

C SERE



Előterjesztés

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat
Képviselő-testülete számára

3/12

Előterjesztő: dr. Kocsis Máté polgármester

A képviselő-testületi ülés időpontja: 2017. december 19. sz. napirend

Tárgy: Javaslat a vagyongazdálkodást érintő szabályozások módosítására

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

ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT., JEGYZŐI KABINET JOGI IRODA, GAZDÁLKODÁSI ÜGYOSZTÁLY *dr. K.*

KÉSZÍTETTE: GYIMÓTHY BALÁZS, DR. HORVÁTH ORSOLYA, DR. HENCZ ADRIENN

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL, IGAZOLÁS: *ez előterjesztésben foglaltak a 2018. évi költségvetés kiadásai alá tartozó pénzeszközök igényelése miatt. Pd*

JOGI KONTROLL: *kezdve*

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

DÁNADA-RIMÁN EDINA
JEGYZŐ

- Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság véleményezi
- Emberi Erőforrás Bizottság véleményezi
- Társasházi Pályázatokot Elbíráló Ideiglenes Bizottság véleményezi
- Smart City Ideiglenes Bizottság véleményezi

Tisztelt Képviselő-testület!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

1. A helyiség bérbeadással kapcsolatos szabályok módosítása

A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában álló üres, nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbevétele iránti érdeklődés, és ezáltal az Önkormányzat bevételeinek növelése érdekében indokoltá vált az üresen álló helyiségekhez kapcsolódó bérleti díjak csökkentése, mellyel az érintett helyiségek vonzóbbá válhatnak a kerületben vállalkozni szándékozók számára. A helyiségek bérleti díja a jelenlegi szabályozás szerint annak beköltözhető forgalmi értéke, valamint a helyiségben végezni kívánt tevékenység alapján kerül meghatározásra. Az elmúlt években az ingatlanok forgalmi értéke jelentős mértékben megnőtt, ez pedig a bérleti díjakat is megemelte. Az önkormányzati tulajdonú nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díja több alkalommal a magántulajdonban lévő üzletek bérleti díját is meghaladja (melyek rendszerint jobb állapotban vannak), ez pedig csökkenti az önkormányzati tulajdonú

ÉRKEZETT

2017. DEC. 19. 08³⁵ B6

1

helyiségek iránti érdeklődést. A fenti problémát kívánjuk orvosolni a vonatkozó képviselő-testületi határozatban, a pályázat kiírása során alkalmazott általános szorzó 8 %-ról 6 %-ra, a bérleményben végzett tevékenységek közül pedig a 8 %-os szorzóval számított tevékenységek (kereskedelem, egészségügyi magánpraxis, egyéb egészségügyi tevékenység, masszáz és fogyasztószalon, kölcsönző, iroda, bemutatóterem, raktározás utcai földszinti helyiségben, valamint a nem nevesített, szeszárúsítást nem tartalmazó tevékenységi körök) szintén 6 %-ra történő csökkentésével. Javasolt továbbá a közművelődési, oktatási, szociális és sport tevékenység, műterem, kiállító terem, múzeum, színház, próba-, torna- és táncterem, klubhelyiség vonatkozásában a szorzó 6%-ról 4 %-ra történő csökkentése.

Az Önkormányzat tulajdonában álló üres, nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának fellendítését szolgálná továbbá az is, ha a közepes vagy annál rosszabb műszaki állapotú helyiségek bérbeadásakor a bérlő kérelmére a bérleti díj a helyiség méretétől függően határozott időre (100 nm illetve az alatt 24 hónap, 100 nm felett 36 hónap) 30 %-kal csökkenthető lenne. Ennek a kedvezménynek az igénybevétele esetén a bérleti szerződés megkötésétől számított 7 éven belül a kedvezményt igénybevevő bérlő bérbeszámítással nem élhet, valamint a helyiség megvásárlásakor a bérlő által esetlegesen elvégzett munkálatok ellenértéke a vételárba nem kerülhet beszámításra.

A nyilvános pályázattal történő bérbeadás esetén is indokolt lehet a bérleti díjat a műszaki állapotra figyelemmel meghatározni, ezért a 7. pontban írt önkormányzati érdek fogalmának pontosítása is szükséges. Így önkormányzati érdekek minősül a közepes vagy annál rosszabb műszaki állapotú helyiség bérbeadásának ösztönzése is.

A leírtakra figyelemmel javasoljuk, hogy az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek, telkek, gépkocsi-beállók, egyéb dologbérletek bérleti díjáról szóló 248/2013. (VI.19.) számú képviselő-testületi határozat (a továbbiakban: Kt. határozat) 7. és 8. a) pontja módosításra kerüljön az alábbiak szerint:

„7. A helyiség bérleti díjának alapjául a helyiségeknek a jelen határozat és a Kt. más határozata szerint aktualizált beköltözhető forgalmi értéke szolgál. Abban az esetben, ha a helyiség bérbeadására versenyztetés vagy pályázat útján kerül sor, a minimális bérleti díjat a helyiség ÁFA nélküli beköltözhető forgalmi értékének 80 %-át alapul véve lehet meghatározni. Nyilvános pályáztatás esetén önkormányzati érdekből a minimális bérleti díj alacsonyabb forgalmi értéken is meghatározható, mely nem lehet kevesebb 50 %-nál. Önkormányzati érdekek minősül az e határozat melléklete szerinti osztályozás alapján közepes, vagy annál rosszabb műszaki állapotú helyiség bérbeadásának ösztönzése is. Amennyiben a pályázatban a bérbeadás során végezhető tevékenység nem kerül meghatározásra, úgy az alap bérleti díj éves mértéke a helyiség Áfa nélküli beköltözhető forgalmi értékének legalább a **6 %-a**.

8. a) A helyiségben végzett alábbi tevékenységeket figyelembe véve az alap bérleti díj a következők szerint változtatható:

Bérleményben végzett tevékenység	Bérleti díj a forgalmi arányában:	nettó érték
Italbolt, dohányárusítás, játékterem, szexshop, nyilvános internet-szolgáltatás	25 %	
Vendéglátás, ipari tevékenység	12 %	
Élelmiszer kiskereskedelem szeszárúsítással	10 %	
Kereskedelem (üzlet, internetes kereskedelem), kölcsönző	6%	
Egészségügyi magánpraxis, egyéb egészségügyi tevékenység, masszáz és fogyasztószalon	6%	
Iroda, bemutatóterem, raktározás utcai földszinti helyiségben	6%	
Szeszmentes vendéglátás	6 %	
Kereskedelmi alapellátás (élelmiszer, élelmiszer jellegű vegyes üzlet) szeszárúsítás nélkül		

Népi iparművészeti-, képzőművészeti-, kultúrcikk kiskereskedelem, könyvárusítás 6 %
Raktározás utcai és udvari pincszinti, udvari földszinti, emeleti helyiségben, garázs, műhely 6 %

A parkolási zónában elhelyezkedő garázs céljára hasznosított helyiség esetében a havi bérleti díj mértéke a helyiségben elhelyezhető gépkocsinként minimum az adott parkolási zóna 50 óra parkolási díjának megfelelő összeg. 6%

Közművelődési, oktatási, szociális és sport tevékenység, műterem, kiállító terem, múzeum, színház, próba-, torna- és táncterem, klubhelyiség 4 %

Lakossági kisipari szolgáltatás (pl.: fodrászat, kozmetika, műkörömépítés, varroda) 6 %

Ruházati és egyéb konfekcionált termékek; bőr, konfekcionált termékek és lábbeli, villamos és híradástechnikai, számítástechnikai, közszükségleti cikkek javítása; látszerészeti és optikai eszközök javítása; fogtechnika; óra- és ékszerjavítás; mosás, vegytisztítás, textílfestés; 6%

Trafóház, vízóra-és gázfogadó, valamint WC helyiség 2 %

Jelen pontban nem nevesített, szeszarusítást nem tartalmazó tevékenységi körök esetén 6 %

Üres, legalább 6 hónapja, de legfeljebb 12 hónapja nem hasznosított nettó 25M Ft alatti helyiség esetén a fenti szorzók érvényesítendők azzal, hogy a bérleti díj önkormányzati érdekből legfeljebb 20 %-kal csökkenthető.

Üres, legalább 12 hónapja, de legfeljebb 24 hónapja nem hasznosított nettó 25M Ft alatti helyiség esetén a fenti szorzók érvényesítendők azzal, hogy a bérleti díj önkormányzati érdekből legfeljebb 30 %-kal csökkenthető.

Üres, legalább 24 hónapja nem hasznosított nettó 25M Ft alatti helyiség esetén a fenti szorzók érvényesítendők azzal, hogy a bérleti díj önkormányzati érdekből legfeljebb 50 %-kal csökkenthető.

A kedvezmény megállapításánál nem lehet figyelembe venni azt az időtartamot, ameddig a helyiség nem szerepelt a bérbe adható helyiségek listáján.

A jelen határozat melléklete szerinti közepes vagy annál rosszabb műszaki állapotú helyiség új bérbeadása esetén a bérlő kérelmére a fenti szorzók érvényesítendők azzal, hogy a bérleti díj határozott időre legfeljebb 30%-kal csökkenthető. A csökkentés időtartama 100 nm vagy az alatti alapterületű helyiség esetén 24 hónapig, 100 nm feletti alapterületű helyiség esetén 36 hónapig érvényesíthető. A helyiség műszaki állapotának meghatározására a bérbeadáshoz kötelezően elkészítendő érvényes ingatlanforgalmi szakvéleményben rögzített adatok szolgálnak. Amennyiben a bérlő a helyiség műszaki állapotára figyelemmel adható kedvezménnyel él, a bérleti szerződés megkötésétől számított 7 éven belül nem élhet bérbeszámítással, valamint a helyiség megvásárlása esetén az esetlegesen a bérlő által elvégzett munkálatok ellenértéke a vételárba nem kerülhet beszámításra.

Az e pontban felsorolt bérleti díj csökkentő tényezők egymással nem összevonhatóak.

A jelenleg bérleti szerződéssel rendelkező bérlők hátralékának rendezése érdekében célszerű a fizetést megkönnyíteni számukra azzal, hogy a 2017. december 31. napjáig fennálló hátralékuk 2018. március 31. napjáig történő egy összegű rendezése esetén a bérbeadó a bérleti díjat érintő tőke hátralékra számított kamatokat elengedi, valamint a bérleti díj hátralék összegéből további 10 % kedvezményt biztosít. Ennek feltétele, hogy a bérlő fizetési szándékát 2018. január 31. napjáig jelezze a bérbeadó szervezet felé, továbbá 2018. február 28. napjáig megállapodást kössön a tőketartozás rendezésére. Amennyiben a bérlő a megállapodásban vállalt fizetési kötelezettségét határidőben nem teljesíti, úgy minden a megállapodásban rögzített kedvezményt elveszít.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy döntsön a Képviselő-testületi határozat módosításáról a fentebb írtak szerinti javaslat szerinti tartalommal, valamint járuljon hozzá a 2017. december 31. napjáig fennálló tőketartozásuk egy összegű befizetését vállaló bérlők részére az egyszerű kedvezmény biztosítására.

2. Helyiség bérbeadással kapcsolatos szabály módosítása

Az Önkormányzat kiadásainak csökkentése érdekében a közös költség üzemeltetési költség részét az új bérleti szerződések esetén célszerű áthárítani a bérlőre, hiszen a Társasházban ilyen jogcím alatt felmerülő kiadásokkal kapcsolatos szolgáltatásokat a bérlő veszi igénybe. Erre figyelemmel az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI.20.) önkormányzati rendelet különszolgáltatások díjának viselésére vonatkozó 16. § (1) bekezdését ki kell egészíteni az üzemeltetési közös költséggel.

3. Lakás elidegenítéssel kapcsolatos szabályok módosítása

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat rendelkezik a főváros egyik legnagyobb lakásállományával, tulajdonában több mint 4500 lakás található, melyeknek túlnyomó része bérleti jogviszonnyal érintett.

Az Önkormányzat Képviselő-testülete 2016 decemberében döntött arról, hogy szükséges egy igazságos, méltányos, a kerületi igényekre vonatkozó bérlakásstratégia kialakítása, amely figyelembe veszi a kerületben élő, szerényebb anyagi körülményekkel rendelkező lakosokat is.

Megalkotásra került a bérlővédelmi program, melynek keretében 2017 márciusában új, a lakásokra vonatkozó elidegenítési rendelet lépett életbe. Az önkormányzati lakásbérlők lehetőséget kaptak, hogy rendkívül kedvező feltételek mellett vásárolhassák meg azt a lakást, amelyben élnek, így saját otthon teremthessenek Józsefvárosban.

Az önkormányzati lakásgazdálkodási stratégia további célja a lakásállomány optimalizálása, az ingatlanállományra fordított terhek csökkentése, ezáltal a költségvetés egyensúlyának hosszú távú fenntartása. Ezt figyelembe véve az Önkormányzat a kidolgozott koncepció felülvizsgálatát végeztette el abból a célból, hogy az Önkormányzat számára hosszú távon biztosított legyen a vagyon megőrzése, valamint pénzügyileg kezelhető és kalkulálható legyen a konstrukció.

A javasolt elidegenítési rendelet módosításakor azonban fontos szempont volt az is, hogy a korábbi kedvezményes, részletekben történő, akár a lakbér mértékével megegyező fizetési lehetőség továbbra is biztosított legyen.

Az új konstrukció kidolgozása során az alábbi célkitűzések kerültek megfogalmazásra:

- ne növekedjen jelentősen a havi törlesztő részlet a jelenleg fizetett bérleti díjhoz képest
- kamatfizetést előírva megvédeni a jelenlegi Önkormányzati vagyont
- belátható mértékben kezelni a pénzügyi kockázatokat a futamidő maximalizálásával
- az értékesítések számának jelentős növelésével mérsékelni a jövőbeli várható ráfordítási költségeit.

A javaslat szerint a vételár egy összegben vagy részletekben kerülhet megfizetésre. A részletfizetési konstrukció átalakítása során a futamidő hosszát javasoljuk 15 éves időtávban meghatározni, amely határidő a bérlő kérelmére, tulajdonosi döntés alapján meghosszabbítható.

Az elvégzett vizsgálatok alapján részletfizetési futamidő hosszát 15 évben tartjuk célszerűnek meghatározni, mivel 15 év az az időszak, ami a jelenleg kialakult pénzügyi keretrendszerben maximálisan áttekinthető és a kockázata kezelhető mértékű. A leghosszabb futamidejű magyar állampapír, amely egyfajta referencia hozamként is értelmezhető, 15 éves.

A rendelet módosítás tervezetében a korábbiaktól eltérően javasoljuk, hogy 2% kamat kerüljön rögzítésre a részletre történő elidegenítés tekintetében, ekkora kamatmérték még nem jelent kezelhetetlen teher-növekedést a bérleti díjban, ugyanakkor biztosítja, hogy a külső feltételek enyhé-közepes romlása esetén is az értékesítés jelenértéke tervezhető maradjon.

A kamat meghatározásakor a Magyar Nemzeti Bank elérhető inflációs prognózisa, valamint az Államadósság Kezelő Központ 15 éves államkötvényének referenciahozama került figyelembe vételre.

Tekintetbe véve azt, hogy az önkormányzati bérlakások hosszú távú fenntartása és működtetése jelentős forrást igényel, valamint a bevezetésre kerülő kamatok miatt, hogy a törlesztőrészek ne

emelkedjenek jelentős mértékben, a félkomfortos, komfortnélküli és szükséglakások esetében a vételárra vonatkozó diszkontárak további emelése javasolt.

4. Lakás bérbeadással kapcsolatos szabályok módosítása

A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló 16/2010. (III.08.) önkormányzati rendelet szabályozza a közszolgálati célra bérbeadott lakások tekintetében fizetendő bérleti díjat. A 2017. március 15. napján hatálybalépett lakásrendelet módosítás alapján a közszolgálati célra bérbeadott lakások bérlői költségelvvű bérleti díjat kötelesek fizetni. A rendeletmódosítás hatálybalépése előtt, vagyis az említett dátumot megelőzően kötött szerződések alapján viszont a bérlők a jóval kedvezőtlenebb piaci alapú bérleti díjat kötelesek fizetni. A bérlők közötti ilyen jellegű különbségtételt jogi, vagy pénzügyi ok nem támasztja alá, és alkalmas arra, hogy felesleges feszültségeket generáljon a szerződéseket megkötő közszolgálati jogviszonnyal rendelkező bérlők között.

Fentiek miatt javasolt a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló 16/2010. (III.08.) önkormányzati rendelet módosítása a tekintetben, hogy a fenti dátum előtt megkötött bérleti szerződések alapján fizetendő bérleti díj is költségelvvű legyen.

5. Vívóterem

A Képviselő-testület 65/2017. (III.09.) számú határozatának 2. pontjában foglaltak szerint úgy döntött, hogy a Budapest, VIII. kerület, 36713/0/A/3 és 36713/0/A/4 helyrajzi számú, a természetben a Budapest VIII. kerület, Krúdy u. 3. szám alatt található 530 m² alapterületű helyiséget pályázat útján, kizárólag sporttevékenység végzése céljából kívánja hasznosítani.

A Képviselő-testület 149/2017. (III.09.) számú határozatának 3. pontjában foglaltak szerint a pályázatot a HOBBI VÍVÓ SPORTEGYESÜLET nyerte meg, ezért az önkormányzat vele bérleti szerződést kötött. A szerződésben a tulajdonos önkormányzat rögzítette, hogy a helyiséget kizárólag sportcélra adja bérbé, ezáltal biztosítva a helyiséggel kapcsolatos hosszú távú tulajdonosi terveit.

A HOBBI VÍVÓ SPORTEGYESÜLET pályázata alapján a nemzeti Fejlesztési Minisztérium a 2014-2020. évre vonatkozó sportágfejlesztési igények bemutatásáról szóló 1526/2013 (VIII. 12.) Korm. határozatban foglaltaknak megfelelően vissza nem térítendő támogatást nyújt a 2016/2015. (XII. 29.) Korm. határozat alapján Kvtv. 1. melléklet XVII. Nemzeti Fejlesztési Minisztérium fejezet címröndjének 20. Fejezeti kezelésű előirányzatok cím, 48. „Sportlétesítmények fejlesztése és kezelése” alcím és az ahhoz tartozó 1. „A 16 kiemelt sportág sportlétesítmény-fejlesztésének támogatása” jogcímsoport fejezeti kezelésű előirányzat (ÁHT azonosító: 356128) terhére.

A HOBBI VÍVÓ SPORTEGYESÜLET az NFM rendelet 37. § (1) bekezdése szerint a támogatás összegét kizárólag építmények értékét növelő műszaki munkálataira használhatja fel.

A támogatási szerződés 3.6. alapján a Sportegyesület abban az esetben kaphatja meg a támogatás összegét, ha a bérbeadó a helyiség használatát a műszaki átadástól számított 15 évig folyamatosan biztosítja.

A támogatás folyósításának tehát feltétele a tulajdonos önkormányzat olyan irányú nyilatkozata, mely alapján vállalja, hogy a helyiséget 15 évig semmilyen más célra nem használja.

6. A Veszprém Handball Zrt. részére TAO önrész pályázatához kapcsolódó tulajdonosi hozzájárulás megadása

Az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi a Balatonalmádi külterület, 0114/5 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a 8220 Balatonalmádi, Somfa utca 1. szám alatt található, 32.336 m² területű, erdő és gazdasági épület besorolású ingatlan, ahol az Önkormányzat gyermeküdülőt üzemeltetett.

A Veszprém Handball Zrt. és az Önkormányzat 2015. június 30. napján együttműködési megállapodást kötöttek a sportfejlesztési program fenti ingatlanon történő megvalósításával, továbbá az Önkormányzat által a Beruházás megvalósítása vonatkozásában Beruházónak adott támogatással

összefüggésben, amely megállapodást Felek 2016. április 22. napján további együttműködési megállapodással egészítettek ki a Beruházás kivitelezési munkálatainak megvalósításával összefüggésben. A Felek ezt követően 2017. június 09. napján újabb együttműködési megállapodást kötöttek a sportfejlesztési program fenti ingatlanon történő megvalósításával összefüggésben.

A Kormány a Kézilabda Munkacsarnok-fejlesztési Programmal kapcsolatos intézkedésekről szóló 1278/2017. (VI.02.) Korm. határozat (a továbbiakban: Korm. határozat) 2. pontjában a Kézilabda Munkacsarnok-fejlesztési Program egyes fejlesztéseinek megvalósítása és a látvány-csapatsportok támogatására vonatkozó társasági adókedvezmény minél nagyobb mértékű kihasználása érdekében úgy döntött, hogy egyes – a Magyar Kézilabda Szövetséggel egyeztetett – kézilabda arénák fejlesztéséhez, illetve létrehozásához a szükséges pályázati önerő biztosítására összesen legfeljebb 1.000,0 millió forint forrás erejéig, legfeljebb 7 kedvezményezett (Balatonfüreden, Fonyódon és Káptalanfüreden, valamint további legfeljebb 4 helyszínen) részére, kedvezményezettenként leg-feljebb 300,0 millió forint forrás erejéig központi költségvetési támogatás kerüljön biztosításra.

A nemzeti fejlesztési miniszter 2017. november 15-én kelt, SBF/61097-5/2017-NFM_SZERZ iktatószámú döntésével hozzájárulását adta a rendelkezésre álló 1.000.000.000 Ft keretösszegből 300.000.000 Ft önerő biztosítására a Veszprém Handball Zrt. részére.

A Nemzeti Fejlesztési Minisztérium, mint Támogató előzetesen hozzájárul ahhoz, hogy Kedvezményezett (Veszprém Handball Zrt.) a Támogatás terhére létrehozott vagyont a fejlesztéssel érintett ingatlan tulajdonosa, azaz az Önkormányzat részére a Beruházás befejezését követően térítésmentesen átadja. Ennek érdekében az Önkormányzatnak nyilatkoznia kell arról, hogy a Támogatás terhére létrejött tárgyi eszköz(ök) az ingatlan tulajdonosának a Kedvezményezetten keresztül megkért, a Támogató előzetes jóváhagyásával és a támogatási szerződésben vállalt kötelezettségek átvállalásával, átruházásával idegeníthetők el, adhatók bérbe vagy más használatába, illetve terhelhetők meg. Ennek tudomásul vételéről szóló nyilatkozat a jelen előterjesztés melléklete.

II. A betervezés indoka

A képviselő-testületi határozat módosítása esetén a csökkentett bérleti díjak ösztönözhetik az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek iránti érdeklődést. A bérlek számára a hátralék rendezése tekintetében nyújtandó egyszeri kedvezmény biztosításával ezen összegek befizetése belátható időn belül megtörténik.

A rendelet elfogadása a Képviselő-testület hatáskörébe tartozik.

III. A döntés célja, pénzügyi hatása

A döntés célja a képviselő-testületi határozat módosításával az önkormányzati tulajdonú nem lakás céljára szolgáló helyiségekből befolyó bérleti díj növelése, az ingatlanállomány állagának javítása, továbbá a 2017. december 31. napjáig fennálló hátralék 2018. március 31. napjáig történő megtérülése.

A Képviselő-testületi határozat módosítása pénzügyi fedezetet nem igényel.

A határozati javaslat elfogadása pozitívan befolyásolja a 2018. évi bérleti díj bevételt.

A lakások elidegenítésére vonatkozó új szabályozás célja a lakásállomány optimalizálása, az ingatlanállományra fordított terhek csökkentése, ezáltal a költségvetés egyensúlyának hosszú távú fenntartása, figyelembe véve azt, hogy bérlovédelmi programmal összhangban a korábbi kedvezményes, részletekben történő, akár a lakbér mértékével megegyező fizetési lehetőség továbbra is biztosított legyen. A rendelet elfogadásának pénzügyi hatása nincs.

IV. Jogszabályi környezet

A Képviselő-testület döntése a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 14. pontján, a 41. § (3) bekezdésén, 42. § 1. pontján és a 107. §-án alapul.



Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, a határozati javaslat és a rendeletek elfogadására.

Határozati javaslat


A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

1. a Képviselő-testület a 248/2013. (VI. 19.) számú Képviselő-testületi határozat 7. és 8. a) pontjait módosítja 2017. december 19. napi hatállyal az alábbiak szerint:

„7. A helyiség bérleti díjának alapjául a helyiségeknek a jelen határozat és a Kt. más határozata szerint aktualizált beköltözhető forgalmi értéke szolgál. Abban az esetben, ha a helyiség bérbeadására versenyeztetés vagy pályázat útján kerül sor, a minimális bérleti díjat a helyiség ÁFA nélküli beköltözhető forgalmi értékének 80 %-át alapul véve lehet meghatározni. Nyilvános pályázat esetén önkormányzati érdekből a minimális bérleti díj alacsonyabb forgalmi értéken is meghatározható, mely nem lehet kevesebb 50 %-nál. Önkormányzati érdekek minősül az e határozat melléklete szerinti osztályozás alapján közepes, vagy annál rosszabb műszaki állapotú helyiség bérbeadásának ösztönzése is. Amennyiben a pályázatban a bérbeadás során végezhető tevékenység nem kerül meghatározásra, úgy az alap bérleti díj éves mértéke a helyiség Áfa nélküli beköltözhető forgalmi értékének legalább a 6 %-a.

8. a) A helyiségben végzett alábbi tevékenységeket figyelembe véve az alap bérleti díj a következők szerint változtatható:

Bérleményben végzett tevékenység	Bérleti díj a forgalmi arányában:	nettó érték
Italbolt, dohányárusítás, játékterem, szexshop, nyilvános internet-szolgáltatás	25 %	
Kölcsönző, nyilvános internet-szolgáltatás	25 %	
Vendéglátás, ipari tevékenység	12 %	
Élelmiszer kiskereskedelem szeszárusítással	10 %	
Kereskedelem (üzlet, internetes kereskedelem), kölcsönző	6 %	
Egészségügyi magánpraxis, egyéb egészségügyi tevékenység, masszázs és fogyasztószalon	6%	
Iroda, bemutatóterem, raktározás utcai földszinti helyiségben	6%	
Szeszmentes vendéglátás	6 %	
Kereskedelmi alapellátás (élelmiszer, élelmiszer jellegű vegyes üzlet) szeszárusítás nélkül	6 %	
Népi iparművészeti-, képzőművészeti-, kultúrcikk kiskereskedelem, könyvárusítás	6 %	
Raktározás utcai és udvari pincszinti, udvari földszinti, emeleti helyiségben, garázs, műhely	6%	
A parkolási zónában elhelyezkedő garázs céljára hasznosított helyiség esetében a havi bérleti díj mértéke a helyiségben elhelyezhető gépkocsinként minimum az adott parkolási zóna 50 óra parkolási díjának megfelelő összeg.		
Közművelődési, oktatási, szociális és sport tevékenység, műterem, kiállító terem, múzeum, színház, próba-, torna- és táncterem, klubhelyiség.	4%	
Lakossági kisipari szolgáltatás (pl.: fodrászat, kozmetika, műkörömépítés, varroda)	6 %	
Ruházati és egyéb konfekcionált termékek; bőr, konfekcionált termékek és lábbeli, villamos és híradástechnikai, számítástechnikai, közszükségleti cikkek javítása;	6%	

 7

látszerészeti és optikai eszközök javítása; fogtechnika; óra- és ékszerjavítás; mosás, vegytisztítás, textílfestés;

Trafóház, vízóra-és gázfogadó, valamint WC helyiség 2 %

Jelen pontban nem nevesített, szeszárusítást nem tartalmazó tevékenységi körök esetén 6 %

Üres, legalább 6 hónapja, de legfeljebb 12 hónapja nem hasznosított nettó 25M Ft alatti helyiség esetén a fenti szorzók érvényesítendők azzal, hogy a bérleti díj önkormányzati érdekből legfeljebb 20 %-kal csökkenthető.

Üres, legalább 12 hónapja, de legfeljebb 24 hónapja nem hasznosított nettó 25M Ft alatti helyiség esetén a fenti szorzók érvényesítendők azzal, hogy a bérleti díj önkormányzati érdekből legfeljebb 30 %-kal csökkenthető.

Üres, legalább 24 hónapja nem hasznosított nettó 25M Ft alatti helyiség esetén a fenti szorzók érvényesítendők azzal, hogy a bérleti díj önkormányzati érdekből legfeljebb 50 %-kal csökkenthető.

A kedvezmény megállapításánál nem lehet figyelembe venni azt az időtartamot, ameddig a helyiség nem szerepelt a bére adható helyiségek listáján.

A jelen határozat melléklete szerinti közepes vagy annál rosszabb műszaki állapotú helyiség új bérbeadása esetén a bérlő kérelmére a fenti szorzók érvényesítendők azzal, hogy a bérleti díj határozott időre legfeljebb 30%-kal csökkenthető. A csökkentés időtartama 100 nm vagy az alatti alapterületű helyiség esetén 24 hónapig, 100 nm feletti alapterületű helyiség esetén 36 hónapig érvényesíthető. A helyiség műszaki állapotának meghatározására a bérbeadáshoz kötelezően elkészítendő érvényes ingatlanforgalmi szakvéleményben rögzített adatok szolgálnak. Amennyiben a bérlő a helyiség műszaki állapotára figyelemmel adható kedvezménnyel él, a bérleti szerződés megkötésétől számított 7 éven belül nem élhet bérbeszámítással, valamint a helyiség megvásárlása esetén az esetlegesen a bérlő által elvégzett munkálatok ellenértéke a vételárba nem kerülhet beszámításra.

Az e pontban felsorolt bérleti díj csökkentő tényezők egymással nem összevonhatóak.”

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

Határidő: 2018. december 19.

2. hozzájárul az érvényes bérleti szerződéssel rendelkező bérlők részére a 2017. december 31. napjáig fennálló tőke hátralék összegére számított kamat elengedéséhez, valamint a bérleti díj hátralékból további 10 % kedvezmény biztosításához, a következő feltételek együttes teljesülése esetén:

- a bérlő vállalja, hogy a kedvezmények figyelembevételével fennálló tőketartozást egy összegben, 2018. március 31. napjáig megfizeti,
- fizetési szándékát 2018. január 31. napjáig írásban jelzi a bérbeadó szervezet felé,
- az erre vonatkozó megállapodást 2018. február 28. napjáig aláírja,
- aki a hatályos 35/2013 (VI.20). önkormányzati rendelet hatályba lépése előtt kötött bérleti szerződést, vállalja a hatályos 35/2013. (VI.20.) önkormányzati rendeletben foglaltaknak megfelelő tartalmú, bérleti szerződést módosító megállapodás megkötését.

Amennyiben a bérlő a fizetési könnyítés során vállalt kötelezettségeit határidőben nem teljesíti, a kedvezményt elveszíti, a teljes fennálló tartozása pedig a fizetési határidő lejártát követő napon esedékessé válik.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

Határidő: 2018. március 31.



3. elfogadja a határozat 1. számú mellékletét képező, 2017. november 28-án kelt nyilatkozat kiegészítését a 36713/0/A/3 és 36713/0/A/4 helyrajzi számú, a természetben a Budapest VIII. kerület, Krúdy u. 3. szám alatti ingatlan hasznosítása tárgyában, és felkéri a polgármestert az aláírásra.

Felelős: polgármester

Határidő: 2017. december 19.


4. elfogadja a határozat 2. számú mellékletét képező, SBF/1253/2017-NFM_SZERZ iktatószámú támogatási szerződéshez tartozó „a beruházással érintett ingatlan tulajdonosának nyilatkozata” elnevezésű dokumentumot és felkéri a polgármestert az aláírásra.

Felelős: polgármester

Határidő: 2017. december 19.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.,
Gazdálkodási Ügyosztály

Budapest, 2017. december 19.



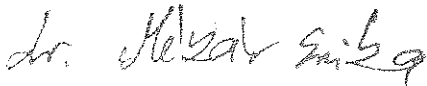
dr. Kocsis Máté
polgármester

Törvényességi ellenőrzés:

Danada-Rimán Edina

jegyző

nevében és megbízásából:



dr. Mészár Erika
aljegyző



NYILATKOZAT

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (székhelye: 1082 Budapest, Baross u. 63-67., adószáma: 15735715-2-42, KSH-száma: 15735715-8411-321-01) tulajdonos képviseletében dr. Kocsis Máté polgármester, a Képviselő-testület 65/2017. (III.09.), 149/2017. (VI.08.) és a/2017. (XII.19.) számú határozatai alapján – a 2017. november 28-án kelt nyilatkozatot kiegészítve - az alábbi

n y i l a t k o z a t o t t e s z e m:

A Képviselő-testület 65/2017. (III.09.) számú határozatának 2. pontjában foglaltak szerint a tulajdonos önkormányzat úgy döntött, hogy a Budapest, VIII. kerület, 36713/0/A/3 és 36713/0/A/4 helyrajzi számú, a valóságban Budapest VIII. kerület, Krúdy u. 3. szám alatt található 530 m² alapterületű helyiséget pályázat útján, kizárólag sporttevékenység végzése céljából kívánja hasznosítani.

A Képviselő-testület 149/2017. (III.09.) számú határozatának 3. pontjában foglaltak szerint a pályázatot a HOBBI VÍVÓ SPORTEGYESÜLET megnyerte, ezért az önkormányzat vele bérleti szerződést kötött. A szerződésben a tulajdonos önkormányzat rögzítette, hogy a helyiséget kizárólag sportcélra adja bérbe, ezáltal biztosítva a helyiséggel kapcsolatos hosszú távú tulajdonosi terveit.

A - 2017. november 28-án kelt nyilatkozatot kiegészítve –, figyelemmel a Képviselő-testület/2017. (XII.19.) számú határozatában foglaltakra nyilatkozom, hogy az Önkormányzat az ingatlant – annak vívóteremmé alakítását eredményező fejlesztést követően – 15 évig kizárólag sporttevékenység végzése érdekében (sportcéllal) fogja működtetni.

Budapest, 2017. december 19.

.....
Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat
tulajdonos
képviseletében:
dr. Kocsis Máté
polgármester



határozat 2. számú melléklete

Iktatószám: SBF/1253/2017-NFM_SZERZ

8. számú melléklet

A beruházással érintett ingatlan tulajdonosának nyilatkozata

Alulírott Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (képviseli: dr. Kocsis Máté polgármester) az SBF/1253/2017-NFM_SZERZ. iktatószámú támogatási szerződés alapján a „társasági adókedvezmény felhasználásával megvalósuló Káptalanfüredi Kézilabda Utánpótlás Központ létesítéséhez biztosított társasági adókedvezmény önrészenek kiegészítése” tárgyú beruházással érintett, Balatonalmádi külterület 0114/5 helyrajzi számú, természetben a 8220 Balatonalmádi, Somfa utca 1. szám alatti ingatlan tulajdonosaként tudomásul vesszük, hogy a fenntartási időszak alatt a Támogatás terhére létrejött beruházást csak a Veszprém Handball Team, mint Kedvezményezettten keresztül megkért, a Nemzeti Fejlesztési Minisztérium, mint Támogató által megadott előzetes írásbeli jóváhagyással és a Kedvezményezettet terhelő kötelezettségek átvállalásával, átruházásával idegenítheti el, adhatja bérbe, vagy más használatába, illetve terhelheti meg.

Budapest, 2017. „

”

dr. Kocsis Máté
polgármester
Budapest Főváros Józsefvárosi
Önkormányzata



**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
...../2017. (.....) önkormányzati rendelete**

**Az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek
bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI.20.) önkormányzati rendelet módosítása**

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. 34. § (1) bekezdésében, 34. § (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 14. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1.§ Az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI.20.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 16. § (1) bekezdése a következő h) ponttal egészül ki:

h) a nem lakáscélú helyiség után fizetendő üzemeltetési közös költség alapjául szolgáló szolgáltatások biztosítása, amennyiben azokat az a)-g) pontok szerinti felsorolás nem tartalmazza.

2. § Ez a rendelet a kihirdetés napján lép hatályba.

Budapest, 2017. december „...”

Danada-Rimán Edina
jegyző

dr. Kocsis Máté
polgármester



INDOKOLÁS

Az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI.20.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló ... önkormányzati rendelethez

1. Általános indokolás

A módosító rendelet a következők szerint változtatja meg a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI.20.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) hatályos szabályait.

2. Részletes indokolás

az 1. §-hoz

Az Önkormányzat kiadásainak csökkentése érdekében a közös költség üzemeltetési költség részét az új bérleti szerződések esetén célszerű áthárítani a bérlőre, hiszen a Társasházban ilyen jogcím alatt felmerülő kiadásokkal kapcsolatos szolgáltatásokat a bérlő élvezzi. Ezzel az Önkormányzat kiadásai csökkennek.

a 2. §-hoz

Hatályba léptető rendelkezést tartalmaz.



A rendelettervezet esetében figyelembe kell venni, hogy a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) 17. § (1) bekezdése előírja az előzetes hatásvizsgálatot: „A jogszabály előkészítője – a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű – előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit. Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről a Kormány által előterjesztendő törvényjavaslat, illetve kormányrendelet esetén a Kormányt, önkormányzati rendelet esetén a helyi önkormányzat képviselő-testületét tájékoztatni kell. Miniszteri rendelet rendelkezhet úgy, hogy az általa meghatározott esetben a közjogi szervezetszabályozó eszköz elkészítője előzetes hatásvizsgálatot végez.”

A hatásvizsgálat során a Jat. (2) bekezdésben meghatározottakat kell különösen vizsgálni.

1. Társadalmi, gazdasági, költségvetési hatása: A rendelet célja az olyan irányú módosítás, hogy a közös költség üzemeltetési költség részét az új bérleti szerződések esetén bérlő viselje, hiszen a Társasházban ilyen jogcím alatt felmerülő kiadásokkal kapcsolatos szolgáltatásokat a bérlő élvezi.

2. Költségvetési hatása: A rendelet elfogadásának a költségvetésre ban hatása, az Önkormányzat terhei csökkennek.

3. Környezeti és egészségi következményei: A rendelet módosításának nincs környezeti és egészségi következménye.

4. Adminisztratív terheket befolyásoló hatása: Nincs hatása.

5. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei: A jogszabály megalkotásának szükségességét a költségek csökkentése indokolja

6. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek: A feladat ellátáshoz szükséges személyi, pénzügyi és tárgyi feltételek biztosítottak a Polgármesteri Hivatal szervezetén és a vagyonkezelő szervezeten belül.



**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2017. (XII....) önkormányzati rendelete**

**a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló lakások elidegenítéséről szóló
35/2016. (XII.08.) önkormányzati rendeletének módosításáról**

A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, és az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 27. § (1) bekezdésében, az 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. §

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló lakások elidegenítéséről szóló 35/2016. (XII.08.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Rendelet) 3. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„3. § (2) A külön önkormányzati rendeletben meghatározott helyi városrehabilitációs területen (a továbbiakban: HVT) lévő épület, vagy a benne lévő lakások elidegenítésre történő kijelöléséhez az illetékes szervezet nyilatkozata szükséges.”

2. §

A Rendelet 4. alcíme helyébe a következő alcím lép: „4. A lakások elidegenítésére vonatkozó szabályok”

3. §

A Rendelet 5. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„5. § A lakás elidegeníthető, ha a bérlő bérleti jogviszonya legalább egy éve fennáll”.

4. §

A Rendelet 7. §-ának helyébe a következő rendelkezés lép:

„7. § Ha a lakás elidegenítése harmadik személy vagy hatóság jóváhagyásához kötött, az elidegenítésre való kijelölés és az adásvételi szerződés csak az arra jogosult jóváhagyásával hatályosul.”

5. §

A Rendelet 5. alcíme helyébe a következő alcím lép: „5. Az elővásárlási jog”



6. §

A Rendelet 8. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„8. § (2) Ha a lakás az állam tulajdonából térítésmentesen került az Önkormányzat tulajdonába, a bérlők elővásárlási joguk alapján vásárolhatják meg a lakást. Ha a lakás nem térítésmentesen került az Önkormányzat tulajdonába, a bérlőknek nincs elővásárlási joguk.”

7. §

(1) A Rendelet 16. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„16. § (1) Ha a térítés nélkül az Önkormányzat tulajdonába került lakást a bérlő vásárolja meg, a vételár

a) a Palotanegyedben elhelyezkedő lakások esetén:

aa) szükséglakás és komfort nélküli lakás esetén a forgalmi érték 35 %-a,

ab) félkomfortos lakás esetén a forgalmi érték 50 %-a,

ac) komfortos, összkomfortos lakás esetén a forgalmi érték 85 %-a.

b) a Palotanegyeden kívül elhelyezkedő lakások esetén a vételár:

ba) szükséglakás és komfort nélküli lakás esetén a forgalmi érték 20 %-a,

bb) félkomfortos lakás esetén a forgalmi érték 30 %-a,

bc) komfortos, összkomfortos lakás esetén a forgalmi érték 55 %-a.”

(2) A Rendelet 16. §-a a következő (8)-(10) bekezdéssel egészül ki:

“(8) Ha a bérlő a lakás vételárát részletekben kívánja megfizetni, az Önkormányzat a részletfizetésre 15 év időtartamot biztosít.

(9) A bérlő kérelmére a tulajdonosi jogokat gyakorló bizottság a (8) bekezdésben meghatározottnál hosszabb időtartamú részletfizetési határidőt is megállapíthat.

(10) Az Önkormányzat a vételár részletekben történő megfizetése esetére évi 2 % szerződéses kamatot köt ki.”

8. §

(1) A Rendelet a következő 16/A. §-sal egészül ki:

“16/A. § (1) Ha a bérlő a vételárát 16. § (8)-(9) bekezdése alapján részletekben fizeti meg az Önkormányzat részére, a törlesztő részletei egyenlő mértékűek, amelyek a 16. § (10) bekezdés szerinti kamatot is tartalmazzák.

(2) Ha a bérlő a vételárát a 16. § (9) bekezdése szerint részletekben fizeti meg az Önkormányzatnak, az első vételárrészlet mértéke a lakás vételárának 15 %-a, ezt követően a vételárrészletek mértéke egyenlő.

(3) Az 16/A. § (1) bekezdés alapján kötött adásvételi szerződés esetén a vételárrészletek összege nem lehet kevesebb az adásvételi szerződés megkötésének napján a bérlő által fizetett lakbér összegénél.

(4) A bérlő jogosult előtörlesztésre. Ha a bérlő a lakás vételárhátralékának teljes összegét a részletfizetési kedvezmény lejártá előtt, a szerződés megkötésétől számított 10 éven belül megfizeti, akkor az alábbiak szerint illeti meg kedvezmény:

- a) a szerződéskötés évében, valamint az azt követő naptári évben 10%;
- b) a szerződéskötés évétől számított második naptári évtől kezdődően a kedvezmény mértéke az a) pontban meghatározott mértékhez viszonyítva évi 1 százalékponttal csökken.”

9. §

(1) A Rendelet 17. §-a a következő (3)-(4) bekezdéssel egészül ki:

“17. § (3) Ha a bérlő a lakás vételárát részletekben kívánja megfizetni, az Önkormányzat a részletfizetésre 15 év időtartamot biztosít.

“17. § (4) Az Önkormányzat a vételár részletekben történő megfizetése esetére évi 2 % szerződéses kamatot köt ki.”

10.§

A Rendelet 18. § (1)-(2) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

“18. § (1) A lakás bérlője a 17. § (3) bekezdésében meghatározott esetben első vételárrészletként a vételár 15 %-ának megfelelő összeget köteles az Önkormányzatnak megfizetni.

(2) Ha a bérlő a vételárat egy összegben fizeti meg az Önkormányzatnak, a 16. § (1) bekezdése alapján számított vagy a 17. § szerint meghatározott vételárból 10 % vételárengedmény illeti meg.”

11. §

A Rendelet 18. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„18. § (6) A bérlő a 16. § (8)-(9) bekezdésében és a 17. § (3) bekezdésében meghatározott esetben az adásvételi szerződésben hozzájárul ahhoz, hogy a vételárhátralék és járulékai összegének erejéig a megvásárolt lakásra első ranghelyen jelzálogjogot és ennek biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat jegyezzenek be az ingatlan-nyilvántartásba az Önkormányzat javára. Nem első ranghelyi jelzálog biztosítékként való elfogadásáról a tulajdonosi jogokat gyakorló bizottság dönt.”

12. §

A Rendelet 18. §-a a következő (7) bekezdéssel egészül ki:

“18. § (7) Egyösszegűnek minősül a vételár megfizetése akkor is, ha a bérlő azt bankhitel vagy családok otthonteremtési támogatása igénybevételel kívánja megfizetni.”

13. §

A Rendelet 20. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

20. § Részletfizetés esetén, ha a bérlő a vételárrészletet határidőben nem fizeti meg az Önkormányzatnak, a késedelembe esés időpontjától köteles a szerződéses kamaton felül a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamat egyharmadának megfelelő mértékű késedelmi kamatot fizetni.

14. §

A Rendelet VI. Fejezetet egy új 18/A. alcímmel egészül ki: „18/A. Adatvédelmi Szabályok.”

15. §

A Rendelet a következő 23/A. §-sal egészül ki:

„23/A. § (1) Az Önkormányzat, a Polgármesteri Hivatal és a vagyonkezelő szervezet a lakások és helyiségek bérletére, és az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló törvény keretei között jogosultak nyilvántartani és kezelni mindazokat a személyes adatokat, amelyek a bérlő, vagy a vele egy tekintet alá eső személy és az elővásárlásra jogosult vagyoni és jövedelmi helyzetének megállapításához szükségesek.

(2) Az érintett a részletfizetésre, vételár engedményre vagy vételár hátralék megfizetésére vonatkozó kérelem beadásakor külön írásbeli nyilatkozatban (adatkezelési nyilatkozat) hozzájárulását adja, hogy az információs és önrendelkezési jogról és információs szabadságról szóló törvényben meghatározott személyes adatait az Önkormányzat, a Polgármesteri Hivatal és a vagyonkezelő szervezet kezelhesse.

(3) Az Önkormányzat, a Polgármesteri Hivatal és a vagyonkezelő szervezet adattovábbítást csak az érintett kifejezett írásbeli hozzájárulása alapján végeznek.

(4) Az Önkormányzat, a Polgármesteri Hivatal és a vagyonkezelő szervezet az általuk kezelt adatokból csak személyazonosításra alkalmatlan módon, statisztikai és monitoring, elemzési célokra adnak ki információt.”

Záró rendelkezések

16. § (1) E rendelet 2018. január 1-jén lép hatályba.

17. § *E rendelet rendelkezéseit a 2018. január 1. napját követően bejelentett vételi szándék alapján indult elidegenítési eljárások során kell alkalmazni.*

18. § Hatályát veszti a Rendelet 1. § (2) bekezdés e) pontja, a 16. § (3) bekezdése, a 16. § (5) bekezdése.

Budapest, 2017. december „.....”

Danada-Rimán Edina
jegyző

dr. Kocsis Máté
polgármester



INDOKOLÁS

ÁLTALÁNOS INDOKOLÁS

Az önkormányzati lakásgazdálkodási stratégia további célja a lakásállomány optimalizálása, az ingatlanállományra fordított terhek csökkentése, ezáltal a költségvetés egyensúlyának hosszú távú fenntartása. Ezt figyelembe véve az Önkormányzat a kidolgozott koncepció felülvizsgálatát végeztette el abból a célból, hogy az Önkormányzat számára hosszú távon biztosított legyen a vagyon megőrzése, valamint pénzügyileg kezelhető és kalkulálható legyen a konstrukció. A javasolt elidegenítési rendelet módosításakor azonban fontos szempont volt az is, hogy bérlővédelmi programmal összhangban a korábbi kedvezményes, részletekben történő, akár a lakbér mértékével megegyező fizetési lehetőség továbbra is biztosított legyen.

RÉSZLETES INDOKOLÁS

az 1.§-hoz

A rendelkezés az elidegenítés folyamatában résztvevő szervezet elnevezését módosítja.

a 2. §-hoz

A rendelet 4. alcímét módosítja.

a 3. §-hoz

A lakások elidegenítésének feltételül szabja, hogy a bérlőnek legalább egy éves bérleti jogviszonya álljon fenn az Önkormányzattal.

a 4. §-hoz

A rendelkezés a magasabb szintű jogszabályi változások miatt általánosságban határozza meg a harmadik személy vagy hatóság jóváhagyásához kötött adásvételi szerződésekre vonatkozó előírásokat.

az 5. §-hoz

A rendelet 5. alcímét módosítja.

a 6. §-hoz

A rendelkezés módosítja az Önkormányzat tulajdonába ellenérték fejében került lakásokra vonatkozó szabályokat.

a 7. §-hoz



A rendelkezés a térítés nélkül az Önkormányzat tulajdonába került lakások vételárát állapítja meg és az ahhoz kapcsolódó részletfizetésre új szabályokat állapít meg.

a 8. §-hoz

A rendelkezés meghatározza az első vételárrészletet, valamint a törlesztő részletekre vonatkozó szabályozást.

a 9. §-hoz

A részletfizetés és a szerződéses kamat mértékét határozza meg.

a 10. §-hoz

A rendelkezés az ellenérték fejében az Önkormányzat tulajdonába került lakások esetén az első vételárrészlet mértékét a vételár 15 százalékában határozza meg.

a 11.§-hoz

A rendelkezés a vételárhátralék megfizetésére vonatkozó jogi biztosítékokat tartalmazza.

a 12. §-hoz

A rendelkezés meghatározza az egyösszegű fizetéssel egy tekintet alá eső fizetési módokat.

a 13. §-hoz

A rendelkezés a Polgári Törvénykönyv szabályozásával összhangban a késedelmi kamat mértékét állapítja meg.

a 14. §-hoz

A rendelkezés kiegészíti egy új alcímmel az alaprendeletet.

a 15. §-hoz

A rendelkezések adatvédelmi szabályokat állapítanak meg a rendelet személyi hatálya alá tartozó természetes személyek, a bérlő és az elővásárlásra jogosult és a velük egy tekintet alá eső személyek személyes adatainak védelme érdekében.

a 16-18. §-hoz

Hatályba léptető, az átmeneti szabályozásra vonatkozó és a hatályon kívül helyező rendelkezéseket tartalmaz.



<p><i>Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló lakások elidegenítéséről szóló 35/2016. (XII.08.) önkormányzati rendelet módosításáról</i></p>	<p><i>Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének .../2017. (XII....) önkormányzati rendelete</i></p> <p><i>Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló lakások elidegenítéséről szóló 35/2016. (XII.08.) önkormányzati rendelet módosításáról</i></p>
<p>1. § (2) E rendelet alkalmazása alól kivétel: e) ha a lakás elidegenítésére versenyeztetési eljárás keretében kerül sor és a lakás bérlője, vagy a vele egy tekintet alá eső személy elővásárlási jogával nem él.</p> <p>3. § (2) A külön önkormányzati rendeletben meghatározott helyi városrehabilitációs területen (a továbbiakban: HVT) lévő épület, vagy a benne lévő lakások elidegenítésre történő kijelöléséhez a Rév8 Zrt. nyilatkozata szükséges.</p> <p>4. A tulajdonosi jogokat gyakorló bizottság eseti döntése alapján elidegeníthető lakások</p> <p>5. § A tulajdonosi jogokat gyakorló bizottság eseti döntése alapján a lakás elidegeníthető: a) a bérlő nevére kiállított bérleti-, vagy használati díjról szóló számla keltezésétől számított 5 éven belül, ha a bérleti jogviszony már legalább 1 éve fennáll, b) a méltányosságból pályázaton kívül, rendkívüli élethelyzetben lévők részére vagy szociális helyzet alapján bérbe adott bérlakás, c) átalakításra, korszerűsítésre, felújításra kijelölt épületben található lakás, a munkálatok elvégzéséig, d) ha a lakást magába foglaló épület HVT</p>	<p>hk.</p> <p>3. § (2) A külön önkormányzati rendeletben meghatározott helyi városrehabilitációs területen (a továbbiakban: HVT) lévő épület, vagy a benne lévő lakások elidegenítésre történő kijelöléséhez <i>az illetékes szervezet</i> nyilatkozata szükséges.</p> <p>4. A lakások elidegenítésére vonatkozó szabályok</p> <p>5. § A lakás elidegeníthető, ha a bérlő bérleti jogviszonya legalább egy éve fennáll.</p>

területen van,

- e) az állampolgári lakáscsere útján szerzett önkormányzati bérlakás,
- f) minőségi csere jogcímén szerzett lakás,
- g) a tulajdonosi jogokat gyakorló bizottság döntése alapján a jogcím nélküli lakáshasználók részére bérbe adott lakás.

7. § Harmadik személy hozzájárulását (jóváhagyását) igénylő esetek:

- a) a bérlőkijelölésre jogosult hozzájárulása szükséges az elidegenítéséhez, ha a lakás többszörös bérlőkijelölési joggal érintett,
- b) a szolgálati, közszolgálati jogviszony fennállásáig bérbe adott lakás elidegenítése esetében a munkáltató nyilatkozata szükséges arról, hogy a bérlő szolgálati-, vagy közszolgálati jogviszonya fennáll, és hozzájárul a lakás elidegenítéséhez,
- c) a Magyar Alkotóművészeti Közalapítvány jóváhagyása szükséges az elidegenítéshez, ha a lakás műteremlakás,
- d) a Forster Gyula Nemzeti Örökséggazdálkodási és Szolgáltatási Központ jóváhagyása szükséges az elidegenítéshez, ha a lakás műemlék vagy ilyen épületben van.

5. Az elővásárlási jog biztosítása

8. § (2) Ha a lakás az állam tulajdonából térítésmentesen került az Önkormányzat tulajdonába, a bérlők elővásárlási joguk alapján vásárolhatják meg a lakást. Ha a lakás nem térítésmentesen került az Önkormányzat tulajdonába, a bérlőknek nincs elővásárlási joguk, de az Önkormányzat a bérlőknek biztosítja a lakás megvásárlásának a

7. § Ha a lakás elidegenítése harmadik személy vagy hatóság jóváhagyásához kötött, az elidegenítésre való kijelölés és az adásvételi szerződés csak az arra jogosult jóváhagyásával hatályosul.

5. Az elővásárlási jog

8. § (2) Ha a lakás az állam tulajdonából térítésmentesen került az Önkormányzat tulajdonába, a bérlők elővásárlási joguk alapján vásárolhatják meg a lakást. Ha a lakás nem térítésmentesen került az Önkormányzat tulajdonába, a bérlőknek nincs elővásárlási joguk.

<p>lehetőségét.</p> <p>16. § (1) Ha a térítés nélkül az Önkormányzat tulajdonába került lakást az elővásárlási jog jogosultja vásárolja meg, a vételár</p> <p>a) a Palotanegyedben elhelyezkedő lakások esetén:</p> <p>aa) szükséglakás és komfort nélküli lakás esetén a forgalmi érték 45 %-a,</p> <p>ab) félkomfortos lakás esetén a forgalmi érték 65 %-a,</p> <p>ac) komfortos, összkomfortos lakás esetén a forgalmi érték 85 %-a.</p> <p>b) a Palotanegyeden kívül elhelyezkedő lakások esetén a vételár:</p> <p>ba) szükséglakás és komfort nélküli lakás esetén a forgalmi érték 30 %-a,</p> <p>bb) félkomfortos lakás esetén a forgalmi érték 45 %-a,</p> <p>bc) komfortos, összkomfortos lakás esetén a forgalmi érték 55 %-a.</p> <p>(2) Ha a bérlő a vételárat egy összegben fizeti meg, az (1) bekezdésben meghatározott vételár összegéből további 10 % kedvezmény illeti meg.</p> <p>(3) Ha a bérlő a vételárat részletekben fizeti, de a vételárhátralékot 5 éven belül egy összegben megfizeti, a fennmaradó vételárrészre bérlőt 10 % kedvezmény illeti meg.</p> <p>(5) Az (1)-(3) bekezdésben biztosított kedvezmények esetén a lakást az adásvételi szerződés megkötésének napjától számított 5 évig nem lehet elidegeníteni. Ennek biztosítására eladó a kedvezmény összegének és járulékai erejéig jelzálogjogot, elidegenítési és terhelési tilalmat jegyeztet be az ingatlan-nyilvántartásba.</p>	<p>16. § (1) Ha a térítés nélkül az Önkormányzat tulajdonába került lakást a bérlő vásárolja meg, a vételár</p> <p>a) a Palotanegyedben elhelyezkedő lakások esetén:</p> <p>aa) szükséglakás és komfort nélküli lakás esetén a forgalmi érték 35 %-a,</p> <p>ab) félkomfortos lakás esetén a forgalmi érték 50 %-a,</p> <p>ac) komfortos, összkomfortos lakás esetén a forgalmi érték 85 %-a.</p> <p>b) a Palotanegyeden kívül elhelyezkedő lakások esetén a vételár:</p> <p>ba) szükséglakás és komfort nélküli lakás esetén a forgalmi érték 20 %-a,</p> <p>bb) félkomfortos lakás esetén a forgalmi érték 30 %-a,</p> <p>bc) komfortos, összkomfortos lakás esetén a forgalmi érték 55 %-a.</p> <p>(2) Ha a bérlő a vételárat egy összegben, készpénzben fizeti meg az Önkormányzatnak, a 16. § (1) bekezdése alapján számított vételárból 10 % vételárengedmény illeti meg.</p> <p>hk</p> <p>hk</p> <p>(8) Ha a bérlő a lakás vételárat részletekben</p>
--	--

kívánja megfizetni, az Önkormányzat a részletfizetésre 15 év időtartamot biztosít.

(9) A bérlő kérelmére a tulajdonosi jogokat gyakorló bizottság a (8) bekezdésben meghatározottnál hosszabb időtartamú részletfizetési határidőt is megállapíthat.

16. § (10) Az Önkormányzat a vételár részletekben történő megfizetése esetére évi 2 % szerződéses kamatot köt ki.”

16/A. § (1) Ha a bérlő a vételárat 16. § (8)-(9) bekezdése alapján részletekben fizeti meg az Önkormányzat részére, a törlesztő részletei egyenlő mértékűek, amelyek a 16. § (10) bekezdés szerinti kamatot is tartalmazzák.

(2) Ha a bérlő a vételárat a 16. § (9) bekezdése szerint részletekben fizeti meg az Önkormányzatnak, az első vételárrészlet mértéke a lakás vételárának 15 %-a, ezt követően a vételárrészletek mértéke egyenlő.

(3) Az 16/A. § (1) bekezdés alapján kötött adásvételi szerződés esetén a vételárrészletek összege nem lehet kevesebb az adásvételi szerződés megkötésének napján a bérlő által fizetett lakbér összegénél.

(4) A fennmaradó vételárrész megfizetésének biztosítékként a vevő hozzájárul ahhoz, hogy az általa megvásárolt lakásra az Önkormányzat a fennmaradó vételárrész és járulékai erejéig jelzálogjogot, annak biztosítására az elidegenítési és terhelési tilalmat jegyeztessen be első ranghelyre az ingatlan-nyilvántartásba.

(5) A bérlő jogosult előtörlesztésre. Ha a bérlő a lakás vételárhátralékának teljes összegét a részletfizetési kedvezmény lejárta előtt, a szerződés megkötésétől számított 10 éven belül megfizeti, akkor az alábbiak szerint illeti meg kedvezmény:

a) a szerződéskötés évében, valamint az azt követő naptári évben 10%;

b) a szerződéskötés évétől számított második

18. § (1) A lakás bérlője, vagy a vele egy tekintet alá eső személy a vételár 15 %-ának megfizetését követően a fennmaradó részt

- a) a szerződés megkötésekor egy összegben vagy
- b) részletekben teljesíti.

(6) Amennyiben a vevő az (1) bekezdés a) pontja szerinti vételárat banki hiteltől, vagy a családok otthonteremtési kedvezményének felhasználásával fizeti meg, úgy az adásvételi szerződést 60 napos fizetési határidő kikötése mellett tulajdonjog fenntartással vagy függőben tartással kell megkötni. Ez esetben a vevő a vételár 15 %-át foglaló címén fizeti meg az eladó részére. Abban az esetben, ha a teljes vételár az adásvételi szerződés aláírását követő 60 napon belül nem kerül kiegyenlítésre, a határidő a vevő kérésére a tulajdonosi jogokat gyakorló bizottság döntése alapján további 30 nappal meghosszabbítható. A 61. naptól a vételár teljes kiegyenlítéséig igénybe vett időszakra vevő köteles kamatot fizetni, amelynek mértéke megegyezik a jegybanki

naptári évtől kezdődően a kedvezmény mértéke az a) pontban meghatározott mértékhez viszonyítva évi 1 százalékponttal csökken.”

17. § (3) Ha a bérlő a lakás vételárát részletekben kívánja megfizetni, az Önkormányzat a részletfizetésre 15 év időtartamot biztosít.”

(4) Az Önkormányzat a vételár részletekben történő megfizetése esetére évi 2 % szerződéses kamatot köt ki.

18. § (1) A lakás bérlője a 17. § (3) bekezdésében meghatározott esetben első vételárrészletként a vételár 15 %-ának megfelelő összeget köteles az Önkormányzatnak megfizetni.

18. § (2) Ha a bérlő a vételárat egy összegben fizeti meg az Önkormányzatnak, a 16. § (1) bekezdése alapján számított vagy a 17. § szerint meghatározott vételárból 10 % vételárengedmény illeti meg.”

18. § (6) A bérlő a 16. § (8)-(9) bekezdésében és a 17. § (3) bekezdésében meghatározott esetben az adásvételi szerződésben hozzájárul ahhoz, hogy a vételárhátralék és járulékai összegének erejéig a megvásárolt lakásra első ranghelyen jelzálogjogot és ennek biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat jegyezzenek be az ingatlan-nyilvántartásba az Önkormányzat javára. Nem első ranghelyi jelzálog biztosítékként való elfogadásáról a tulajdonosi jogokat gyakorló bizottság dönt.

alapkamattal. A vevő a teljes vételár kiegyenlítéséig köteles a bérleti díjat megfizetni. Eladó a teljes vételár, és a bérleti díj megfizetésére vonatkozó igazolás átvételét követő 8 munkanapon belül köteles a tulajdonjog bejegyzéséhez szükséges hozzájáruló nyilatkozatot és a jelzálogjog, az elidegenítési és terhelési tilalom törléséről szóló törlési engedélyt az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés végett az illetékes hivatalhoz benyújtani. Amennyiben vevő a teljes vételárat határidőben nem fizeti meg továbbra is a lakás bérlője marad.

18. § (7) Egy összegű fizetésnek tekintendő az is, ha a bérlő a vételárat banki hiteltől fizeti meg.

20. § A vételárrészlet késedelmes megfizetése esetén a késedelmes időszakra, a késedelmes összeg után vevő köteles a Ptk.-ban a kötelezett késedelme – pénztartozás – esetére megállapított mértékű késedelmi kamatot megfizetni.

18. § (7) Egyösszegűnek minősül a vételár megfizetése akkor is, ha a bérlő azt bankhitel vagy családok otthonteremtési támogatása igénybevételével kívánja megfizetni.

19. § (4) A rendeletnek az első vételár részletére, a vételár hátralékra és a részletfizetéses vételre vonatkozó szabályait az (1) bekezdés szerinti engedmény alapján meghatározott vételár tekintetében kell értelemszerűen alkalmazni.

20. § Részletfizetés esetén, ha a bérlő a vételárrészletet határidőben nem fizeti meg az Önkormányzatnak, a késedelembe esés időpontjától köteles a szerződéses kamaton felül a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamat egyharmadának megfelelő mértékű késedelmi kamatot fizetni.

18/A. Adatvédelmi szabályok

23/A. § (1) Az Önkormányzat, a Polgármesteri Hivatal és a vagyonkezelő szervezet a lakások és helyiségek bérletére, és az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló törvény keretei között jogosultak nyilvántartani és kezelni mindazokat a személyes adatokat, amelyek a bérlő, vagy a vele egy tekintet alá eső személy és az elővásárlásra jogosult vagyoni és jövedelmi helyzetének megállapításához szükségesek.

	<p>(2) Az érintett a részletfizetésre, vételár engedményre vagy vételár hátralék megfizetésére vonatkozó kérelem beadásakor külön írásbeli nyilatkozatban (adatkezelési nyilatkozat) hozzájárulását adja, hogy az információs és önrendelkezési jogról és információs szabadságról szóló törvényben meghatározott személyes adatait az Önkormányzat, a Polgármesteri Hivatal és a vagyonkezelő szervezet kezelhesse.</p> <p>(3) Az Önkormányzat, a Polgármesteri Hivatal és a vagyonkezelő szervezet adattovábbítást csak az érintett kifejezett írásbeli hozzájárulása alapján végeznek.</p> <p>(4) Az Önkormányzat, a Polgármesteri Hivatal és a vagyonkezelő szervezet az általuk kezelt adatokból csak személyazonosításra alkalmatlan módon, statisztikai és monitoring, elemzési célokra adnak ki információt.</p>
--	--

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
...../2017. (.....) önkormányzati rendelete**

**A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának
feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló 16/2010. (III.08.) önkormányzati
rendelet módosítása**

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. 34. § (1) bekezdésében, 34. § (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 14. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. § A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló 16/2010. (III.08.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Lakásrendelet) 14. § (3) bekezdése a következő d) ponttal egészül ki:

d) Az e rendelet hatálybalépése után kötött bérleti szerződésekben rögzített piaci alapú bérleti díj fizetési kötelezettség helyébe 2018. január 1. napjától kezdődően költségelví bérleti díj fizetési kötelezettség lép.

2.§ A Lakásrendelet 18. §-ét megelőző alcíme helyébe a következő alcím lép:

“Ismételt bérbeadás”

3. § Ez a rendelet 2018. január 1. napján lép hatályba.

Budapest, 2017. december „...”

Danada-Rimán Edina
jegyző

dr. Kocsis Máté
polgármester



INDOKOLÁS

A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló 16/2010. (III.08.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló ... önkormányzati rendelethez

1. Általános indokolás

A módosító rendelet a következők szerint változtatja meg a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló 16/2010. (III.08.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Lakásrendelet) hatályos szabályait.

2. Részletes indokolás

az 1. §-hoz

A 2017. március 15. napján hatálybalépett lakásrendelet-módosítás alapján a közszolgálati célra bérbeadott lakások bérlői költségelvű bérleti díjat kötelesek fizetni. A rendeletmódosítás hatálybalépése előtt, vagyis az említett dátumot megelőzően kötött szerződések alapján viszont a bérlők a jóval kedvezőtlenebb piaci alapú bérleti díjat kötelesek fizetni. A bérlők közötti ilyen jellegű különbségtételt semminemű jogi, vagy pénzügyi ok nem támasztja alá, és alkalmas arra, hogy felesleges feszültségeket generáljon a szerződéseket megkötő közszolgálati jogviszonyral rendelkező bérlők között. Az ugyanis a hatálybalépést követően bérleti szerződést kötő bérlők szempontjából egyértelműen negatív diszkrimináció, amelyet a rendeletmódosítás – a társadalmi igazságosságot célozva – kiküszöbölni kíván, harmonizálta egyúttal a kerületi bérlők kötelezettségeit.

a 2. §-hoz

Az előző rendeletmódosítás alapján a bérlők előbérleti joga megszűnt, a 18. § tartalma ennek megfelelően módosult, az alcím módosítása azonban elmaradt. Ezt pótolja a rendeletmódosítás.

a 3. §-hoz

Hatályba léptető rendelkezést tartalmaz.

