

## ELŐTERJESZTÉS KIEGÉSZÍTÉSE a Képviselő-testület ülésére

Tárgy: vagyongazdálkodási tárgyú rendeletek módosítása

### Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület mai ülésén tárgyalja a vagyongazdálkodási tárgyú rendeletek módosítására irányuló előterjesztést.

1. Az előterjesztés kiküldését követően észleltük, hogy a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díjának megállapításáról szóló határozati javaslatban évesen a 69/2019. (III. 28.) Kt. határozat szerepel. A hatályon kívül helyezendő, az önkormányzati tulajdonban álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díjának megállapításáról szóló képviselő-testületi határozat száma helyesen: 65/2019. (III. 28.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h. határozat.

2. Az előterjesztés bizottsági véleményezése során került fel, hogy 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 rendeletének módosításához készüljön egy további, negyedik javaslat is. A javaslat szerint a szociális lakbér összege nem változik, a költségvű lakbér mértéke 15 %-kal, a piaci lakbér mértéke 20 %-kal emelkedik.

A negyedik, „D” változat szerint az önkormányzati lakások lakbérének mértéke az alábbiak szerint alakul:

Komfort fokozat	Ft/m <sup>2</sup> /hó		
	Szociális lakbér	Költségvű lakbér	Piaci lakbér
Összkomfortos lakás	320	491	1008
Komfortos lakás	279	423	854
Félkomfortos lakás	155	260	512
Komfort nélküli lakás	116	176	326
Szükséglakás	91	141	

3. Javaslom továbbá, hogy a Képviselő-testület továbbá hozzon határozatot arról, hogy a lakbéremelésből származó bevétel önkormányzati lakások felújítására, karbantartására történő fordítására vonatkozóan javaslat kerüljön kidolgozásra a jövő évi költségvetés tervezése során.

Kérem a Képviselő-testületet, hogy a fenti kiegészítésre figyelemmel az alábbi határozati javaslatokat és rendeletalkotási javaslatokat fogadja el.

## Határozati javaslatok:

### 1.

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 értékbecslés + 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 kiírástól 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 2020. január 1-jén lép hatályba, rendelkezéseit a hatályba lépést követően megkötésre kerülő helyiségbérleti szerződések esetében kell alkalmazni.

1.5. Hatályát veszti az 65/2019. (III.28.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h. számú határozat.

*(A döntéshozatal módja: egyszerű többség)*

2. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy az Önkormányzat 2020. évi költségvetéséről szóló rendelet tervezetben dolgozzon ki javaslatot a lakbéremelésből származó bevétel önkormányzati tulajdonú lakások felújítására, karbantartására, továbbá új lakások kialakítására történő felhasználására vonatkozóan.

*(A döntéshozatal módja: egyszerű többség)*

## Rendeletalkotási javaslat I. (négy változat)

A Képviselő-testület az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, a lakások lakbéreinek 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)

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 „D” 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 27.



**Pokorni Zoltán**  
polgármester

Láttam:



**dr. Gottfried-Tusor Gabriella**  
jegyző



**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 lakbér-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 közzétételétől 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 szempontrendszer 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 szempontrendszer 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 bérlet 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 nélkül követhetőségig 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 2020. január 1-jén lép hatályba.
- (2) A rendeletben foglaltakat a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.
- (3) 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 létező 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 <sup>2</sup> /hó		
	Szociális lakbér	Költségelvű 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 <sup>2</sup> /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**

Komfort fokozat	Ft/m <sup>2</sup> /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	

„D” változat: 0 %, 15 %, 20, %-os emelés:

Komfort fokozat	Ft/m <sup>2</sup> /hó		
	Szociális lakbér	Költségelví lakbér	Piaci lakbér
Összkomfortos lakás	320	491	1008
Komfortos lakás	279	423	854
Félkomfortos lakás	155	260	512
Komfort nélküli lakás	116	176	326
Szükséglakás	91	141	



<p style="text-align: center;"><b>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)</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>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)</b></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><b>Új rendelkezés</b> 2. § (3) bek. <b>A lakások, illetve a helyiségek alkalmi, 90 napot meg nem haladó hasznosításáról a jegyző dönt.</b></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 költségelví 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 költségelví 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, <b>írásbeli</b> kérelmére a <b>jegyző</b> 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 <b>jegyző</b> a lakbér mértékének közlésére az ingatlankezelési feladatokat ellátó szervnek megbízást adhat.
47. § (1) bek. A lakbértámogatásról, <b>illetőleg</b> 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 <b>10 munkanapon</b> belül – a Képviselőtestülethez lehet fellebbezést benyújtani	47. § (1) bek. A lakbértámogatásról, <b>illetőleg</b> lakbértámogatás mértékéről – a rendelet keretei között – a <b>jegyző</b> dönt azzal, hogy a támogatás összege nem lehet kevesebb 2.500 forintnál. A <b>jegyző</b> döntése ellen – a határozat közlésétől számított <b>15 napon</b> 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 <b>az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény</b> rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni
52. § (1) bek. A kiegészítő lakbértámogatásról, <b>illetőleg</b> 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, <b>illetőleg</b> a kiegészítő támogatás mértékéről - a rendelet keretei között – a <b>jegyző</b> dönt. A <b>jegyző</b> 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 <b>az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény</b> 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 <b>jegyző</b> 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 <b>jegyző</b> írja ki a Képviselő-testület által meghatározott helyiségbér figyelembevételével.</p>
	<p><b>Új rendelkezés: 58. § (2a) bek.</b> Az üres helyiségekre vonatkozóan a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság egyedi szempontrendszer 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 <b>jegyző</b> a pályázati felhívást a pályázatok benyújtására meghatározott időpontig vonhatja vissza.</p>
	<p><b>Új rendelkezés: 59. § (7) bek.</b> 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, <i>illetve speciális pályázat esetén a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság bérbeadásáról szóló döntését követő 15 napon belül</i> a pályázati díjat vissza kell fizetni.</p>
	<p><b>Új rendelkezés: 61. § (2a) bek.</b> 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><b>Új rendelkezés: 62. § (1a) bek.</b> 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 helyiségbérlési 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 helyiségbérlési szerződést megkötöni.
	Új rendelkezés 62. § (3a) bek. Ha a speciális pályázat nyertese a helyiségbérlési 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 helyiségbérlési 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 <del>k</del> nem egyenlített követelés; d) az a követelés, amely olyan kötelességgel szemben áll fenn, aki nem lelhető fel;	79. § (1) bek. <b>A számviteli törvény, valamint az államháztartás számviteléről szóló kormányrendelet szerinti behajthatatlan követelések számviteli jogszabályok, valamint az Önkormányzat számviteli politikája szerinti leírásáról a jegyző gondoskodik.</b>



<p>e) az a követelés, amely dokumentumokkal, számíttással 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 <del>(1)</del> <b>(2)</b> 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 <b>jegyző</b>,</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 jogviszonnyal 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 <del>önkormányzat</del> tényleges vagy várományi <del>vagyonát</del> (vagyon értékű követelését és igényét) érintő, lakás- és helyiség bérleti, illetve használati jogviszonnyal kapcsolatos, folyamatban lévő peres eljárás során perbeli vagy peren kívüli egyezség megkötésére</p> <p>a) 15 millió forint perértékig a <b>jegyző</b>,</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="175 1411 762 1971"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Komfort fokozat</th> <th colspan="3">Ft/m<sup>2</sup>/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 <sup>2</sup> /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” vározzat: 10 %-os emelés</p> <table border="1" data-bbox="782 1366 1356 1971"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Komfort fokozat</th> <th colspan="3">Ft/m<sup>2</sup>/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>	Komfort fokozat	Ft/m <sup>2</sup> /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 <sup>2</sup> /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 <sup>2</sup> /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																																																					

<i>„B” változat: 15 %-os emelés</i>			
Komfort fokozat	Ft/m <sup>2</sup> /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	
<i>„C” változat: 20 %-os emelés</i>			
Komfort fokozat	Ft/m <sup>2</sup> /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	
<i>„D” változat: 0 %, 15 %, 20 %-os emelés</i>			
Komfort fokozat	Ft/m <sup>2</sup> /hó		
	Szociális lakbér	Költségelví lakbér	Piaci lakbér
Összkomfortos lakás	320	491	1008
Komfortos lakás	279	423	854
Félkomfortos lakás	155	260	512
Komfort nélküli lakás	116	176	326
Szükséglakás	91	141	

<p>4. melléklet 4. pont A pályázati tárgyalást az Önkormányzat <u>polgármestere</u> által megbízott személy vezeti. A tárgyalás vezetője:</p>	<p>4. <del>m</del>é<del>l</del>éklet 4. pont A <del>p</del>ályázati tárgyalást az Önkormányzat <u>jegyzője</u> által megbízott személy vezeti. A tárgyalás vezetője:</p>
<p>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 megkötí</p>	<p>4. <del>m</del>é<del>l</del>éklet 4. pont f) alpont (A <del>h</del>elyiségbérletre vonatkozó pályázati tárgyalás <del>szabályai</del> 4. <del>A</del> pályázati tárgyalást az Önkormányzat <u>jegyzője</u> által megbízott személy vezeti. A tárgyalás vezetője) f. <del>ny</del>ilatkoztatja a pályázat nyertesét arra, hogy a pályázati tárgyalást követő <b>30 napon</b> belül a helyiségbérleti szerződést megkötí</p>



**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 rendeletének 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 (váromány vagyona).”

**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) bekezdésével egészül ki:

„(3) Az Önkormányzat képviselében 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 vagyontárgy 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 vagyontárgy 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 vagyontárgy 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 kizételével – 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 kizételével -

- 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 városi vagyoni 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 2020. január 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 rendelethez**

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.



**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 szervezet.”

## 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 elvégzésére 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 vételárát, a vételár megfizetésére és a vételárból adott kedvezményre vonatkozó, e rendeletben meghatározott feltételeket, valamint a vevővel a vételár megfizetéséről – e rendelet kerete 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 2020. január 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





## 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)

**19. Napirendi pont:** Az önkormányzati tulajdonban álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díjának megállapítása

### A Képviselő-testület

65/2019. (III.28.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h.

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 helyiség bérleti díja: 6 hónapnál nem régebbi, kifejezetten a nettó bérleti díj megállapítására irányuló értékbecslés + ÁFA alapján kerül meghatározásra.
- Nonprofit szervezetek által, kizárólag a létrehozásukról szóló okiratban meghatározott cél ellátására szolgáló tevékenység folytatása esetén legalább: a helyiség mindenkori közös költségének 5%-kal növelt összege + ÁFA.

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 bérleti helyiségek esetében nem kell alkalmazni. Amennyiben a Központi Statisztikai Hivatal által az előző évre közzétett fogyasztói árindex mértéke nem haladja meg a 100%-ot, így tárgyévi bérleti díj változatlan marad.

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

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

1.5. E határozat hatályba lépésével egyidejűleg az 55/2014. (III.19.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h. számú határozat hatályát veszti.

(Jelen van: 15 fő, 14 igen, 1 nem)

Budapest Hegyvidék, 2019. november 27.

A jegyzőkönyvi kivonat hiteles:

Biró Agnes

Biró Agnes  
jegyzőkönyvvezető



