „jegyző” szöveg lép.

16. §

- (1) Ez a rendelet – a (2) bekezdésben foglalt kivétellel – 2019. december 1-jén lép hatályba.
- (2) A 13. § 2020. január 1-jén lép hatályba.
- (3) A rendeletben foglaltakat a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.
- (4) A rendelet melléklete szerinti új lakbér összegét
 - a) a 2019. december 31-én fennálló lakásbérleti jogviszony esetében 2019. december 31. napjáig kell a bérlőkkel írásban közölni;
 - b) a 2020. január 1. napját követően létrejövő lakásbérleti jogviszony esetében a lakásbérleti szerződésben kell a bérlőkkel közölni.

Budapest Hegyvidék, 2019. november 28.

dr. Gottfried-Tusor Gabriella
jegyző

Pokorni Zoltán
polgármester

melléklet a/2019. () Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat
Képviselő-testületének önkormányzati rendelethez

Az önkormányzati tulajdonú lakások lakbérének mértéke

„A” változat: 10 %-os emelés

Komfort fokozat	Ft/m ² /hó		
	Szociális lakbér	Költségelví lakbér	Piaci lakbér
Összkomfortos lakás	352	470	924
Komfortos lakás	307	405	783
Félkomfortos lakás	171	249	470
Komfort nélküli lakás	128	168	299
Szükséglakás	100	135	

„B” változat: 15 %-os emelés

Komfort fokozat	Ft/m ² /hó		
	Szociális lakbér	Költségelví lakbér	Piaci lakbér
Összkomfortos lakás	368	491	966
Komfortos lakás	321	423	819
Félkomfortos lakás	178	260	491
Komfort nélküli lakás	133	176	313
Szükséglakás	105	141	

„C” változat: 20 %-os emelés

Komfort fokozat	Ft/m ² /hó		
	Szociális lakbér	Költségelví lakbér	Piaci lakbér
Összkomfortos lakás	384	512	1008
Komfortos lakás	335	442	854
Félkomfortos lakás	186	271	512
Komfort nélküli lakás	139	184	326
Szükséglakás	109	148	

Indokolás

Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, a lakások lakbérének mértékéről, valamint a lakbértámogatásról szóló 34/2017. (IX. 27.) Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendeletét módosító rendeletervezetéhez

Általános indokolás

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 2. számú mellékletében kapott felhatalmazás alapján 2017-ben alkotta meg az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, a lakások lakbérének mértékéről, valamint a lakbértámogatásról szóló Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének 34/2017. (IX. 27.) önkormányzati rendeletét (továbbiakban: Ör.).

Az Ör. módosítását az önkormányzati tulajdonú helyiségek pályázat útján történő bérbeadása feltételrendszerének újra szabályozása, valamint a lakberek változása tette szükségessé.

Részletes indokolás

A rendeletervezet **1. §-ához:**

A Képviselő-testület a bérbeadói jogok gyakorlását – a rendeletben meghatározott kivételekkel – a jegyzőre ruházza át.

A rendeletervezet **2. § és 3. §-ához:**

A szociális lakbér, valamint lakbértámogatás, továbbá a kiegészítő lakbértámogatás megállapításáról a jövőben a bérbeadói jogokat gyakorló jegyző dönt. A jegyző lakbértámogatásról, kiegészítő lakbértámogatásról szóló döntése ellen a Képviselő-testülethez nyújtható be fellebbezés az Ákr. rendelkezéseinek megfelelő alkalmazásával.

A rendeletervezet **5. és 6. §-ához:**

Bevezeti a speciális pályázat kiírásának lehetőségét, valamint szabályozza a pályázati kiírásra vonatkozó eltérő rendelkezéseket.

A rendeletervezet **7. §-ához:**

A pályázati díj visszafizetésére vonatkozó rendelkezéseket pontosítja.

A rendeletervezet **8. §-ához:**

Az egy érvényes pályázati ajánlat benyújtása esetére vonatkozó eljárásról rendelkezik.

A rendeletervezet **9. §-ához:**

A nyertes pályázó kiválasztásával kapcsolatos rendelkezéseket tartalmazza.

A rendeletervezet **10. §-ához:**

Helyiség bérbeadására határozott időre vagy feltétel bekövetkezéséig van lehetőség a nemzeti vagyonról szóló törvény rendelkezéseivel összhangban.

A rendelettervezet **11. §-ához:**

A behajthatatlan követelések számviteli törvény szerinti leírását szabályozza. A leírásról a hatályos számviteli jogszabályok szerint a jegyző gondoskodik.

Követelésről értékhatártól függően a jegyző, a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság, valamint a Képviselő-testület mondhat le.

A rendelettervezet **12. §-ához:**

A perbeli és a peren kívüli egyezség megkötéséről értékhatártól függően a jegyző, a Képviselő-testület, vagy a testület Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottsága dönt.

A rendelettervezet **13. §-hoz:**

A lakbérek mértékét meghatározó rendelkezések módosítását tartalmazza.

A rendelettervezet **14. §-ához:**

A bérbeadói jogokat a jövőben a jegyző gyakorolja, amely a rendelet további rendelkezéseiben is átvezetésre kerül.

A rendelettervezet **15. §-ához:**

A hatálybalépésről rendelkezik. A lakbér 2020. január 1-jei változásáról a már megkötött bérleti szerződések esetén a bérelőket december 31-ig értesíteni kell.

<p style="text-align: center;">Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, a lakások lakbérének mértékéről, valamint a lakbértámogatásról szóló 34/2017. (IX. 27.) (hatályos szöveg)</p>	<p style="text-align: center;">Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, a lakások lakbérének mértékéről, valamint a lakbértámogatásról szóló 34/2017. (IX. 27.) (módosított szöveg)</p>
<p>2. § (1) bek. A Kt. a törvényben meghatározott bérbeadói jogok és kötelezettségek gyakorlását az e rendeletben szabályozott kivételekkel a <u>polgármesterre</u> ruházza. A <u>polgármester</u> a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek üzemeltetésével összefüggő feladatait az erre a célra létrehozott szervezet útján látja el.</p>	<p>2. § (1) bek. A Kt. a törvényben meghatározott bérbeadói jogok és kötelezettségek gyakorlását az e rendeletben szabályozott kivételekkel a <u>jegyzőre</u> ruházza. A <u>jegyző</u> a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek üzemeltetésével összefüggő feladatait az erre a célra létrehozott szervezet útján látja el.”</p>
	<p>Új rendelkezés 2. § (3) bek. A lakások, illetve a helyiségek alkalmi, 90 napot meg nem haladó hasznosításáról a jegyző dönt.</p>
<p>18. § (1) és (4) bek. (1) Ha a lakásbérleti szerződést a lakbér megfizetésének elmulasztása miatt mondták fel, a lakáshasználó kérelmére, a bérleti jogviszony megszűnését követően, a <u>polgármester</u> a bérleti jogviszony helyreállításának érdekében ismételten bérleti szerződést köthet a lakáshasználóval, amennyiben a) a fennálló lakbér, illetve használati díj tartozását maradéktalanul kiegyenlítette, vagy b) hitelt éremlő módon igazolja, hogy a fennálló tartozás kiegyenlítésére alapítvány vagy egyéb jótékonyági szervezet által folyósított támogatásból sor kerül. (4) Az (1) bekezdés alapján a lakást a <u>polgármester</u> egy év határozott időtartamra adja bérbe. Az egy év határozott időtartam elteltével a bérlő kérelmére - ha a bérlőnek lakbér, illetve különszolgáltatási díj tartozása nincs - a lakást a Bizottság 5 év határozott időtartamra bérbe adhatja.</p>	<p>18. § (1) és (4) bek. (1) Ha a lakásbérleti szerződést a lakbér megfizetésének elmulasztása miatt mondták fel, a lakáshasználó kérelmére, a bérleti jogviszony megszűnését követően, a <u>jegyző</u> a bérleti jogviszony helyreállításának érdekében ismételten bérleti szerződést köthet a lakáshasználóval, amennyiben a) a fennálló lakbér, illetve használati díj tartozását maradéktalanul kiegyenlítette, vagy b) hitelt éremlő módon igazolja, hogy a fennálló tartozás kiegyenlítésére alapítvány vagy egyéb jótékonyági szervezet által folyósított támogatásból sor kerül. (4) Az (1) bekezdés alapján a lakást a <u>jegyző</u> egy év határozott időtartamra adja bérbe. Az egy év határozott időtartam elteltével a bérlő kérelmére - ha a bérlőnek lakbér, illetve különszolgáltatási díj tartozása nincs - a lakást a Bizottság 5 év határozott időtartamra bérbe adhatja.</p>
<p>33. § (2) bek. A <u>polgármester</u> javaslatára a 2.§ (2) bekezdésében foglaltak szerint a Kt. vagy a Bizottság egyedi döntéssel a 31–33. §-ban foglaltaktól eltérhet.</p>	<p>33. § (2) bek. A <u>jegyző</u> javaslatára a 2.§ (2) bekezdésében foglaltak szerint a Kt. vagy a Bizottság egyedi döntéssel a 31–33. §-ban foglaltaktól eltérhet.</p>
<p>37. § (7) bek. Ha a lakást költségelvű lakbér megállapításával adták bérbe – kivéve a 17. § alapján és a Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület részére biztosított bérlőkijelölési jog kivételével a 9. § alapján bérbe adott lakásokat- és a bérlő</p>	<p>37. § (7) bek. Ha a lakást költségelvű lakbér megállapításával adták bérbe – kivéve a 17. § alapján és a Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület részére biztosított bérlőkijelölési jog kivételével a 9. § alapján bérbe adott lakásokat - és a bérlő</p>

igazolja, hogy megfelel a 44-47.§-ban meghatározott feltételeknek, kérelmére a <u>polgármester</u> szociális lakbért állapít meg.	igazolja, hogy megfelel a 44-47. §-ban meghatározott feltételeknek, írásbeli kérelmére a jegyző szociális lakbért állapít meg.
40. § (2) bek. A <u>polgármester</u> a lakbér mértékének közlésére az ingatlankezelési feladatokat ellátó szervnek megbízást adhat.	40. § (2) bek. A jegyző a lakbér mértékének közlésére az ingatlankezelési feladatokat ellátó szervnek megbízást adhat.
47. § (1) bek. A lakbértámogatásról, illetőleg lakbértámogatás mértékéről – a rendelet keretei között – <u>polgármester</u> dönt azzal, hogy a támogatás összege nem lehet kevesebb 2.500 forintnál. A <u>polgármester</u> döntése ellen – a határozat közlésétől számított 10 munkanapon belül – a Képviselőtestülethez lehet fellebbezést benyújtani	47. § (1) bek. A lakbértámogatásról, illetőleg lakbértámogatás mértékéről – a rendelet keretei között – a jegyző dönt azzal, hogy a támogatás összege nem lehet kevesebb 2.500 forintnál. A jegyző döntése ellen – a határozat közlésétől számított 15 napon belül – a Képviselőtestülethez lehet fellebbezést benyújtani.
47. § (3) bek. A lakbértámogatás megállapítására vonatkozó eljárásban a <u>közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény</u> rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni.	47. § (3) bek. A lakbértámogatás megállapítására vonatkozó eljárásban az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni
52. § (1) bek. A kiegészítő lakbértámogatásról, illetőleg a kiegészítő támogatás mértékéről - a rendelet keretei között – a <u>polgármester</u> dönt. A <u>polgármester</u> döntése ellen - a határozat közlésétől számított 15 napon belül – a Képviselő-testülethez lehet fellebbezést benyújtani.	52. § (1) bek. A kiegészítő lakbértámogatásról, illetőleg a kiegészítő támogatás mértékéről - a rendelet keretei között – a jegyző dönt. A jegyző döntése ellen - a határozat közlésétől számított 15 napon belül – a Képviselő-testülethez lehet fellebbezést benyújtani.
52. § (3) bek. A kiegészítő lakbértámogatás megállapítására vonatkozó eljárásban a <u>közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi XCL. törvény</u> rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni.	52. § (3) bek. A kiegészítő lakbértámogatás megállapítására vonatkozó eljárásban az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni.
53. § (5) bek. A <u>polgármester</u> a (4) bekezdés alapján megállapított megtérítés összegét – amennyiben annak megfizetése a kötelezett megélhetését súlyosan veszélyeztetné – kérelemre, méltányosságból a) csökkentheti vagy elengedheti, ha a visszafizetésre kötelezett személy családjában egy főre jutó havi nettó jövedelme nem haladja meg az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének két és félszeresét; b) részletekben fizettetheti meg.	53. § (5) bek. A jegyző a (4) bekezdés alapján megállapított megtérítés összegét – amennyiben annak megfizetése a kötelezett megélhetését súlyosan veszélyeztetné – kérelemre, méltányosságból a) csökkentheti vagy elengedheti, ha a visszafizetésre kötelezett személy családjában egy főre jutó havi nettó jövedelme nem haladja meg az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének két és félszeresét; b) részletekben fizettetheti meg.
58. § (2) bek. Az üres helyiség bérlőjét elsősorban a helyiségre kiírt pályázat útján kell kiválasztani. A helyiségekre vonatkozó pályázatot a	58. § (2) bek. Az üres helyiség bérlőjét elsősorban a helyiségre kiírt pályázat útján kell kiválasztani.

<p><u>polgármester</u> írja ki a Képviselő-testület által meghatározott helyiségbér figyelembevételével.</p>	<p>A helyiségekre vonatkozó pályázatot a jegyző írja ki a Képviselő-testület által meghatározott helyiségbér figyelembevételével.</p>
	<p>Új rendelkezés: 58. § (2a) bek. Az üres helyiségekre vonatkozóan a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság egyedi szempontrendszerek figyelembevételével speciális feltételeket tartalmazó pályázati kiírásról (a továbbiakban: speciális pályázat) dönthet. A határozatban rendelkezni kell a Bíráló Bizottság felállításáról, valamint személyi összetételéről is.</p>
<p>59. § (6) bek. A <u>polgármester</u> a pályázati felhívást a pályázatok benyújtására meghatározott időpontig vonhatja vissza.</p>	<p>59. § (6) bek. A jegyző a pályázati felhívást a pályázatok benyújtására meghatározott időpontig vonhatja vissza.</p>
	<p>Új rendelkezés: 59. § (7) bek. A speciális pályázati kiírásra a pályázati kiírásra vonatkozó feltételeket az alábbi eltérésekkel kell alkalmazni: a) a pályázati kiírásnak tartalmaznia kell, hogy a helyiség bérleti jogát az a pályázó szerzi meg, aki az összességében legelőnyösebb ajánlatot teszi a meghatározott szempontrendszerek és a hozzájuk tartozó értékelési pontok alapján, b) a benyújtott pályázatnak tartalmaznia kell a kiírásban esetlegesen meghatározott speciális dokumentumokat is.</p>
<p>60. § (2) bek. Azoknak a pályázóknak, akik a bérleti szerződés megkötésére jogosultságot nem szereztek, a pályázati tárgyalást követő 8 napon belül a pályázati díjat vissza kell fizetni.</p>	<p>60. § (2) bek. Azoknak a pályázóknak, akik a bérleti szerződés megkötésére jogosultságot nem szereztek, a pályázati tárgyalást követő 8 napon belül, illetve speciális pályázat esetén a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság bérbeadásról szóló döntését követő 15 napon belül a pályázati díjat vissza kell fizetni.</p>
	<p>Új rendelkezés: 61. § (2a) bek. Ha a speciális pályázatra az előírt határidőben csak egy érvényes pályázati ajánlatot nyújtanak be, a pályázatot a Bizottság eredménytelennek nyilváníthatja, vagy a helyiség bérbeadásáról a Bíráló Bizottság javaslata alapján dönt. Erről a pályázót írásban értesíteni kell.</p>
	<p>Új rendelkezés: 62. § (1a) bek. Speciális pályázat alapján annak kell a helyiséget bérbe adni, aki a pályázati feltételeknek megfelel és a szempontrendszerek alapján</p>

	összességében a legelőnyösebb ajánlatot tette. Speciális pályázat esetén pályázati tárgyalás megtartására nem kerül sor. A nyertes pályázó személyére a Bíráló Bizottság tesz javaslatot, melynek alapján a bérbeadásról a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság dönt.
62. § (2) bek. A pályázat nyertese a pályázati tárgyalást követő 15 napon belül köteles a helyiségbérleti szerződést megkötöni.	62. § (2) bek. A pályázat nyertese a pályázati tárgyalást, illetve speciális pályázat esetén a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság bérbeadásról szóló döntését követő 30 napon belül köteles a helyiségbérleti szerződést megkötöni.
	Új rendelkezés 62. § (3a) bek. Ha a speciális pályázat nyertese a helyiségbérleti szerződést az előírt határidőben nem köti meg, a helyiséget a Bíráló Bizottság által javasolt, következő legelőnyösebb ajánlattevő részére kell bérbe adni.
	Új rendelkezés 62. § (4a) bek. Speciális pályázat esetén a 4. számú melléklet rendelkezéseit nem kell alkalmazni.
64. § (1) bek. Helyiséget bérbe adni határozott időre vagy feltétel bekövetkezéséig lehet. A határozott időre szóló helyiségbérleti szerződés időtartama legfeljebb 5 év. A Képviselő-testület egyedi határozatában, vagy a polgármester a pályázati kiírásban 5 évnél hosszabb időtartamot is megállapíthat.	64. § (1) bek. Helyiséget bérbe adni határozott időre vagy feltétel bekövetkezéséig lehet.
74. § (3) bek. Különösen jó adottságú, jó műszaki állapotú helyiség esetén ez az összeg - a <u>polgármester</u> hozzájárulása mellett - további 20 %-kal megemelhető.	74. § (3) bek. Különösen jó adottságú, jó műszaki állapotú helyiség esetén ez az összeg - a <u>jegyző</u> hozzájárulása mellett - további 20 %-kal megemelhető.
79. § (1) bek. Az Önkormányzat elsősorban behajthatatlan követeléseiről mondhat le. Behajthatatlan követelés: a) az elévült követelés; b) a felszámolási eljárás során a felszámoló által írásban adott nyilatkozat alapján várhatóan meg nem térülő követelés; c) a felszámolási eljárás befejezésével ki nem egyenlített követelés; d) az a követelés, amely olyan kötelezettel szemben áll fenn, aki nem lelhető fel;	79. § (1) bek. A számviteli törvény, valamint az államháztartás számviteléről szóló kormányrendelet szerinti behajthatatlan követelések számviteli jogszabályok, valamint az Önkormányzat számviteli politikája szerinti leírásáról a jegyző gondoskodik.

<p>e) az a követelés, amely dokumentumokkal, számítással igazoltan aránytalan költségráfordítással érvényesíthető;</p> <p>f) az a követelés, amelynek behajtása iránti indított bírósági végrehajtási eljárás nem vezetett eredményre.</p>																																																							
<p>79. § (3) bek. Az (1) és (2) bekezdés szerinti nyilatkozat megtételére a követelés lemondáskori értéke figyelembe vételével,</p> <p>a) a Magyarország mindenkori költségvetési törvényében meghatározott versenyeztetési értékhatár 1/5-ének összegéig a <u>polgármester</u>,</p> <p>b) a Magyarország mindenkori költségvetési törvényében meghatározott versenyeztetési értékhatárig a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság,</p> <p>c) a Magyarország mindenkori költségvetési törvényében meghatározott versenyeztetési értékhatár felett a Képviselő-testület jogosult.</p>	<p>79. § (3) bek. A (2) bekezdés szerinti nyilatkozat megtételére a követelés lemondáskori értéke figyelembe vételével,</p> <p>a) Magyarország mindenkori költségvetési törvényében meghatározott versenyeztetési értékhatár 1/5-ének összegéig a <u>jegyző</u>,</p> <p>b) a Magyarország mindenkori költségvetési törvényében meghatározott versenyeztetési értékhatárig a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság,</p> <p>c) a Magyarország mindenkori költségvetési törvényében meghatározott versenyeztetési értékhatár felett a Képviselő-testület jogosult.</p>																																																						
<p>80. § Az Önkormányzat tényleges vagy várományi vagyonát (vagyon értékű követelését és igényét) érintő, lakás- és helyiség bérleti, illetve használati jogvisztonnyal kapcsolatos, folyamatban lévő peres eljárás során perbeli vagy peren kívüli egyezség megkötésére</p> <p>a) 15 millió forint perértékig a <u>polgármester</u>,</p> <p>b) 150 millió forint perértékig a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság,</p> <p>c) 150 millió forintnál nagyobb perérték esetében a Képviselő-testület jogosult</p>	<p>80. § Az Önkormányzat tényleges vagy várományi vagyonát (vagyon értékű követelését és igényét) érintő, lakás- és helyiség bérleti, illetve használati jogvisztonnyal kapcsolatos, folyamatban lévő peres eljárás során perbeli vagy peren kívüli egyezség megkötésére</p> <p>a) 15 millió forint perértékig a <u>jegyző</u>,</p> <p>b) 150 millió forint perértékig a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság,</p> <p>c) 150 millió forintnál nagyobb perérték esetében a Képviselő-testület jogosult.</p>																																																						
<p>2. melléklet Az önkormányzati tulajdonú lakások lakbérének mértéke:</p> <table border="1" data-bbox="277 1368 810 1872"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Komfort fokozat</th> <th colspan="3">Ft/m²/hó</th> </tr> <tr> <th>Szociális lakbér</th> <th>Költségelví lakbér</th> <th>Piaci lakbér</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Összkomfortos lakás</td> <td>320</td> <td>427</td> <td>840</td> </tr> <tr> <td>Komfortos lakás</td> <td>279</td> <td>368</td> <td>712</td> </tr> <tr> <td>Félkomfortos lakás</td> <td>155</td> <td>226</td> <td>427</td> </tr> <tr> <td>Komfort nélküli lakás</td> <td>116</td> <td>153</td> <td>272</td> </tr> <tr> <td>Szükséglakás</td> <td>91</td> <td>123</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Komfort fokozat	Ft/m ² /hó			Szociális lakbér	Költségelví lakbér	Piaci lakbér	Összkomfortos lakás	320	427	840	Komfortos lakás	279	368	712	Félkomfortos lakás	155	226	427	Komfort nélküli lakás	116	153	272	Szükséglakás	91	123		<p>2. melléklet Az önkormányzati tulajdonú lakások lakbérének mértéke: „A” változat: 10 %-os emelés</p> <table border="1" data-bbox="850 1323 1378 1827"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Komfort fokozat</th> <th colspan="3">Ft/m²/hó</th> </tr> <tr> <th>Szociális lakbér</th> <th>Költségelví lakbér</th> <th>Piaci lakbér</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Összkomfortos lakás</td> <td>352</td> <td>470</td> <td>924</td> </tr> <tr> <td>Komfortos lakás</td> <td>307</td> <td>405</td> <td>783</td> </tr> <tr> <td>Félkomfortos lakás</td> <td>171</td> <td>249</td> <td>470</td> </tr> <tr> <td>Komfort nélküli lakás</td> <td>128</td> <td>168</td> <td>299</td> </tr> <tr> <td>Szükséglakás</td> <td>100</td> <td>135</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>„B” változat: 15 %-os emelés</p>	Komfort fokozat	Ft/m ² /hó			Szociális lakbér	Költségelví lakbér	Piaci lakbér	Összkomfortos lakás	352	470	924	Komfortos lakás	307	405	783	Félkomfortos lakás	171	249	470	Komfort nélküli lakás	128	168	299	Szükséglakás	100	135	
Komfort fokozat		Ft/m ² /hó																																																					
	Szociális lakbér	Költségelví lakbér	Piaci lakbér																																																				
Összkomfortos lakás	320	427	840																																																				
Komfortos lakás	279	368	712																																																				
Félkomfortos lakás	155	226	427																																																				
Komfort nélküli lakás	116	153	272																																																				
Szükséglakás	91	123																																																					
Komfort fokozat	Ft/m ² /hó																																																						
	Szociális lakbér	Költségelví lakbér	Piaci lakbér																																																				
Összkomfortos lakás	352	470	924																																																				
Komfortos lakás	307	405	783																																																				
Félkomfortos lakás	171	249	470																																																				
Komfort nélküli lakás	128	168	299																																																				
Szükséglakás	100	135																																																					

	Komfort fokozat			
	Ft/m ² /hó			
	Szociális lakbér	Költségelvű lakbér	Piaci lakbér	
Összkomfortos lakás	368	491	966	
Komfortos lakás	321	423	819	
Félkomfortos lakás	178	260	491	
Komfort nélküli lakás	133	176	313	
Szükséglakás	105	141		
„C” változat: 20 %-os emelés				
	Ft/m ² /hó			
	Szociális lakbér	Költségelvű lakbér	Piaci lakbér	
Összkomfortos lakás	384	512	1008	
Komfortos lakás	335	442	854	
Félkomfortos lakás	186	271	512	
Komfort nélküli lakás	139	184	326	
Szükséglakás	109	148		
4. melléklet 4. pont A pályázati tárgyalást az Önkormányzat <u>polgármestere</u> által megbízott személy vezeti. A tárgyalás vezetője:	4. melléklet 4. pont A pályázati tárgyalást az Önkormányzat <u>jegyzője</u> által megbízott személy vezeti. A tárgyalás vezetője:			
4. melléklet 4. pont f) alpont (A helyiségbérletre vonatkozó pályázati tárgyalás szabályai 4. A pályázati tárgyalást az Önkormányzat <u>polgármestere</u> által megbízott személy vezeti. A tárgyalás vezetője) f. nyilatkoztatja a pályázat nyertesét arra, hogy a pályázati tárgyalást követő <u>15 napon</u> belül a helyiségbérleti szerződést megkötö	4. melléklet 4. pont f) alpont (A helyiségbérletre vonatkozó pályázati tárgyalás szabályai 4. A pályázati tárgyalást az Önkormányzat <u>jegyzője</u> által megbízott személy vezeti. A tárgyalás vezetője) f. nyilatkoztatja a pályázat nyertesét arra, hogy a pályázati tárgyalást követő <u>30 napon</u> belül a helyiségbérleti szerződést megkötö			

**Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének
/2019. () önkormányzati rendelete
Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat vagyona
feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 4/1994. (III.2.) Budapest Főváros XII.
kerületi Önkormányzat rendelete módosításáról**

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés e) pontjában és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-ában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat vagyona feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 4/1994. (III.2.) Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat rendeletének (a továbbiakban: Ör.) bevezető rendelkezése helyébe a következő rendelkezés lép:

„Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés e) pontjában és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-ában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:”

2. §

Az Ör. 1. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„A rendelet hatálya kiterjed a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat)

- a) tulajdonában álló dolgokra, pénzeszközökre,
- b) az Önkormányzatot megillető társasági részesedésekre, tagsági jogot, hitelviszonyt megtestesítő értékpapírra,
- c) az Önkormányzatot megillető bármely vagyoni értékkel rendelkező jogosultságra, amelyet jogszabály vagyoni értékű jogként nevesít, továbbá
- d) jogszabály vagy szerződés alapján az Önkormányzatot megillető vagyoni értékkel rendelkező követelésekre, igényekre (várományi vagyonra).”

3. §

Az Ör. 2. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„Az önkormányzati vagyon külön része a törzsvagyon, amely közvetlenül a kötelező önkormányzati feladatkör ellátását vagy hatáskör gyakorlását szolgálja. A törzsvagyon körébe tartozó tulajdon vagy forgalomképtelen (3. §), vagy korlátozottan forgalomképes (4. §). A törzsvagyont az ingatlannyilvántartásba bejegyzett művelési ág, vagy egyéb közhiteles nyilvántartásba bejegyzett adat alapján kell meghatározni.”

4. §

Az Ör. 5/A. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az ingatlan, illetve az ingatlan-rész forgalomképtelensége jelen rendelet módosítása nélkül is megszűnik, amennyiben a külön jogszabály alapján lefolytatott telekrendezési eljárásban az ingatlan közterületi jellege megszüntetésre kerül.”

5. §

(1) Az Ör. 6. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A tulajdonost megillető jogokat a Képviselő-testület gyakorolja, ezt a jogát - a törvények és e rendelet keretei között - szerveire, intézményére átruházhatja. Ha a rendelet külön nem jelöli meg a tulajdonosi jogok gyakorlóját, akkor azt a jegyző gyakorolja.”

(2) Az Ör. 6. §-a a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) Az Önkormányzat képviselőtestületében az adásvételi, telekalakítási, az ingatlannyilvántartási, valamint a cégnyilvántartási bejegyzés alapját képező szerződéseket, megállapodásokat, dokumentumokat a polgármester írja alá.”

6. §

Az Ör. 8. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A forgalomképtelen önkormányzati vagyon bérbe-, használatba adás útján hasznosítható. Ha önkormányzati rendelet eltérően nem rendelkezik, a hasznosításról a jogszabályok keretei között:

- a) 150 millió Ft egyedi értékhatár feletti forgalomképtelen önkormányzati vagyontárgy esetében a Képviselő-testület dönt;
- b) 150 millió Ft egyedi értékhatárt meg nem haladó forgalomképtelen önkormányzati vagyontárgy esetében a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság dönt.”

7. §

Az Ör. 9. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„A 4. §-ban meghatározott korlátozottan forgalomképes önkormányzati vagyon szerzéséről, bérbeadásáról, elidegenítéséről, megterheléséről és gazdasági társaságba való beviteléről - az Nvtv. és az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény vonatkozó rendelkezéseinek keretei között -

- a) 50 millió forint egyedi értékhatárig a Tulajdonosi- és Városfejlesztési Bizottság,
- b) 50 millió forint egyedi értékhatár felett a Képviselő-testület dönt.”

8. §

Az Ör. 12. §-a helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) A Képviselő-testület dönt az üzleti vagyon körébe tartozó 150 millió Ft egyedi értékhatár feletti önkormányzati vagyontárgy szerzéséről, elidegenítéséről, megterheléséről, bérbeadásáról, használatba adásáról és gazdasági társaságba való beviteléről.

(2) A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság dönt az üzleti vagyon körébe tartozó 150 millió forint egyedi értékhatárt meg nem haladó önkormányzati vagyontárgy szerzéséről, elidegenítéséről, megterheléséről, bérbeadásáról, használatba adásáról és gazdasági társaságba való beviteléről.

(3) A jegyző gyakorolja az (1) és (2) bekezdésben nem szabályozott esetekben a rendelkezési jogot, továbbá dönt az önkormányzati vagyon alkalmi célú (90 napot meg nem haladó) hasznosításáról. A hasznosítással kapcsolatos döntéseiről a jegyző köteles a Képviselő-testületet a soron következő ülésen tájékoztatni.

(4) A Képviselő-testület dönt a gazdasági társaságok vezetői tisztségviselőinek, könyvvizsgálójának, valamint felügyelő bizottsága tagjainak személyéről.

(5) A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság dönt az üzleti terv, a számviteli törvény szerinti beszámoló jóváhagyásáról, valamint a vezető tisztségviselők részére juttatás megállapításáról.

(6) A gazdasági társaságokban meglévő önkormányzati tulajdonú tőkerészesedéshez kapcsolódó tagsági jogokat – a (4) és az (5) bekezdésben foglaltak kivételével – a jegyző gyakorolja.

(7) Az Önkormányzatot megillető elővásárlási jog gyakorlásáról

- a) 15 millió forint egyedi értékhatárig a jegyző,
- b) 150 millió forint egyedi értékhatárig a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság,
- c) 150 millió forint egyedi értékhatár felett a Képviselő-testület

jogosult lemondani.

(8) Július 1-je és szeptember 15-e között az üzleti vagyon körébe tartozó vagyontárgy szerzéséről a jegyző dönt. A jegyző döntéseiről a Képviselő-testület szeptember 15. napját követő első ülésén tájékoztatást ad a Képviselő-testület részére.”

9. §

Az Ör. 12/E. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Az Önkormányzat vagyonkezelésében álló vagyontárgyak felett a vagyonkezelőt megillető rendelkezési jogot - a (2) bekezdésben meghatározott kivétellel -

- a) 150 millió forint egyedi értékhatárig a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság;
- b) 150 millió forint egyedi értékhatár felett a Képviselő-testület

gyakorolja.”

10. §

(1) Az Ör. 13/B. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A számviteli törvény, valamint az államháztartás számviteléről szóló kormányrendelet szerinti behajthatatlan követelések számviteli jogszabályok, valamint az Önkormányzat számviteli politikája szerinti leírásáról a jegyző gondoskodik.”

(2) Az Ör. 13/B. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A (2) bekezdés szerinti nyilatkozat megtételére a követelés lemondáskori értéke figyelembe vételével,

- a) Magyarország mindenkori költségvetési törvényében meghatározott versenyeztetési értékhatár 1/5-ének összegéig a jegyző,
- b) Magyarország mindenkori költségvetési törvényében meghatározott versenyeztetési értékhatárig a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság,
- c) Magyarország mindenkori költségvetési törvényében meghatározott versenyeztetési értékhatár felett a Képviselő-testület jogosult.”

11. §

Az Ör. 13/C. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„Az Önkormányzat tényleges vagy várományi vagyonát (vagyon értékű követelését és igényét) érintő, folyamatban lévő peres eljárás során perbeli vagy peren kívüli egyezség megkötésére

- a) 15 millió forint perértékig a jegyző,
- b) 150 millió forint perértékig a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság,
- c) 150 millió forintnál nagyobb perérték esetében a Képviselő-testület jogosult.”

12. §

Az Ör. 14. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Az Önkormányzat tulajdonában lévő eszközöket a vagyonvédelem biztosítása érdekében a jogszabályok szerint leltározni kell.”

13. §

Az Ör. 1. melléklete helyébe a melléklet lép.

14. §

Az Ör.

- a) 10. § (1) bekezdésében,
- b) 11. §-ában,
- c) 12/A. § (1) és (2) bekezdésében,
- d) 12/D. § (1), (3) és (6) bekezdésében,
- e) 12/E. § (2) bekezdésében, valamint
- f) 13/B. § (2a) bekezdésében

a „polgármester” szövegrész helyébe a „jegyző” szöveg lép.

15. §

(1) Ez a rendelet a 2019. december 1-jén lép hatályba.

(2) A rendeletben foglaltakat a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

(3) Hatályát veszti az Ör. 4. § (2) bekezdés b) pontja.

Budapest Hegyvidék, 2019. november 28.

dr. Gottfried-Tusor Gabriella
jegyző

Pokorni Zoltán
polgármester

**melléklet a/2019. () Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat
Képviselő-testületének önkormányzati rendeletéhez**

A korlátozottan forgalomképes önkormányzati vagyonnal való rendelkezés (10. § (1) bekezdés) szempontjából illetékes bizottságok:

- a) nevelési-oktatási, művelődési intézmények használatában lévő vagyon esetében a Képviselő-testület Oktatási és Kulturális Bizottsága;
- b) egészségügyi, szociális, gyermekjóléti intézmények használatában lévő vagyon esetében a Képviselő-testület Egészségügyi és Szociális Bizottsága;
- c) az a)-b) pontok alá nem tartozó egyéb korlátozottan forgalomképes vagyon esetében a Képviselő-testület Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottsága.

Indokolás

Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat vagyona feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 4/1994. (III.2.) Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat rendeletét módosító rendelettervezetéhez

Általános indokolás

Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete 1994-ben alkotta meg Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat vagyona feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 4/1994. (III.2.) Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat rendeletét (továbbiakban: Ör.).

Az Ör. számos alkalommal került módosításra. A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 41. § (3) bekezdése szerint önkormányzati döntést a képviselő-testület, a helyi népszavazás, a képviselő-testület felhatalmazása alapján a képviselő-testület bizottsága, a részönkormányzat testülete, a társulása, a polgármester, továbbá a jegyző hozhat.

Az Mötv. ugyanezen szakaszának (4) bekezdése értelmében a képviselő-testület - e törvényben meghatározott kivételekkel - hatásköreit a polgármesterre, a bizottságra, a részönkormányzat testületére, a jegyzőre, a társulására ruházhatja át.

A módosítás a Képviselő-testület egyes hatásköreinek jegyzőre történő átruházására irányul.

Részletes indokolás

A rendelettervezet **1. §-ához:**

Az Ör. bevezető rendelkezésének módosítására irányul, tekintettel arra, hogy az időközben hatályon kívül helyezett jogszabályokat, valamint az Önkormányzat korábbi elnevezését tartalmazta.

A rendelettervezet **2. §-ához:**

A rendelkezésben az Önkormányzat neve módosításra kerül.

A rendelettervezet **3. §-ához:**

Pontosítja a törzsvagyon meghatározására vonatkozó rendelkezést. A törzsvagyont az ingatlan-nyilvántartásba, egyéb közhiteles nyilvántartásba bejegyzett adatok alapján kell meghatározni.

A rendelettervezet **4. §-ához:**

Kiegészíti a szabályozást azzal, hogy a telekalakítási, ingatlan-nyilvántartási, cégbejegyzési eljárással kapcsolatos dokumentumokat a polgármester írja alá.

A rendelettervezet **5. § és 6. §-ához:**

A forgalomképtelen, valamint a korlátozottan forgalomképes önkormányzati vagyon hasznosításáról értékhátról függően a Képviselő-testület vagy a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság dönt.

A rendeletervezet **7. §-ához:**

Újraszabályozásra kerül az üzleti vagyon hasznosítása. A hatásköröket a jegyző, a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság, valamint a Képviselő-testület gyakorolja. Az elővásárlási jogról történő lemondás differenciáltan, értékhatártól függően kerül újra szabályozásra, a településrendezési feladatok megvalósítását biztosító elővásárlási jogról továbbra is a Képviselő-testület jogosult lemondani.

A rendeletervezet **8. §-ához:**

Az Önkormányzat vagyonkezelésében lévő vagyontárgyak felett a rendelkezési jogot értékhatártól függően a Képviselő-testület, illetve a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság gyakorolja.

A rendeletervezet **9. §-ához:**

A behajthatatlan követelések számviteli törvény szerinti leírását szabályozza. A leírásról a hatályos számviteli jogszabályok szerint a jegyző gondoskodik.

Követelésről értékhatártól függően a jegyző, a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság, valamint a Képviselő-testület mondhat le.

A rendeletervezet **10. §-ához:**

A perbeli és a peren kívüli egyezség megkötéséről értékhatártól függően a jegyző, a Képviselő-testület, vagy a testület Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottsága dönt.

A rendeletervezet **11. §-ához:**

A korlátozottan forgalomképes önkormányzati vagyonnal való rendelkezés (10. § (1) bekezdés) szempontjából illetékes bizottságok körét határozza meg.

A rendeletervezet **12. §-ához:**

A tulajdonosi jogok egy részét a jövőben a jegyző gyakorolja, amely a rendelet további rendelkezésein is átvezetésre kerül.

A rendeletervezet **13. §-hoz:**

A hatálybalépésről rendelkezik.

<p align="center">A Budapest Hegyvidék XII. kerületi Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítéséről szóló 21/2001. (X. 31.) (hatályos szöveg)</p>	<p align="center">A Budapest Hegyvidék XII. kerületi Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítéséről szóló 21/2001. (X. 31.) (módosított szöveg)</p>
<p>Bevezető rendelkezés: A Budapest Hegyvidék XII. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Ltv.) 54. §-ában, 58. §-ában és 62/B. §-ának (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a Budapest Hegyvidék XII. kerületi Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítéséről az alábbi rendeletet alkotja:</p>	<p>Bevezető rendelkezés: A Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Ltv.) 54. §-ában és 58. §-ában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 14. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:</p>
<p>1. § (1) A rendelet hatálya kiterjed a Budapest Hegyvidék XII. kerületi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában álló minden lakásra és nem lakás céljára szolgáló helyiségre (a továbbiakban: helyiség), tekintet nélkül arra, hogy azok hol találhatóak. (2) A rendeletben nem szabályozott kérdésekben az Ltv. és a Magyar Köztársaság Polgári Törvénykönyvéről szóló 1959. évi IV. törvény (a továbbiakban: Ptk.) szabályait kell alkalmazni.</p>	<p>1. § (1) A rendelet hatálya kiterjed a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában álló minden lakásra és nem lakás céljára szolgáló helyiségre (a továbbiakban: helyiség), tekintet nélkül arra, hogy azok az Önkormányzat közigazgatási területén belül vagy azon kívül találhatóak. (2) A rendeletben nem szabályozott kérdésekben az Ltv. és a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) szabályait kell alkalmazni.</p>
<p>A lakások és helyiségek elidegenítésével kapcsolatos tulajdonosi jogokat az Önkormányzat Képviselő-testülete, a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottsága, valamint <u>polgármestere</u> gyakorolja, a rendeletben foglaltak szerint. Ha a rendelet külön nem jelöli meg az elidegenítéssel kapcsolatos tulajdonosi jogok gyakorlóját, azt a <u>polgármester</u> gyakorolja.</p>	<p>2. § (1) bek. A lakások és helyiségek elidegenítésével kapcsolatos tulajdonosi jogokat az Önkormányzat Képviselő-testülete, a Képviselő-testület Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottsága, az Önkormányzat polgármestere, valamint az Önkormányzat jegyzője gyakorolja a rendeletben foglaltak szerint. Ha a rendelet külön nem jelöli meg az elidegenítéssel kapcsolatos tulajdonosi jogok gyakorlóját, azt a jegyző gyakorolja</p>
<p>7. § (1) bek. Az épülethez (lakáshoz, helyiséghez) tartozó telket az elidegenítés előtt fel kell osztani, ha az az építésügyi jogszabályokban előírt telekméretet meghaladja és abból a felosztással új telek alakítható ki. A telekfelosztási eljárást a <u>polgármester</u> kezdeményezi az <u>építésügyi hatóságnál</u>.</p>	<p>7. § (1) bek. Az épülethez (lakáshoz, helyiséghez) tartozó telket az elidegenítés előtt fel kell osztani, ha az az építésügyi jogszabályokban előírt telekméretet meghaladja és abból a felosztással új telek alakítható ki. A telekfelosztási eljárást a jegyző kezdeményezi az illetékes hatóságoknál.</p>
<p>8. § (3) bek. A <u>polgármester</u> a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság <u>egyetértésével</u></p>	<p>8. § (3) bek. A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság jelöli ki elidegenítésre azokat a lakásokat és</p>

jelöli ki elidegenítésre azokat a lakásokat és helyiségeket, amelyek forgalmi értéke a 150 millió forint egyedi értékhatárt nem haladja meg.	helyiségeket, amelyek forgalmi értéke a 150 millió forint egyedi értékhatárt nem haladja meg.
9. § (1) bek. A lakások és helyiségek elidegenítésére irányuló javaslatot a <u>polgármester</u> terjeszti elő a 8. § (2)-(3) bekezdése szerint kijelölésre jogosult szervhez.	9. § (1) bek. A lakások és helyiségek elidegenítésére irányuló javaslatot a <u>jegyző</u> terjeszti elő a 8. § (2)-(3) bekezdése szerint kijelölésre jogosult szervhez.
11. § (3) bek. Ha az ajánlat címzettje az Önkormányzat ajánlatában foglaltakat nem fogadja el, az ajánlat kézhezvételétől számított 30 napon belül kérheti a <u>polgármestertől</u> annak felülvizsgálatát. Az ajánlat felülvizsgálata iránti kérelemről a <u>polgármester</u> 30 napon belül dönt.	11. § (3) bek. Ha az ajánlat címzettje az Önkormányzat ajánlatában foglaltakat nem fogadja el, az ajánlat kézhezvételétől számított 30 napon belül kérheti a <u>jegyzőtől</u> annak felülvizsgálatát. Az ajánlat felülvizsgálata iránti kérelemről a <u>jegyző</u> 30 napon belül dönt.
14. § (2) bek. Az ingatlanforgalmi értékbecslés elkészítésére az Önkormányzat <u>polgármestere</u> ingatlanvagyon-értékelő tevékenység folytatására jogosult szervezetnek vagy magánszemélynek ad megbízást	14. § (2) bek. Az ingatlanforgalmi értékbecslés elkészítésére az Önkormányzat <u>jegyzője</u> ingatlanvagyon-értékelő tevékenység folytatására jogosult szervezetnek vagy magánszemélynek ad megbízást.
25. § (1) bek. Az adásvételi szerződésben rögzíteni kell a vételárat, a vételár megfizetésére és a vételárból adott kedvezményre vonatkozó, e rendeletben meghatározott feltételeket, valamint a vevővel a vételár megfizetéséről – e rendelet keretei között – létrejött megállapodást	25. § (1) bek. Az adásvételi szerződésben rögzíteni kell a vételárat, a vételár megfizetésére és a vételárból adott kedvezményre vonatkozó, e rendeletben meghatározott feltételeket, valamint a vevővel a vételár megfizetéséről – e rendelet keretei között – létrejött megállapodást. A szerződéskötés során az Önkormányzatot a polgármester képviseli.
26/A. § (1) bek. Az Önkormányzat elsősorban behajthatatlan követeléseiről mondhat le. Behajthatatlan követelés: a) az elévült követelés; b) a felszámolási eljárás során a felszámoló által írásban adott nyilatkozat alapján várhatóan meg nem térülő követelés; c) a felszámolási eljárás befejezésével ki nem egyenlített követelés; d) az a követelés, amely olyan kötelezettel szemben áll fenn, aki nem lelhető fel; e) az a követelés, amely dokumentumokkal, számítással igazoltan aránytalan költségráfordítással érvényesíthető; f) az a követelés, amelynek behajtása iránti indított bírósági végrehajtási eljárás nem vezetett eredményre.	26/A. § (1) bek. A számviteli törvény, valamint az államháztartás számviteléről szóló kormányrendelet szerinti behajthatatlan követelések számviteli jogszabályok, valamint az Önkormányzat számviteli politikája szerinti leírásáról a jegyző gondoskodik.
26/A. § (3) bek. Az (1) és (2) bekezdés szerinti nyilatkozat megtételére a követelés lemondáskori értéke figyelembe vételével,	26/A. § (3) bek. A (2) bekezdés szerinti nyilatkozat megtételére a követelés lemondáskori értéke figyelembe vételével

<p>a) a Magyarország mindenkori költségvetési törvényében meghatározott versenyeztetési értékhatár 1/5-ének összegéig a <u>polgármester</u>,</p> <p>b) a Magyarország mindenkori költségvetési törvényében meghatározott versenyeztetési értékhatárig a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság,</p> <p>c) a Magyarország mindenkori költségvetési törvényében meghatározott versenyeztetési értékhatár felett a Képviselő-testület jogosult.</p>	<p>a) Magyarország mindenkori költségvetési törvényében meghatározott versenyeztetési értékhatár 1/5-ének összegéig a <u>jegyző</u>,</p> <p>b) a Magyarország mindenkori költségvetési törvényében meghatározott versenyeztetési értékhatárig a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság,</p> <p>c) a Magyarország mindenkori költségvetési törvényében meghatározott versenyeztetési értékhatár felett a Képviselő-testület jogosult.</p>
<p>26/B. § Az Önkormányzat tényleges vagy várományi vagyonát (vagyon értékű követelését és igényét) érintő, önkormányzati lakás, illetve helyiség elidegenítésével kapcsolatos, folyamatban lévő peres eljárás során perbeli vagy peren kívüli egyezség megkötésére</p> <p>a) 15 millió forint perértékig a <u>polgármester</u>,</p> <p>b) 150 millió forint perértékig a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság,</p> <p>c) 150 millió forintnál nagyobb perérték esetében a Képviselő-testület jogosult.</p>	<p>26/B. § Az Önkormányzat tényleges vagy várományi vagyonát (vagyon értékű követelését és igényét) érintő, önkormányzati lakás, illetve helyiség elidegenítésével kapcsolatos, folyamatban lévő peres eljárás során perbeli vagy peren kívüli egyezség megkötésére</p> <p>a) 15 millió forint perértékig a <u>jegyző</u>,</p> <p>b) 150 millió forint perértékig a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság,</p> <p>c) 150 millió forintnál nagyobb perérték esetében a Képviselő-testület jogosult.</p>

**Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének
/2019. () önkormányzati rendelete
a Budapest Hegyvidék XII. kerületi Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem
lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítéséről szóló 21/2001. (X.31.) Budapest
Hegyvidék XII. kerületi Önkormányzat rendeletének módosításáról**

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testülete a lakások és a helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 54. §-ában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 14. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

A Budapest Hegyvidék XII. kerületi Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítéséről szóló 21/2001. (X. 31.) Budapest Hegyvidék XII. kerületi Önkormányzat rendeletének (a továbbiakban: Ör.) bevezető rendelkezésének helyébe a következő rendelkezés lép:

„A Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Ltv.) 54. §-ában és 58. §-ában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 14. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:”

2. §

Az Ör. 1. § (1) és (2) bekezdései helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) A rendelet hatálya kiterjed a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában álló minden lakásra és nem lakás céljára szolgáló helyiségre (a továbbiakban: helyiség), tekintet nélkül arra, hogy azok az Önkormányzat közigazgatási területén belül vagy azon kívül találhatók.

(2) A rendeletben nem szabályozott kérdésekben az Ltv. és a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) szabályait kell alkalmazni.”

3. §

Az Ör. 2. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A lakások és helyiségek elidegenítésével kapcsolatos tulajdonosi jogokat az Önkormányzat Képviselő-testülete, a Képviselő-testület Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottsága, az Önkormányzat polgármestere, valamint az Önkormányzat jegyzője gyakorolja a rendeletben foglaltak szerint. Ha a rendelet külön nem jelöli meg az elidegenítéssel kapcsolatos tulajdonosi jogok gyakorlóját, azt a jegyző gyakorolja.”

4. §

Az Ör. 7. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Az épülethez (lakáshoz, helyiséghez) tartozó telket az elidegenítés előtt fel kell osztani, ha az az építésügyi jogszabályokban előírt telekméretet meghaladja és abból a felosztással új telek alakítható ki. A telekfelosztási eljárást a jegyző kezdeményezi az illetékes hatóságoknál.”

5. §

Az Ör. 8. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság jelöli ki elidegenítésre azokat a lakásokat és helyiségeket, amelyek forgalmi értéke a 150 millió forint egyedi értékhatárt nem haladja meg.”

6. §

Az Ör. 9. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A lakások és helyiségek elidegenítésére irányuló javaslatot a jegyző terjeszti elő a 8. § (2)-(3) bekezdése szerint kijelölésre jogosult szervhez.”

7. §

Az Ör. 11. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Ha az ajánlat címzettje az Önkormányzat ajánlatában foglaltakat nem fogadja el, az ajánlat kézhezvételétől számított 30 napon belül kérheti a jegyzőtől annak felülvizsgálatát. Az ajánlat felülvizsgálata iránti kérelemről a jegyző 30 napon belül dönt.”

8. §

Az Ör. 14. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az ingatlanforgalmi értékbecslés elkészítésére az Önkormányzat jegyzője ingatlanvagyon-értékelő tevékenység folytatására jogosult szervezetnek vagy magánszemélynek ad megbízást.”

9. §

Az Ör. 25. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Az adásvételi szerződésben rögzíteni kell a vételárat, a vételár megfizetésére és a vételárból adott kedvezményre vonatkozó, e rendeletben meghatározott feltételeket, valamint a vevővel a vételár megfizetéséről – e rendelet keretei között – létrejött megállapodást. A szerződéskötés során az Önkormányzatot a polgármester képviseli.”

10. §

(1) Az Ör. 26/A. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A számviteli törvény, valamint az államháztartás számviteléről szóló kormányrendelet szerinti behajthatatlan követelések számviteli jogszabályok, valamint az Önkormányzat számviteli politikája szerinti leírásáról a jegyző gondoskodik.”

(2) Az Ör. 26/A. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A (2) bekezdés szerinti nyilatkozat megtételére a követelés lemondáskori értéke figyelembe vételével

- a) Magyarország mindenkori költségvetési törvényében meghatározott versenyeztetési értékhatár 1/5-ének összegéig a jegyző,
- b) a Magyarország mindenkori költségvetési törvényében meghatározott versenyeztetési értékhatárig a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság,
- c) a Magyarország mindenkori költségvetési törvényében meghatározott versenyeztetési értékhatár felett a Képviselő-testület jogosult.”

11. §

Az Ör. 26/B. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„Az Önkormányzat tényleges vagy várományi vagyont (vagyoni értékű követelését és igényét) érintő, önkormányzati lakás, illetve helyiség elidegenítésével kapcsolatos, folyamatban lévő peres eljárás során perbeli vagy peren kívüli egyezség megkötésére

- a) 15 millió forint perértékig a jegyző,
- b) 150 millió forint perértékig a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság,
- c) 150 millió forintnál nagyobb perérték esetében a Képviselő-testület jogosult.”

12. §

(1) Ez a rendelet 2019. december 1-jén lép hatályba.

(2) A rendeletben foglaltakat a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

Budapest Hegyvidék, 2019. november 28.

dr. Gottfried-Tusor Gabriella
jegyző

Pokorni Zoltán
polgármester

Indokolás

a Budapest Hegyvidék XII. kerületi Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítéséről szóló 21/2001. (X.31.) Budapest Hegyvidék XII. kerületi Önkormányzat rendeletét módosító rendeletervezetéhez

Általános indokolás

Budapest Hegyvidéki XII. kerületi Önkormányzat 2001-ben alkotta meg a Budapest Hegyvidék XII. kerületi Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítéséről szóló 21/2001. (X.31.) Budapest Hegyvidék XII. kerületi Önkormányzat rendeletének rendeletét (továbbiakban: Ör.).

Az Ör. számos alkalommal került módosításra. A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 41. § (3) bekezdése szerint önkormányzati döntést a képviselő-testület, a helyi népszavazás, a képviselő-testület felhatalmazása alapján a képviselő-testület bizottsága, a részönkormányzat testülete, a társulása, a polgármester, továbbá a jegyző hozhat.

Az Mötv. ugyanezen szakaszának (4) bekezdése értelmében a képviselő-testület - e törvényben meghatározott kivételekkel - hatásköreit a polgármesterre, a bizottságára, a részönkormányzat testületére, a jegyzőre, a társulására ruházhatja át.

A módosítás a Képviselő-testület egyes hatásköreinek jegyzőre történő átruházására irányul.

Részletes indokolás

A rendeletervezet 1. §-ához:

Az Ör. bevezető rendelkezésének módosítására irányul, tekintettel arra, hogy az időközben hatályon kívül helyezett jogszabályokat, valamint az Önkormányzat korábbi elnevezését tartalmazta.

A rendeletervezet 2. §-ához:

A rendelkezésen átvezetésre került az Önkormányzat neve és az időközben hatályon kívül helyezett jogszabályok helyett a hatályos jogszabályokra történő hivatkozás.

A rendeletervezet 3. §-ához:

A lakások és helyiségek elidegenítésével kapcsolatos tulajdonosi jogokat az Önkormányzat Képviselő-testülete, a Képviselő-testület Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottsága, az Önkormányzat polgármestere, valamint az Önkormányzat jegyzője gyakorolja a rendeletben foglaltak szerint.

A rendeletervezet 4. §-ához:

A telekfelosztási eljárás kezdeményezése a jegyző hatáskörébe kerül.

A rendeletervezet 5. §-ához:

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság jelöli ki elidegenítésre azokat a lakásokat és helyiségeket, amelyek forgalmi értéke a 150 millió forint egyedi értékhatárt nem haladja.

A rendelettervezet **6. §-ához:**

A lakások és helyiségek elidegenítésére irányuló javaslatot a jegyző terjeszti elő a rendeletben meghatározott, kijelölésre jogosult szervhez, a Képviselő-testülethez, illetve a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottsághoz.

A rendelettervezet **7. és 8. §-ához:**

Újraszabályozásra kerül a rendelkezés a hatáskör gyakorlójának változására figyelemmel.

A rendelettervezet **9. §-ához:**

A rendelkezés pontosításra kerül, az Önkormányzat képviselőjében az adásvételi szerződést a polgármester köti meg.

A rendelettervezet **10. §-ához:**

A behajthatatlan követelések számviteli törvény szerinti leírását szabályozza. A leírásról a hatályos számviteli jogszabályok szerint a jegyző gondoskodik.

Követelésről értékhatártól függően a jegyző, a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság, valamint a Képviselő-testület mondhat le.

A rendelettervezet **11. §-ához:**

A perbeli és a peren kívüli egyezség megkötéséről értékhatártól függően a jegyző, a Képviselő-testület, vagy a testület Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottsága dönt.

A rendelettervezet **12. §-ához:**

A hatálybalépésről rendelkezik.



JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

A Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének
49/2014-2019. sorszámú

2019. március 28-án, 10 órai kezdettel megtartott ülése **nyílt** üléséről.

(Bp. XII. Böszörményi út 23-25., alagsori nagy-tanácsterem)

20. Napirendi pont: Önkormányzati tulajdonú ingatlanok hasznosítása

A Képviselő-testület

69/2019. (III.28.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h.

A Képviselő-testület úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület 10761/54 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben Virányos út 48. (a tulajdoni lap szerint Virányos út 46.) szám alatt fekvő, 10.053 m² alapterületű, kivett általános iskola megnevezésű ingatlan 825 m² alapterületű melléképületét 2020. április 1. napjától 5 év határozott időtartamra, amely a bérlő kérelmére újabb 5 évvel meghosszabbítható, oktatási célra történő bérbeadására pályázat útján kerüljön sor. A bérleti díj legalább 53.460 euro + ÁFA/év,- összegben kerül meghatározásra, ezen felül a Virányos Általános Iskola fedett sportpályájának és egyes helyiségeinek használatáért legalább 1.313 euro + ÁFA éves használati díj kerül meghatározásra. A közüzemi díjak és a működtetéssel kapcsolatos valamennyi költség megfizetésének kötelezettsége a bérlőt terheli. A bérbeadás feltétele óvadék megfizetése, amelynek mértéke a nyertes pályázó által ajánlott éves helyiségbér egy hónapra lebontott összegének a kétszerese.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a pályázat kiírására és a pályázat során a legkedvezőbb ajánlatot tevő pályázóval a bérleti szerződés fenti feltételekkel történő megkötésére.

(Jelen van: 13 fő, 13 igen)

Budapest Hegyvidék, 2019. november 22.

A jegyzőkönyvi kivonat hiteles:

Biro Agnes
Biro Agnes
jegyzőkönyvvizsgáló



