



A Képviselő-testület nyilvános ülésének anyaga  
(2011. évi CLXXXIX. törvény 46. § (1) bek.)

## **Előterjesztés**

### **a Képviselő-testület ülésére**

**Tárgy:** Az Önkormányzat vagyona feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló, továbbá az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, a lakások lakbérének mértékéről, valamint a lakbértámogatásról szóló önkormányzati rendeletek módosítása

### **Tisztelt Képviselő-testület!**

#### **I.**

Az Önkormányzat vagyona feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 4/1994. (III.2.) Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat rendeletének módosítása

Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat vagyona feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 4/1994. (III.2.) Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat rendeletének (a továbbiakban: Ör.1.) 12/E. §-a szabályozza az Önkormányzat vagyonkezelésében álló ingó-, és ingatlan vagyontárgyak felett a vagyonkezelőt megillető rendelkezési jog gyakorlását.

Az Ör.1. szerint amennyiben a vagyonkezelésben álló vagyontárgy értéke 150 millió forint egyedi értékhatár feletti a Képviselő-testület, míg a nevezett értékhatár alatt a polgármester a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság egyetértésével rendelkezik a vagyontárgyról. A joggyakorlásnak ez a megosztása megfelel a forgalomképtelen önkormányzati törzsvagyon feletti rendelkezési jog szabályozásának.

Az Önkormányzat vagyonkezelésében álló, a Normafa helyreállítása érdekében a Magyar Államtól, mint tulajdonostól vagyonkezelésbe vett, a Normafa területén található ingatlanokat sportesemények, egynapos rendezvények, kulturális programok helyszínül választják az érdeklődők. A rövid időre, 30 napot meg nem haladó használatba vétel iránti kérelmek elbírálása gyors intézkedést igényel, amit a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottsági döntés nem tesz lehetővé.

Figyelemmel arra, hogy az érintett területek használatbavétele jellemzően átmeneti jellegű és kis területet érint javaslom, hogy kapjon felhatalmazást a polgármester az Önkormányzat

vagyonkezelésében álló ingatlanok 30 napot meg nem haladó bérbe, használatba adására, így a használatba adás engedélyezése gyorsabbá válna.

A fenti hasznosítások esetében a bérleti díj összege az Önkormányzat ráfordításai és a piacon kialakult gyakorlatnak megfelelően kerül egyedileg megállapításra. Ez alól kivételt képez az alkalmi mozgóbolti árusítás díjtétele, ahol a terület frekventált jellegére figyelemmel egy magasabb fix összeg megállapítása indokolt. Javasolom, hogy a Képviselő-testület az Önkormányzat vagyonkezelésében álló ingatlanok 30 napot meg nem haladó bérbe, használatba adása esetében az alkalmi, mozgóbolti árusításért fizetendő díj mértékét hétvégén és munkaszüneti napokon 9.750,- Ft/m<sup>2</sup>/nap+ÁFA, egyéb napokon 4.750,- Ft/m<sup>2</sup>/nap+ÁFA összegben határozza meg.

Az Önkormányzat Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 13/2013. (IV.30.) Bp. XII. ker. Hegyvidéki Ök. rendelet (továbbiakban: SZMSZ.) 27. § (5) bekezdése alapján a rendelettervezet a jogalkotásról szóló törvény szerinti előzetes hatásvizsgálat elvégzését követően terjeszthető a Képviselő-testület elé.

A fentiek alapján az alábbiakról tájékoztatom a Képviselő-testületet.

A rendelet megalkotása segítséget nyújt ahhoz, hogy a vagyonkezelt ingatlanok tekintetében a hasznosítás, amennyiben az átmeneti jellegű, egyszerűbbé és gyorsabbá váljon. A hasznosítás bevételt jelent az Önkormányzat számára. A rendelet-módosítás környezeti hatása, hogy a Normafa természetvédelmi területen a kiadott engedélyek által az igénylők számára is egyértelműen szabályozható, behatárolható lenne a területhasználat terjedelme.

A rendelet-módosítás a területhasználati engedélyezéssel járó adminisztratív terheket csökkentené, a folyamatot gyorsabbá és átláthatóbbá tenné. A rendelet külön adminisztrációs terhet nem ró a Képviselő-testületre, illetve szerveire. A rendelet végrehajtása külön pénzügyi fedezet nem igényel.

## II.

Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, a lakások lakbérének mértékéről, valamint a lakbértámogatásról szóló 23/2007. (VI. 18.) Budapest XII. kerület Hegyvidék Önkormányzata rendeletének módosítása

Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, a lakások lakbérének mértékéről, valamint a lakbértámogatásról szóló 23/2007. (VI. 18.) Bp. XII. ker. Hegyvidék Ök. rendelet (a továbbiakban: Ör.2.) 62.§ (4) bekezdése úgy rendelkezik, hogy a helyiség bérbeadása során akkor is óvadékot kell kikötni, ha a bérbeadásra nem pályázati eljárás keretében kerül sor. Az óvadék mértéke legalább a kéthavi helyiségbérnek megfelelő összeg. Az óvadék megfizetését a bérlőnek a szerződés megkötésekor igazolnia kell.

Javasolom az Ör.2. 62.§ (4) bekezdésének kiegészítését azzal, hogy ha a bérlő által bérelt helyiség, vagy egy épületen belül elhelyezkedő helyiségek után fizetendő havi bérleti díj összege meghaladja a bruttó egymillió forintot, egy havi helyiségbérnek megfelelő óvadék kerülhessen kikötésre. Javaslatom indokai a következők:

Az önkormányzati helyiségek bérbeadása során felmerült az a probléma, hogy az Ör.2. jelenleg hatályos 62.§ (4) bekezdése értelmében az óvadék mértéke legalább a kéthavi helyiségbérnek megfelelő összeg, amelynek megfizetése azon bérlők esetében, akik olyan helyiséget, vagy egy épületen belül elhelyezkedő helyiségeket kívánnak bérbe venni, amelyek havi bérleti díja meghaladja a bruttó egymillió forintot, jelentős anyagi megterhelést jelent.

Ezért javaslom az Ör.2. oly módon történő módosítását, hogy azon helyiségbérlők esetében akik olyan helyiséget, vagy egy épületen belül elhelyezkedő helyiségeket kívánnak bérbe venni, amelyek havi bérleti díja meghaladja a bruttó egymillió forintot, lehetőség nyíljon arra, hogy – amennyiben ez jelentős anyagi terhet jelent - egy havi óvadék kerülhessen megállapításra.

Az SZMSZ. 27.§ (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 rendeletmódosítás lehetővé teszi, hogy az eddigi kéthavi óvadék helyett egyhavi óvadékot fizethessenek azon helyiség, illetve egy épületen belül elhelyezkedő helyiségek bérlői, akiknek a havi bérleti díja meghaladja a bruttó egymillió forintot. A helyiségbérlők szempontjából mindenképpen kedvező kihatású változást jelent. Megítélésem szerint az Ör.2. módosítása az önkormányzati helyiségek bérlői terheinek csökkentését eredményezi, a rugalmasabb szabályozás növelheti az önkormányzati helyiségek bérbevétele iránti keresletet, így mindenféleképpen előnyös változást jelent.

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

Az előterjesztéshez 1. számú mellékletként csatolom az Ör. 1-t módosító rendelet tervezetét; a 2. számú mellékletként az Ör 1. javasolt módosítással egységes szerkezetbe foglalt szövegét; 3. számú mellékletként az Ör. 1. jelenleg hatályos és a módosított rendeletszövegezés áttekintő összehasonlítását; a 4. számú mellékletként az Ör. 1. rendelet-tervezet rövid indokolását.

Az előterjesztéshez 5. szám alatt csatolom az Ör. 2-t módosító rendelet tervezetét, a 6. számú melléklet tartalmazza a rendelet-tervezet indokolását. Az előterjesztéshez 7. számú mellékletként csatolom az Ör.2. VIII. fejezete 62.§-ának módosítási javaslattal egységes szerkezetbe foglalt szövegét, továbbá az Ör. 2. változásokat két hasábos formában bemutató 8. mellékletet.

Mindezekre figyelemmel, kérem a Képviselő-testületet, hogy az előterjesztéshez mellékelt rendeleteket alkossa meg és a határozatot fogadja el.

### **Rendeletalkotási javaslatok:**

1. A Képviselő-testület a 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-testületének önkormányzati rendeletét megalkotja.

*(A döntéshozatal módja: minősített többség)*

2. A Képviselő-testület az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, a lakások lakbérének mértékéről, valamint a lakbértámogatásról szóló 23/2007. (VI. 18.) Budapest XII. kerület Hegyvidék Önkormányzata rendeletét módosító Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendeletét megalkotja.

*(A döntéshozatal módja: minősített többség)*

### **Határozati javaslat:**

A Képviselő-testület a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat vagyongazdálkodásban álló ingatlanok 30 napot meg nem haladó hasznosítása (bérbe adása, használatba adása) esetében az alkalmi, mozgóbolti árusításért fizetendő díj mértékét az alábbiakban határozza meg:

- hétvégén és munkaszüneti napokon: 9.750,- Ft /m<sup>2</sup>/nap+ÁFA
- egyéb napokon: 4.750,- Ft/m<sup>2</sup>/nap+ÁFA.

*(A döntéshozatal módja: egyszerű többség)*

Budapest Hegyvidék, 2015. május 29.

**Pokorni Zoltán**  
polgármester

Láttam:

**Gottfriedné dr. Tusor Gabriella**  
Jegyző

Mellékletek:

- 1. számú melléklet: a 4/1994. (III.2.) Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat rendeletét módosító rendelet-tervezet
- 2. számú melléklet: a javasolt módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt 4/1994. (III.2.) Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat rendelete
- 3. számú melléklet: az Ör. 1. jelenleg hatályos és a módosított rendeletszövegezés áttekinthető összehasonlítása
- 4. számú melléklet: az Ör. 1-t módosító rendelet-tervezet indokolása
- 5. számú melléklet: a 23/2007 (VI.18.) Budapest XII. kerület Hegyvidék Önkormányzat rendeletét módosító rendelet-tervezete
- 6. számú melléklet: a 23/2007 (VI.18.) Budapest XII. kerület Hegyvidék Önkormányzat rendeletét módosító rendelet-tervezet indokolása

- 7. számú melléklet: a 23/2007 (VI.18.) Budapest XII. kerület Hegyvidék Önkormányzat rendelet VIII. fejezetének 62.§-ának módosítási javaslattal egységes szerkezetbe foglalt szövege
- 8. számú melléklet: az Ör. 2. módosítások kéthasábos formában



**Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének  
...../2015. (.....) 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 12/E. § (1) és (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

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

a) 150 millió forint egyedi értékhatárig a polgármester a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság egyetértésével;

b) 150 millió forint egyedi értékhatár felett a Képviselő-testület gyakorolja.

(2) A polgármester

a) gyakorolja 25 millió forint egyedi értékhatárig az Önkormányzat vagyonkezelésében álló ingóságok felett a vagyonkezelőt megillető rendelkezési jogot;

b) dönt az Önkormányzat vagyonkezelésében álló ingatlan 30 napot meg nem haladó, bérbe, (használatba) adásáról. A polgármester döntéseiről negyedévente tájékoztatja a Képviselő-testületet.”

**2.§**

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Budapest Hegyvidék, 2015. május „.....”

**Gottfriedné dr. Tusor Gabriella**  
jegyző

**Pokorni Zoltán**  
polgármester





**4/1994.(III.2.) Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat  
rendelete a Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat vagyona  
feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról**

*(javasolt módosítással egységes szerkezetbe foglalt szöveg. A javasolt módosítást a dőlt betűs szövegrész tartalmazza.)*

A Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló, módosított 1990. évi LXV. törvény 80. §-ának (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) vagyona feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról az alábbi rendeletet alkotja:

**I.**

**AZ ÖNKORMÁNYZAT VAGYONA**

**1. §**

A rendelet hatálya kiterjed a Budapest 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 vagyona).

**A törzsvagyon**

**2. §**

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. §).

**3. §**

(1) Forgalomképtelen törzsvagyon, amelyet az Nvtv. 5.§-ának (3) bekezdése kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló vagyonnak minősít, valamint törvény vagy önkormányzati rendelet nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonnak minősít.

(2) Az Nvtv. 5.§-ának (3) bekezdése alapján kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló vagyon:

- a) a helyi közutak és műtárgyaik,
- b) a terek, parkok,

- c) a vizek, közcélú vízi létesítmények, ide nem értve a vízi közműveket.  
(3)<sup>4</sup>

#### 4. §

(1) Az Nvtv. 5.§-ának (5) bekezdése alapján az Önkormányzat korlátozottan forgalomképes törzsvagyonát képezi:

- a) a tulajdonában álló közmű,
- b) az Önkormányzat Képviselő-testülete és szervei, továbbá az Önkormányzat által fenntartott közfeladatot ellátó intézmény, költségvetési szerv elhelyezését, valamint azok feladatának ellátását szolgáló épület, épületrész,
- c) az Önkormányzat többségi tulajdonában álló, közszolgáltatási tevékenységet, vagy parkolási szolgáltatást ellátó gazdasági társaságban fennálló, Önkormányzati tulajdonban levő társasági részesedés.

(2) Az Önkormányzat korlátozottan forgalomképes törzsvagyonát képezi

- a) a tulajdonában álló, az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény rendelkezései alapján a védett természeti terület (nemzeti park, tájvédelmi körzet, természetvédelmi terület és természeti emlék), valamint a kulturális javak és muzeális gyűjtemény;
- b) a tulajdonában álló műemlék, műemlék jellegű és városképi jelentőségű épület, építmény;
- c) az állami intézményfenntartó központ által fenntartott köznevelési intézmény feladatainak ellátását szolgáló, önkormányzati tulajdonú ingatlan.

### Üzleti vagyon

#### 5. §

Üzleti vagyon minden olyan önkormányzati vagyon, amely nem tartozik a 3. és 4. §-ban meghatározott törzsvagyon körébe.

#### 5/A. §

(1) A Képviselő-testület - az Nvtv. 5.§-ának keretei között – dönt az önkormányzati vagyon törzsvagyon vagy üzleti vagyon szerinti besorolásának megváltoztatásáról.

(2) Az ingatlan forgalomképtelensége jelen rendelet módosítása nélkül is megszűnik, amennyiben a külön jogszabály alapján lefolytatott telekredezési eljárásban az ingatlan közterületi jellege megszüntetésre kerül.

## II.

### TULAJDONOSI JOGOK GYAKORLÁSA

#### 6. §

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

(2) A tulajdonost megillető jogokat a Képviselő-testület gyakorolja, ezt a jogát - a törvények és e rendelet keretei között - szerveire, intézményére átruházhatja.

### Az önkormányzati vagyon értékének meghatározása

## 6/A. §

(1) Az önkormányzati vagyon szerzésére, értékesítésére, megterhelésére irányuló döntést megelőzően a vagyontárgy értékét:

a) ingatlan, valamint telekszabályozás során 150 m<sup>2</sup>-nél nagyobb telekterület esetén a forgalmi (piaci) értéket 6 hónapnál nem régebbi forgalmi értékbecslés alapján,

b) ingó vagyon esetén könyv szerinti nyilvántartás alapján,

c) tagsági jogot megtestesítő értékpapír esetén, ha az

- a Budapesti Értéktőzsdén jegyzett vagy forgalmazott kategóriában szerepel, úgy a tőzsdei árfolyamon,

- a tőzsdén kívül másodlagos értékpapírpiacra forgalmazott értékpapír, úgy az értékpapír kereskedők által a sajtóban közzétett vételi árfolyamon,

- egyéb társasági részesedés esetén 6 hónapnál nem régebbi üzleti értékelés alapján kell meghatározni.

(2) Ha a vagyontárgy értékesítésénél, illetve hasznosításánál rendelkezésre áll 6 hónapnál régebben készült forgalmi értékbecslés, a döntést megelőzően ennek aktualizált változata is elfogadható.

### Az önkormányzati vagyon használata

## 7. §

Az Önkormányzat Polgármesteri Hivatala (a továbbiakban: Hivatal) és az intézmény a használatában lévő önkormányzati vagyont, a részére nyújtott támogatást és a saját bevételét – alapfeladatai ellátása keretében, az Önkormányzat éves költségvetési rendeletében szabályozott módon, az Nvtv. rendelkezéseire is figyelemmel - önállóan használja fel működtetése érdekében.

### A törzsvagyon feletti rendelkezési jog gyakorlása

## 8. §

(1)

(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 polgármester a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság egyetértésével dönt.

(3) Az Önkormányzat a törzsvagyonának részét képező közutak és műtárgyaik működtetése céljából önkormányzati intézményt, vagy saját többségi részesedésével e célra gazdálkodó szervezetet alapíthat, vagy a működtetést koncesszióba adhatja. A helyi közutak és a műtárgyaik hasznosítása esetén a koncessziós pályázat kiírásáról és elbírálásáról a Képviselő-testület dönt.

## 8/A. §

### 9. §

A 4.§-ban meghatározott korlátozottan forgalomképes önkormányzati vagyon szerzéséről, 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) 25 millió forint egyedi értékhatárig a polgármester,
- b) 50 millió forint egyedi értékhatárig a Tulajdonosi- és Városfejlesztési Bizottság,
- c) 50 millió forint egyedi értékhatár felett a Képviselő-testület dönt.

### 10. §

(1) Az intézmény és a Hivatal a használatában levő korlátozottan forgalomképes önkormányzati vagyont (4.§ b) pont) a polgármester - a vagyont használó intézmény, hivatal alapfeladatainak sérelme nélkül, az Nvtv. rendelkezéseinek keretei között - bérbeadás útján hasznosíthatja. Ingatlan egy évet meghaladó bérbeadásáról a polgármester az illetékes képviselő-testületi bizottság véleményének kikérése mellett dönt.

(2)

(3) A közművek koncessziós pályázatát a Képviselő-testület írja ki és bírálja el.

(4) Az (1) bekezdésben és a 9. § (3) bekezdésében említett illetékes képviselő-testületi bizottságok felsorolását a rendelet 1. melléklete tartalmazza.

### 11. §

A 9. és 10. §-ban nem szabályozott esetekben a korlátozottan forgalomképes önkormányzati vagyon feletti rendelkezési jogot a polgármester gyakorolja.

### **Az üzleti vagyon feletti rendelkezési jog gyakorlása**

### 12. §

(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 polgármester

a) a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság egyetértésével 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

b) gyakorolja az (1) bekezdésben nem szabályozott esetekben a rendelkezési jogot, valamint a gazdasági társaságokban meglévő önkormányzati tulajdonú tőkerészesedéshez kapcsolódó tagsági jogokat, továbbá dönt az önkormányzati vagyon alkalmi célú (30 napot meg nem haladó) hasznosításáról. A polgármester döntéseiről köteles a Képviselő-testületet tájékoztatni.

(3) Az Önkormányzatot megillető elővásárlási jog gyakorlásáról – a (4) bekezdésben foglalt kivétellel - a polgármester jogosult lemondani.

(4) Az Önkormányzatot megillető, a településrendezési feladatok megvalósítását biztosító elővásárlási jog gyakorlásáról a Képviselő-testület jogosult lemondani.

(5) Július 1-je és szeptember 15-e között az üzleti vagyon körébe tartozó vagyontárgy szerzéséről a polgármester dönt.

(6) A polgármester az (5) bekezdés alapján hozott döntéseiről a Képviselő-testület szeptember 15. napját követő első ülésén tájékoztatást ad a Képviselő-testület részére.

## 12/A. §

(1) A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 85/F. §-ában meghatározott esetekben az Önkormányzatot megillető elővásárlási jog gyakorlása alapján történő ingatlanszerzésről a polgármester jogosult dönteni úgy, hogy a vételár legfeljebb a kikiáltási ár háromszorosa lehet.

(2) A polgármester az (1) bekezdés alapján hozott döntéseiről – a 12.§ § (1) és (2) bekezdésében foglaltak szerint, az ingatlan értékétől függően - a Képviselő-testület vagy a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság soron következő ülésén tájékoztatást ad.

## A vagyonkezelői jog létesítése

### 12/B.§

(1) A Képviselő-testület az önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanvagyonra, valamint ezen ingatlanvagyon rendeltetésszerű használatát biztosító ingó vagyontárgyakra - önkormányzati közfeladat átadásához kapcsolódóan - vagyonkezelői jogot létesíthet.

(2) A Képviselő-testület a vagyonkezelői jogot ingyenes vagy visszerhes vagyonkezelői szerződéssel ruházza át a vagyonkezelőre.

(3) Vagyonkezelési szerződés értékhatárra való tekintet nélkül versenyeztetés nélkül köthető.

(4) Vagyonkezelői jog ellenértékének vagy ingyenességének megállapítása során figyelembe kell venni az adott vagyon rendeltetését, az önkormányzati feladat ellátásához való szükségességét és az ezzel kapcsolatos kötelezettségeket, a működtetés költségeit, továbbá a vagyon értékét, műszaki állapotát.

(5) A felek megállapodhatnak abban, hogy a vagyonkezelő nem díjfizetési, hanem a szerződésben meghatározott más kötelezettséget teljesít ellenértékként, azaz valamely előre meghatározott tevékenységet lát el, vagy más ellenszolgáltatást nyújt.

(6) Vagyonkezelési szerződés alapján a vagyonkezelői jog - ha a szerződés másként nem rendelkezik - a szerződés megkötésével keletkezik. Ingatlanra vonatkozó, szerződésen alapuló vagyonkezelői jog az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéssel jön létre, a vagyonkezelőt azonban a szerződés megkötésének időpontjától kezdve megilletik a vagyonkezelő jogai és terhelik kötelezettségei.

(7) A vagyonkezelő az ingatlan tekintetében saját költségen köteles gondoskodni az őt megillető vagyonkezelői jog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyeztetéséről.

(8) A vagyonkezelési szerződésnek - figyelemmel a közfeladatra, és az ahhoz kapcsolódó önkormányzati vagyon sajátos jellegére - tartalmaznia kell:

a) a vagyonkezelő által ellátandó közfeladatot és a közfeladat ellátásához kapcsolódó egyéb tevékenységeket,

b) a közfeladat ellátása érdekében a vagyonkezelésbe adott vagyontárgyaknak a jegyzékét érték megjelölésével,

c) a vagyon felújításáról, pótlólagos beruházásról legalább a vagyoni eszközök elszámolt értékcsökkenésének megfelelő mértékben történő gondoskodásra, illetőleg e célokra az értékcsökkenésnek megfelelő mértékű tartalék képzésére vonatkozó rendelkezéseket,

d) a vagyonkezelői jog megszerzésének ellenértékét, illetve az ingyenség tényét,

- e) a vagyonkezelésbe vett vagyon tekintetében az önkormányzati vagyonnal kapcsolatos nyilvántartási és adatszolgáltatási kötelezettségek teljesítésének módját és formáját,
- f) a vagyonkezelési szerződés időtartamát,
- g) a szerződés megszűnésének eseteit,
- h) ingatlan- nyilvántartási rendelkezéseket, ezzel kapcsolatos költségek viselését.

### **A vagyonkezelői jog gyakorlása**

#### **12/C.§**

(1) A vagyonkezelő a vagyonkezelésbe adott vagyonnal rendeltetésszerűen, az általában elvárható gondossággal köteles gazdálkodni. Az e kötelezettsége megszegésével okozott kárért a polgári jog általános szabályai szerint tartozik felelősséggel, de a vagyonkezelési szerződésben a felek ennél szigorúbb szabályokat is megállapíthatnak.

(2) Ha a vagyonkezelő a tevékenységét a vagyonkezelésébe adott és saját eszközökkel együttesen végzi, akkor a használatból, működtetésből származó bevételeit, költségeit és ráfordításait a vagyonkezelési szerződésben meghatározott módon köteles elkülöníteni.

(3) A vagyonkezelő köteles a vagyonkezelési jog gyakorlása során:

- a) a vagyont fenyegető veszélyről és a bekövetkezett kárról értesíteni az önkormányzatot,
- b) a vagyonkezelési szerződésben meghatározottakat, és a jogszabályban előírt kötelezettségeket teljesíteni,
- c) köteles a vagyonkezeléssel kapcsolatos ellenőrzéseket tűrni, az ellenőrzésekben közreműködni,
- d) az előírt beszámolási kötelezettséget teljesíteni.

### **A vagyonkezelés ellenőrzése**

#### **12/D.§**

(1) A vagyonkezelőt megillető jogok gyakorlását, annak szabályszerűségét, célszerűségét, a kötelezettségek teljesítését az Önkormányzat polgármestere ellenőrzi.

(2) A tulajdonosi ellenőrzés célja az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodás vizsgálata, ennek keretében különösen a jogszerűtlen, szerződésellenes, vagy a tulajdonos érdekeit sértő, illetve az önkormányzatot hátrányosan érintő vagyongazdálkodási intézkedések feltárása és a jogszerű állapot helyreállítása.

(3) Az Önkormányzat polgármestere a tulajdonosi ellenőrzés keretében jogosult:

- a) a vagyonkezelő kezelésében álló önkormányzati tulajdonú ingatlan területére belépni,
- b) az ellenőrzés tárgyához kapcsolódó minden közérdekből nyilvános adat, valamint - az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló törvény rendelkezéseit nem sértő - az önkormányzati vagyonna, a vagyonkezelésre vonatkozó adat szolgáltatását és okirat bemutatását kérni,

c) az ellenőrzött vagyonkezelő képviselőjétől, alkalmazottjától írásban, vagy szóban felvilágosítást, információt kérni, dokumentációkba betekinteni.

(4) Az ellenőrzött vagyonkezelő, illetve képviselője jogosult:

- a) az ellenőrzési cselekményeknél jelen lenni,
- b) az ellenőrzés megállapításait megismerni, az ellenőrzés megállapításait tartalmazó jelentésre észrevételt tenni.

(5) Az ellenőrzött vagyonkezelő, illetve képviselője, alkalmazottja köteles:

- a) az ellenőrzés végrehajtását elősegíteni, abban együttműködni,
- b) az ellenőrzést végző részére szóban vagy írásban kért tájékoztatást, felvilágosítást, nyilatkozatot megadni, a dokumentációkba a betekintést biztosítani,

- c) az ellenőrzést végző kérésére a rendelkezésre bocsátott dokumentáció (iratok, okmányok, adatok) teljességéről nyilatkozni,
- d) az ellenőrzés zavartalan elvégzéséhez szükséges egyéb feltételeket megteremteni,
- e) az ellenőrzés megállapításai, javaslatai alapján tett intézkedéseiről az önkormányzatot 30 napon belül tájékoztatni.

(6) Az Önkormányzat polgármestere az adott évben elvégzett tulajdonosi ellenőrzésének legfontosabb megállapításairól, összefoglaló jelentésben - a tárgyévet követő év június 30-ig - tájékoztatja a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottságot.

### **Az önkormányzat vagyonkezelésében álló vagyontárgyak feletti rendelkezési jog gyakorlása**

#### **12/E.§**

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

*a) 150 millió forint egyedi értékhatarig a polgármester a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság egyetértésével;*

*b) 150 millió forint egyedi értékhatar felett a Képviselő-testület*

*gyakorolja.*

(2) *A polgármester*

*a) gyakorolja 25 millió forint egyedi értékhatarig az Önkormányzat vagyonkezelésében álló ingóságok felett a vagyonkezelőt megillető rendelkezési jogot;*

*b) dönt az Önkormányzat vagyonkezelésében álló ingatlan 30 napot meg nem haladó, bérbe (használatba) adásáról. A polgármester döntéseiről negyedévente tájékoztatja a Képviselő-testületet.”*

(3) A rendelkezési jog gyakorlását megelőzően a vagyontárgy értékét könyv szerinti nyilvántartás alapján kell meghatározni.

### **III.**

## **VEGYES ÉS ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**

#### **13. §**

Magyarország mindenkori költségvetési törvényében meghatározott egyedi versenyeztetési értékhatar meghaladó vagyontárgyat elidegeníteni, hasznosítani – amennyiben törvény nem tesz kivételt - a tulajdonosi jogok gyakorlójának döntésétől függően nyilvános vagy indokolt esetben zártkörű versenyeztetési eljárás útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.

#### **13/A. §**

Önkormányzati vagyon tulajdonjogának ingyenes átruházásáról – a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (Nvtv.) rendelkezéseinek keretei között - a Képviselő-testület dönt.

#### **13/B. §**

(1) 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 kötelezettrel 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.

(2) Az Önkormányzatot illető behajthatatlannak nem minősülő követelésről való teljes vagy részbeni lemondásra, továbbá a tulajdonosi jogok gyakorlása során egyéb kedvezmény nyújtására kivételesen, kizárólag abban az esetben van lehetőség, ha az az egyéb várható előny miatt az Önkormányzat érdekében áll.

(2a) A polgármester jogosult az Önkormányzatot illető, nem hatósági eljárás keretében megállapított díjból/pótdíjból/díjhátralékból származó követelésről lemondani, amennyiben a kötelezetről feltételezhető, hogy vagyoni helyzete alapján annak megfizetése aránytalan terhet jelentene. Aránytalan terhet jelent a követelés megfizetése különösen, ha az a kötelezett vagy a vele egy háztartásban élő közeli hozzátartozója (különösen kiskorú gyermeke) létfenntartását veszélyeztetné, illetőleg amennyiben azt a kötelezett egyedi élethelyzete indokoltá teszi.

(3) Az (1) és (2) bekezdés szerinti nyilatkozat megtételére a követelés lemondáskori értéke figyelembe vételével,

- a) Magyarország mindenkori költségvetési törvényében meghatározott versenyeztetési értékhatár 1/5-ének összegéig a polgármester,
- 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.

(4) A követelésről vagy annak egy részéről történő lemondás, továbbá kedvezmény nyújtása a döntésre jogosult egyoldalú nyilatkozatával történhet.

### 13/C. §

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

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

### 14. §

(1) Az önkormányzati vagyont az éves zárszámadáshoz csatolt vagyonkimutatás mutatja be. A vagyonkimutatást a rendelet 2. számú mellékletében foglaltak szerint kell elkészíteni.

(2) Az önkormányzati vagyonról külön jogszabályokban meghatározott vagyonnyilvántartást kell vezetni. A jegyző köteles a vagyonnyilvántartás folyamatos karbantartásáról, valamint a külön jogszabályokban foglaltak szerinti leltározásáról gondoskodni.

(3) Az Önkormányzat tulajdonában lévő eszközöket a vagyonvédelem biztosítása érdekében minden évben leltározni kell.



(4) Egyeztetéssel kell leltározást végrehajtani immateriális javak, követelések és csak értékben kimutatott eszközök esetében.

(5) Fizikai leltározási tevékenység (mennyiségben és értékben) szükséges az ingatlanok, gépek, berendezések, felszerelések és gépjárművek eszközcsoportoknál.

(6) Amennyiben a tulajdon védelme megfelelően biztosított és ellenőrzött, valamint az önkormányzat fenntartása alá tartozó költségvetési szerv az eszközökről és azok állományában bekövetkezett változásokról folyamatosan részletező nyilvántartást vezet mennyiségben és értékben, akkor a (3) bekezdés szerinti mennyiségi felvétellel történő leltározást - a Számviteli Politikában meghatározott leltározási-leltárkészítési és Selejtezési Szabályzatban meghatározott módon – kétévenként, első ízben a 2007. évi költségvetési beszámoló elkészítésénél kell kötelezően végrehajtani.

## 15. §

(1) Ez a rendelet kihirdetése napján lép hatályba.

(2) Az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére, valamint elidegenítésére a külön jogszabályokban foglaltakat kell alkalmazni.

(2a) A rendeletben nem szabályozott kérdésekben az Nvtv. rendelkezéseit kell alkalmazni.

(3) E rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló, az Európai Parlament és a Tanács 2006/123/EK irányelvnek való megfelelést szolgálja.

### **1. melléklet a 4/1994.(III.2.) Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat rendelethez**

A korlátozottan forgalomképes önkormányzati vagyonnal való rendelkezés (9. § (3) bekezdés és 10. § (1) bekezdés) szempontjából illetékes bizottságok:

a) oktatási, művelődési és sportintézmények használatában lévő vagyon esetében a Képviselő-testület Oktatási és Kulturális Bizottsága;

b) egészségügyi, szociális intézmények használatában lévő vagyon esetében a Képviselő-testület Egészségügyi és Szociális Bizottsága;

c) a rendelet 4. § a) és b) pontjában meghatározott korlátozottan forgalomképes vagyontárgyak esetében illetékes bizottság a Környezetvédelmi és Közbiztonsági, valamint a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság;

d) az a)-c) pontok alá nem tartozó egyéb korlátozottan forgalomképes vagyon esetében a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság.

### **2. melléklet a 4/1994.(III.2.) Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat rendelethez**

(a 2. melléklet a Polgármesteri Hivatal Képviselői Csoportjánál tekinthető meg.)



<p>Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat vagyona feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 4/1994. (III.2.) Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat rendelete</p> <p>(hatályos szöveg)</p>	<p>Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat vagyona feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 4/1994. (III.2.) Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat rendelete</p> <p>(módosított szöveg)</p>
<p>Az önkormányzat vagyonkezelésében álló vagyontárgyak feletti rendelkezési jog gyakorlása</p> <p style="text-align: center;"><b>12/E.§</b></p> <p>(1) Az önkormányzat vagyonkezelésében álló vagyontárgyak felett a vagyonkezelőt megillető rendelkezési jogot</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) 150 millió forint egyedi értékhatárig a (2) bekezdésben meghatározott kivétellel a polgármester a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság egyetértésével;</li> <li>b) 150 millió forint egyedi értékhatár felett a Képviselő-testület gyakorolja.</li> </ul> <p>(2) A polgármester gyakorolja 25 millió forint egyedi értékhatárig az önkormányzat vagyonkezelésében álló ingóságok felett a vagyonkezelőt megillető rendelkezési jogot.</p>	<p>Az önkormányzat vagyonkezelésében álló vagyontárgyak feletti rendelkezési jog gyakorlása</p> <p style="text-align: center;"><b>12/E.§</b></p> <p>(1) Az Önkormányzat vagyonkezelésében álló vagyontárgyak felett a vagyonkezelőt megillető rendelkezési jogot - a (2) bekezdésben <b>meghatározott kivétellel</b> -</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) 150 millió forint egyedi értékhatárig a polgármester a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság egyetértésével;</li> <li>b) 150 millió forint egyedi értékhatár felett a Képviselő-testület gyakorolja.</li> </ul> <p>(2) A polgármester</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) gyakorolja 25 millió forint egyedi értékhatárig az Önkormányzat vagyonkezelésében álló ingóságok felett a vagyonkezelőt megillető rendelkezési jogot;</li> <li>b) dönt az Önkormányzat vagyonkezelésében álló ingatlan 30 napot meg nem haladó, bérbe, (használatba) adásáról. A polgármester döntéseiről negyedévente tájékoztatja a Képviselő-testületet.</li> </ul>



## INDOKOLÁS

Az Önkormányzat vagyona feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 4/1994. (III.2.) Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat rendeletének módosítása

### Általános indokolás

Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat vagyona feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 4/1994. (III.2.) Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat rendeletének (a továbbiakban: Ör.1.) 12/E. §-a szabályozza az önkormányzat vagyonkezelésében lévő ingó-, és ingatlan vagyontárgyak felett a vagyonkezelőt megillető rendelkezési jog gyakorlását.

Az Önkormányzat vagyonkezelésében álló, a Normafa helyreállítása érdekében a Magyar Államtól, mint tulajdonostól vagyonkezelésbe vett, a Normafa területén található ingatlanokat sportesemények, egynapos rendezvények, kulturális programok helyszínéül választják az érdeklődők. A rövid időre, 30 napot meg nem haladó használatba vétel iránti kérelmek elbírálása gyors intézkedést igényel, amit a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottsági döntés nem tesz lehetővé.

Figyelemmel arra, hogy az érintett területek használatbavétele jellemzően átmeneti jellegű és kis területet érint javaslom, hogy kapjon felhatalmazást a polgármester az Önkormányzat vagyonkezelésében álló ingatlanok 30 napot meg nem haladó bérbe, használatba adására, így a használatba adás engedélyezése gyorsabbá válna.

### Részletes indokolás

#### 1.§-hoz

A rendelet-tervezet az Ör.1-t akként módosítja, hogy az önkormányzat vagyonkezelésében lévő ingatlan vagyontárgyak ideiglenes jellegű, 30 napot meg nem haladó használatba adásáról a döntési jogkört a polgármester hatáskörébe utalja.



**Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének  
...../2015. (.....) önkormányzati rendelete  
az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek  
bérletéről, a lakások lakbérének mértékéről, valamint a lakbértámogatásról szóló 23/2007.  
(VI. 18.) Budapest XII. kerület Hegyvidék Önkormányzata rendeletének módosításáról**

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, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. §-ának (5) bekezdés 14. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

**1.§**

Az Ör. 62.§-ának (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„ (4) A helyiség bérbeadása során akkor is óvadékot kell kikötni, ha a bérbeadásra nem pályázati eljárás keretében kerül sor. Az óvadék mértéke legalább a kéthavi helyiségbérnek megfelelő összeg. Ha a bérlő által bérelt helyiség, vagy egy épületen belül bérelt helyiségek havi bérének összege meghaladja a bruttó egymillió forintot, úgy az egy havi helyiségbérnek megfelelő összegű óvadék is megállapítható. Az óvadék megfizetését a bérlőnek a szerződés megkötésekor igazolnia kell. Az óvadék visszafizetésére a 10.§ (4) bekezdésében foglaltakat kell alkalmazni.”

**2.§**

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

**Gottfriedné dr. Tusor Gabriella**  
jegyző

**Pokorni Zoltán**  
polgármester





## INDOKOLÁS

**az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, a lakások lakbérének mértékéről, valamint a lakbértámogatásról szóló 23/2007. (VI.18.) Budapest XII. kerület Hegyvidék Önkormányzata rendeletét módosító önkormányzati rendelet tervezetéhez**

### Általános indokolás

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 2. számú melléklete hatalmazza fel a helyi Önkormányzatot arra, hogy a helyiségek bérbeadásának feltételeit rendeletben határozza meg. E felhatalmazás alapján alkotta meg a Képviselő-testület az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, a lakások lakbérének mértékéről, valamint a lakbértámogatásról szóló 23/2007. (VI.18.) Budapest XII. kerület Hegyvidék Ök. (a továbbiakban: Ör.2) rendeletet.

Az Ör. 2 jelenleg hatályos 62.§ (4) bekezdése értelmében az óvadék mértéke legalább a kéthavi helyiségbérnek megfelelő összeg, amelynek megfizetése azon bérlők esetében akik olyan helyiséget, vagy egy épületen belül elhelyezkedő helyiségeket kívánnak bérbe venni, amelyek havi bérleti díja meghaladja a bruttó egymillió forintot, jelentős anyagi megterhelést jelent.

Ezért javaslom az Ör. 2 oly módon történő módosítását, hogy azon helyiségbérlők esetében akik olyan helyiséget, vagy egy épületen belül elhelyezkedő helyiségeket kívánnak bérbe venni, amelyek havi bérleti díja meghaladja a bruttó egymillió forintot, lehetőség nyíljon arra, hogy egy havi helyiségbérnek megfelelő óvadék kerülhessen megállapításra.

### Részletes indokolás

#### 1.§-hoz

A rendelet tervezet az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, a lakások lakbérének mértékéről, valamint a lakbértámogatásról szóló 23/2007. (VI.18.) Budapest XII. kerület Hegyvidék Önkormányzata rendeletének (a továbbiakban: Ör. 2) 62.§ (4) bekezdését kiegészíti azzal, hogy ha a bérlő által bérelt helyiség, vagy egy épületen belül bérelt helyiségek havi bérének összege meghaladja a bruttó egymillió forintot, úgy az egy havi helyiségbérnek megfelelő összegű óvadék is megállapítható.



**Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, a lakások lakbérének mértékéről, valamint a lakbértámogatásról szóló 23/2007. (VI.18.) Budapest XII. kerület Hegyvidék Önkormányzat rendelete VIII. fejezetének módosítási javaslatokkal egységes szerkezetbe foglal szövege**  
*(A módosítási javaslatokat a dőlt betűs szövegrész tartalmazza.)*

## **A BÉRBEADÁS SZABÁLYAI**

### **Megállapodás a helyiség bérleti díjában**

#### **62. §**

(1) A bérbeadó a bérleti szerződés megkötésekor érvényes, továbbá a szerződés fennállása alatt évenként változó bérleti díjban állapodhat meg a bérlővel.

(2) Ha a helyiség bérlőjének kiválasztása pályázat útján történik, a bérleti szerződésben a helyiségbér összegét a bérlő pályázaton tett ajánlatának, továbbá a 56. § (1) bekezdésének d) pontjában és a 57. § (1) bekezdésében foglaltaknak megfelelően kell meghatározni.

(3) Amennyiben a szerződés megkötésére nem pályázat alapján kerül sor, a bérbeadó a bérleti díj vonatkozásában a következők szerint tehet ajánlatot:

- a) határozott idejű szerződésnél - ha a 61. § (4) bekezdése alapján köt szerződést - akkor az előző évre érvényes éves bérleti díjnak 20 %-kal növelt összegére;
- b) ha a bérbeadásra a Kt. vagy a Bizottság erre vonatkozó egyedi határozata alapján kerül sor, akkor a határozatban megjelölt összegre;
- c) albérletbe adáshoz való hozzájárulás esetén a rendeletben meghatározott keretek között;
- d) csereszerződéshez, továbbá a bérleti jog átruházásához történő hozzájáruláskor a helyben kialakult helyiségbérek előző évi átlagos összegére.

(4) A helyiség bérbeadása során akkor is óvadékot kell kikötni, ha a bérbeadásra nem pályázati eljárás keretében kerül sor. Az óvadék mértéke legalább a kéthavi helyiségbérnek megfelelő összeg. *Ha a bérlő által bérelt helyiség, vagy egy épületen belül bérelt helyiségek havi bérének összege meghaladja a bruttó egymillió forintot, úgy az egyhavi helyiségbérnek megfelelő összegű óvadék is megállapítható.* Az óvadék megfizetését a bérlőnek a szerződés megkötésekor igazolnia kell. Az óvadék visszafizetésére a 10.§ (4) bekezdésében foglaltakat kell alkalmazni.

(5) Másik helyiség biztosításának kötelezettsége esetén a felajánlott helyiség bérleti díja 20 %-kal térhet el a megszűnt bérleti joggal érintett helyiség bérleti díjától.



<p>Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, a lakások lakbérének mértékéről, valamint a lakbértámogatásról szóló 23/2007. (VI.18.) Budapest XII. kerület Hegyvidék Önkormányzat rendelete (hatályos szöveg)</p>	<p>Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, a lakások lakbérének mértékéről, valamint a lakbértámogatásról szóló 23/2007. (VI.18.) Budapest XII. kerület Hegyvidék Önkormányzat rendelete (módosított szöveg)</p>
<p>62. § (4) A helyiség bérbeadása során akkor is óvadékot kell kikötni, ha a bérbeadásra nem pályázati eljárás keretében kerül sor. Az óvadék mértéke legalább a kéthavi helyiségbérnek megfelelő összeg. Az óvadék megfizetését a bérlőnek a szerződés megkötésekor igazolnia kell. Az óvadék visszafizetésére a 10.§ (4) bekezdésében foglaltakat kell alkalmazni.</p>	<p>62. § (4) A helyiség bérbeadása során akkor is óvadékot kell kikötni, ha a bérbeadásra nem pályázati eljárás keretében kerül sor. Az óvadék mértéke legalább a kéthavi helyiségbérnek megfelelő összeg. <b>Ha a bérlő által bérelt helyiség, vagy egy épületen belül bérelt helyiségek havi bérének összege meghaladja a bruttó egymillió forintot, úgy az egyhavi helyiségbérnek megfelelő összegű óvadék is megállapítható.</b> Az óvadék megfizetését a bérlőnek a szerződés megkötésekor igazolnia kell. Az óvadék visszafizetésére a 10.§ (4) bekezdésében foglaltakat kell alkalmazni.</p>

