



Előterjesztés

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat
Képviselő-testülete számára

5/1

Előterjesztő: dr. Sára Botond alpolgármester	
A képviselő-testületi ülés időpontja: 2018. május 03. sz. napirend
Tárgy: Javaslat vagyongazdálkodást érintő döntések meghozatalára	
A napirendet nyílt ülésen kell tárgyalni, a rendeletek elfogadásához minősített, a határozat elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.	
ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: GAZDÁLKODÁSI ÜGYOSZTÁLY, JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT. KÉSZÍTETTE: DR. HENCZ ADRIENN, JAKAB ANDREA, GYIMÓTHY BALÁZS <i>d. hencz</i> <i>AJ</i> PÉNZÜGYI FEDEZETET NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: <i>id. p.</i> JOGI KONTROLL: <i>[Signature]</i> BETÉRJESZTÉSRE ALKALMAS: <i>[Signature]</i> DANADA-RIMÁN EDINA JEGYZŐ	
Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság véleményezi	<input checked="" type="checkbox"/>
Emberi Erőforrás Bizottság véleményezi	<input checked="" type="checkbox"/>
Társasházi Pályázatok Elbíráló Ideiglenes Bizottság véleményezi	<input type="checkbox"/>
Smart City Ideiglenes Bizottság véleményezi	<input type="checkbox"/>
<u>Határozati javaslat a bizottság számára:</u> A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság és az Emberi Erőforrás Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés megtárgyalását.	

Tisztelt Képviselő-testület!

I. Tényállás és döntés tartalmának részletes ismertetése

1) A minőségi lakáscsere során felmerülő bérlői fizetési kötelezettség könnyítése érdekében szükségessé vált a Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló 16/2010. (III.08.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban lakásrendelet) módosítása.

A kérelmezők általában szerény anyagi háttérrel, és kevés jövedelemmel rendelkeznek, akik zömében kisméretű, lakhatásra alkalmas, de egyebekben rossz műszaki állapotú – jellemzően – komfort nélküli lakásokban laknak. Az igénylők többségében a meglévő lakásuk helyett, nagyobb szobaszámú, vagy komfortfokozatú, és a lakás területi elhelyezkedését illetően a kerület frekventáltabb helyén elhelyezkedő lakást szeretnének.

A bérlők támogatását szolgálja a lakásrendelet olyan irányú módosítása, mely alapján a minőségi csere kapcsán

ÉRKEZETT

2019 APR 25. 14:50 B.G. *[Signature]*

kizárólag a lakás műszaki állapotára vonatkozó – megállapodásba foglalt – kötelezettség terheli őket.

A hatályos lakásrendelet alapján a minőségi csere jogcímen bérbe adott lakások közötti forgalmi értékkülönbséget 50%-ának megfizetése és a lakás használatra alkalmas állapotának megteremtése a bérlő kötelezettsége. Ez általában több millió forintos kötelezettséget ró a bérlőre. A szociális ügyekkel foglalkozó bizottság a bérlő rendkívüli élethelyzetére tekintettel a fizetési kötelezettséget csökkentheti, illetve elengedheti. Rendkívüli élethelyzet különösen a bérlő vagy az általa jogszerűen befogadott személy olyan egészségi állapota, amelyen a jelenlegi lakáskörülményei még súlyosan nehezítenek, vagy jelenlegi lakóhelyén veszélyeztetettségnek van kitéve (például: ha olyan kerekesszékekhez kötött személyről van szó, aki nem akadálymentesített épületben és/vagy lakásban lakik). Tekintettel arra, hogy nem mindenki esetében áll fenn a fentiek szerinti rendkívüli élethelyzet, ezért ezzel a lehetőséggel nem tud minden bérlő élni.

Összességében tehát megállapítható, hogy a minőségi lakáscsere kapcsán jelentkező fizetési kötelezettség megszüntetése a szerény anyagi háttérrel rendelkező bérlőknek nyújthat könnyítést.

Azok a lakás használók, illetve bérlők, akik nagyobb lakásból kisebb lakásba kívánnak költözni, általánosságban bérleti díj fizetési nehézségre hivatkoznak, ezért a rendeletmódosítás továbbra is lehetőséget biztosít arra, hogy a két lakás közötti forgalmi érték különbsézből esetleges tartozásukat kifizessék, illetve azt a lakás felújítására fordítsák, azonban a módosítás ennek mértékét a forgalmi érték különbséget 30 %-ában állapítja meg.

A lakásrendelet további módosítása, hogy a jelenleg hatályos rendelkezések alapján a lakásban a bérlő halála után visszamaradt egyenesági, illetve oldalági rokonok részére történő bérbeadás feltétele szigorúbb, mint az egyéb jogcím nélküli használók részére történő bérbeadás, mely egy év használatot követően ad lehetőséget a bizottság döntése alapján a lakás bérbeadására. A módosítás ezt a különbséget szünteti meg.

A hatályos lakásrendelet - az 1. számú mellékletében „lakásigény mértéke” – meghatározza, hogy mekkora lakás adható bérbe. A mai társadalmi, gazdasági rendszerben e szabályozás idejét múlt. Ez a rendelkezés a bérlők és a bérbeadó lehetőségeit is korlátozza, ma már feleslegessé vált, ezért annak törlése indokolt.

2) A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló lakások elidegenítéséről szóló 35/2016. (XII.08.) rendelet módosítása, pontosítása szükséges egyes részletekben, melyekre a jogszabályváltozások, valamint a jogszabályalkalmazás megkönnyítése biztosít alapot, valamint egyes esetekben szükséges a jogi hivatkozások javítása is. A rendeletben a főbb változtatások a következők.

A rendelet kiegészítése szükséges azokat az eseteket figyelembe véve, amikor a bérlő a bérbeadó hozzájárulása alapján beruházásokat végzett az általa bérelt ingatlanon. Amennyiben a beruházások elszámolhatók és nem kerültek a bérleti díjba beszámításra, akkor a beruházásra fordított, meg nem térített összegek a vételár kialakításánál csökkentő tényezőként figyelembe vehetőek lesznek. Ezt a lehetőséget a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezései is támogatják.

Az önkormányzati eszközökből szerzett ingatlanok értékesítése esetén szükséges a rendelet pontosítása, a könnyebb átláthatóság érdekében kihangsúlyozásra került a vételár kialakításának a mértéke.

Az Önkormányzat korábban módot adott arra, hogy azok a bérlők is megvásárolhassák az általuk bérelt ingatlant, akik jelenleg nem társasházban laknak, megteremtve az előszerződés megkötésének lehetőségét. Az előszerződés megkötésére szabott határidők, valamint ezek módosításának, megszüntetésének lehetőségei is bekerültek a rendelet szövegébe.

3) Az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI. 20.) önkormányzati rendelet módosítása is javasolt, mivel a bérleményekbe történő befogadás jogintézményének alkalmazása gazdaságilag indokoltá vált.

A rendeletmódosítás lehetővé teszi, hogy ezt követően a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérlői a bérelt helyiségekbe, az albérlétre adáson túl, bérbeadói hozzájárulás esetén személyeket, szervezeteket fogadjanak be, abban az esetben, amennyiben vállalják a bérleti díj 25 %-kal történő megemelését.

4) A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII.13.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban vagyonrendelet) 17. §-a rendelkezik a Képviselő-testület Bizottságának tulajdonosi joggyakorlásáról, a 17. § (1) bekezdés alapján a 100 millió Ft-ot meg nem haladó

értékű, az Önkormányzat törzsvagyonába nem tartozó vagyon tulajdonjogának átruházása, vagyon hasznosítása esetén a tulajdonosi jogokat gyakorló bizottság dönt.

A vagyonrendelet módosításának elfogadásával a fentebb említett értékhatár 500 millió forintra emelkedik, a módosítás alapvető célja, hogy a képviselő-testületi ülések közötti időszakban az Önkormányzat bevételeit növelő döntések meghozatala biztosított legyen.

A vagyonrendelet további módosításának indoka a zárszámadás elkészítésével kapcsolatos, emiatt módosításra szorít a 10. § (3) bekezdés a) és c) pontja, amely technikai jellegű módosítás, pontosabb fogalommeghatározást takar. A vagyonrendelet 1. melléklete a vagyonkimutatás elkészítéséhez szükséges táblázatot tartalmazza, ennek módosítása során az Önkormányzat által alapított költségvetési szervek vagyona külön kerül kimutatásra. A vagyonrendelet 2. melléklete a korlátozottan forgalomképes ingatlanok felsorolását tartalmazza.

5) A Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában lévő közterületek használatáról és használatának rendjéről szóló 37/2017. (IX.14.) önkormányzati rendelet felülvizsgálatára is sor került, amely alapján a rendelet két szakaszának módosítása vált indokolttá.

Az egyik módosítással érintett szakasz a közterület-használati hozzájárulás megadását kizáró rendelkezések köre, ahol a rendelet szabályozza, hogy amennyiben a kérelmező a megelőző években hozzájárulás nélkül, vagy az abban foglaltaktól eltérően használta a közterületet, és ezt a tényét az arra jogosult szerv megállapítja, nem adható hozzájárulás a kérelmező számára. A tényállás kiegészítése indokolt azzal, hogy amennyiben bírság kiszabására is sor került, a bírság megfizetésének elmaradása esetén alkalmazandó a közterület-használati hozzájárulás megtagadásának szankciója, figyelembe véve azt, hogy amennyiben a bírsággal érintett kérelmező a hatósági előírásoknak, intézkedéseknek eleget tesz, – ideértve a kiszabott bírság megfizetését - indokolatlan további korlátozással élni az együttműködést tanúsító ügyféllel szemben.

A másik módosítási tárgykör a közterület-használati díjfizetés alól a rendelet alapján de jure mentesülők köre, ahol a műemléki és egyéb védettség alatt álló ingatlanok felújítása jelenleg díjmentes, mindenféle területi korlátozás nélkül. A jelenlegi gazdasági helyzetben azonban növekvő számmal kerülnek felújításra védettséget élvező ingatlanok, amely felújítások nagy terhet jelentenek a közterületekre és a környező utcák forgalmára nézve is, ezért javasolt a hivatkozott rendelkezést akként módosítani, hogy díjmentes csak az érintett épület homlokzata előtti közterület-használata legyen.

6) Javaslat közszolgálati lakások kijelölésére

Fővárosi viszonylatban az Önkormányzat rendelkezik az egyik legjelentősebb lakásállománnyal, amely 2017. decemberében 4.540 db volt. Az Önkormányzat egyik kiemelt lakásgazdálkodási feladata a kerületi polgárok lakhatásában való segítségnyújtás, ugyanakkor a lakásállomány karbantartása, műszaki állapotának megtartása, illetve javítása.

Az Önkormányzat kiemelt figyelmet fordít a nehéz helyzetben élő, alacsony jövedelmű családok lakhatási problémáinak megoldására, ezen törekvést jól jelzik az elmúlt években kiírt, többnyire funkcionális vagy életkorhoz kötött szociális jellegű lakáspályázatok, amelyek eredményeként költségelvű lakbér fizetésére került sor a nyertes pályázók esetében. Az Önkormányzat évente átlagosan 6-8 alkalommal hirdet pályázatot. A pályázatok kiírásának üteme megegyezik a lakások megürülésének ütemével, az összeállított tartalmat pedig a célcsoportok részéről felmerülő igények alapozzák meg.

Az Önkormányzat messzemenőig törekszik arra, hogy valamennyi kötelező önkormányzati feladatot magas színvonalon lásson el, köztük a kötelező közszolgáltatások lakosság részére történő biztosítását is. Erre nyújt garanciát az Önkormányzat hivatali állománya, intézményrendszere, gazdasági társaságai, illetve valamennyi dolgozó elhivatott munkavégzése. Ezért az Önkormányzat segíteni kívánja a kerületi közigazgatásban, illetve egészségügyben dolgozók lakhatási- és életkörülményeit. A közszolgálati lakáspályázat jogcímen történő bérbeadással egyrészt a kötelező feladatainak ellátásában résztvevő munkatársak élethelyzetén javíthat, másrészt a bérbeadott lakások után

befizetett bérleti díjjal a bevételeit is jelentősen növelheti, nem utolsósorban pedig a színvonalas feladatellátáshoz szükséges motiváció is megvalósulhat a dolgozók felé, jelentősen csökkentve ezzel a hatékonyságot nehezítő munkavállalói fluktuációt.

Mindezek figyelembe vételével a Képviselő-testület a 205/2015. (IX.17.) számú határozatával döntött arról, hogy az Önkormányzat tulajdonában álló üres, hasznosítható lakásai közül 150 db lakást közszolgálati célú bérbeadásra jelöl ki, az egyes bérbeadásokról pedig a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. (továbbiakban: JGK Zrt.) által lefolytatott pályázatok alapján a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság döntött.

A közszolgálati lakáspályázat rendkívül sikeresnek és eredményesnek volt mondható, nem csupán a lakással nem rendelkező közigazgatásban dolgozó kollégákat segítette, hanem azokat a háziorvosokat és gyermekorvosokat is, akik a kerületben látnak el egészségügyi alapellátási feladatokat. Mivel 70 db lakás vonatkozásában a közszolgálati célú pályázat keretében történő hasznosítására nem került sor, a lakások egyéb lakásgazdálkodási célra történő felhasználása érdekében a Képviselő-testület a 236/2016. (XII.01.) számú határozatában a 70 db lakás közszolgálati célra történő kijelölését megszüntette.

Az azóta eltelt időszakban azonban mind a hivatali, mind pedig az intézményi- és gazdasági társasági vezetők jelezték, hogy munkavállalóik részéről további igények merültek fel a közszolgálati jellegű bérbeadás iránt. A kérelmek folyamatosan érkeznek be az Önkormányzat és a JGK Zrt. felé is, amelyben a munkavállalók lakhatási gondjaik megoldásában kérnek segítséget.

Annak érdekében, hogy az Önkormányzat a kötelező feladatait, köztük a kötelező közszolgáltatásokat továbbra is magas színvonalon tudja biztosítani a lakosság részére, szükséges az elhivatott dolgozók megtartása és motiválása közszolgálati célú lakáspályázat kiírásával.

II. A betérjesztés indoka

A Képviselő-testület át nem ruházható hatáskörébe tartozik a rendeletek elfogadása.

A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló 16/2010. (III.08.) önkormányzati rendelet 14. § (2) bekezdésében foglaltak alapján, „a 3.§ (4) bekezdés g) pontja szerinti célokra felhasználható lakásokat (a továbbiakban: közszolgálati célú lakások) a tulajdonosi jogokat gyakorló bizottság javaslata alapján a Képviselő-testület jelöli ki. A lakások bérlőjére a munkáltatók tehetnek javaslatot a polgármesternek. A bérbeadásról szóló döntés a tulajdonosi jogokat gyakorló bizottság hatásköre.”

III. A döntés célja, pénzügyi hatása

A döntés célja a rendeletek elfogadásával egyrészt a lakossági igényeknek való megfelelés biztosítása, másrészt az Önkormányzat döntéseinek a lehető leggyorsabb meghozatalának biztosítása.

A döntés célja, a lakással nem rendelkező önkormányzati köztisztviselők, az Önkormányzat által fenntartott költségvetési szerv közalkalmazottjai, az Önkormányzat által fenntartott vagy működtetett intézményekkel munkajogi vagy egyéb munkavégzésre irányuló jogviszonyban állók, az Önkormányzat kizárólagos vagy többségi tulajdonában lévő gazdasági társaságának dolgozói, valamint az Önkormányzat területén ellátási kötelezettséggel tevékenykedő gyermek-, felnőtt háziorvosok, és védőnők lakhatási helyzetének megoldása, ezáltal az elhivatott munkatársak motiválása és megtartása.

A közszolgálati célú lakás bérbeadása a bérlőnek az adott szervnél fennálló foglalkoztatási jogviszonyának időtartamára történhet. A bérbeadás után rendszeresen befizetett bérleti díj az Önkormányzat bevételeit képezi.

A döntésnek pénzügyi hatása nincs.

IV. Jogszabályi környezet

A Képviselő-testület döntése Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 42. § 1. pontjában és a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló 16/2010. (III.08.) önkormányzati rendelet 14. § (2) bekezdésében foglaltakon alapul.

Fentiek alapján kérem a mellékelt rendelet tervezetek és a határozati javaslat elfogadását.

Határozati javaslat

...../2018. (V.03.) számú Képviselő-testület határozat:

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy:

- 1) kijelöli a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló, a határozat melléklete szerinti 51 db lakást közszolgálati célra.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2018. május 3.

- 2) felkéri a polgármestert, hogy a határozati javaslat 1) pontjáról tájékoztassa az önkormányzati fenntartású költségvetési szervek és a gazdasági társaságok vezetőit.


Felelős: Polgármester
Határidő: 2018. május 31.

- 3) felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t, hogy tegyen javaslatot a lakások szervezetek közötti elosztásáról.

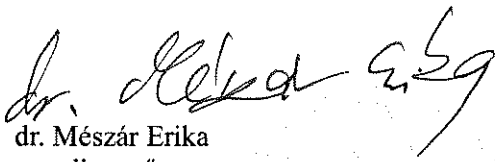
Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2018. június 29.

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

Budapest, 2018. április 24.


dr. Sára Botond
alpolgármester

Törvényességi ellenőrzés:
Danada-Rimán Edina
jegyző
nevében és megbízásából


dr. Mészár Erika
aljegyző

51


Ssz	Cím	helyrajzi szám	m2	szoba szám	komfort fokozat
1.	Asztalos Sándor út. 7. 1. em. 17.	38840/1/A/20	33,3	egy	komfortos
2.	Auróra u. 8. 1. em. 8.	35027/A/8	27,8	egy + fél	komfortos
3.	Baross u. 45. 1. em. 27.	36777/A/35	31,9	egy	komfortos
4.	Baross u. 105. 2. em. 14/a.	35810/A/19	35	egy	félkomfortos
5.	Csobánc u. 4. 2. em. 18.	35912/A/20	29,3	egy	komfortos
6.	Dankó u. 22. 3. em. 7.	35313/A/38	26,27	egy	félkomfortos
7.	Dankó u. 30. 2. em. 4. (2. em. 20.)	35472/A/0	28,04	egy	félkomfortos
8.	Dankó u. 34. 3. em. 1.	35474/A/0	27,45	egy	összkomfortos
9.	Dankó u. 34. 4. em. 8.	35474/A/0	32,45	egy	összkomfortos
10.	Diószegi Sámuel u. 44/A. 3. em. 62.	36018/A/65	34	egy	félkomfortos
11.	Diószegi Sámuel u. 44/A. 4. em. 73.	36018/A/76	26,6	egy	komfortos
12.	Diószegi Sámuel u. 44/A. 4. em. 77.	36018/A/80	26,9	egy	komfortos
13.	Dobozi u. 17. 1. em. 14.	35377/A/0	29,2	egy	komfortos
14.	Dobozi u. 17. 2. em. 25.	35377/A/0	22,6	egy	komfortos
15.	Dugonics u. 23. 2. em. 22.	36051/A/22	30,45	egy	komfortos
16.	Festetics u. 7. 2. em. 23.	34584/A/25	39	egy	komfortos
17.	Füvészkert u. 4. 3. em. 9.	36114/A/42	27,4	egy	félkomfortos
18.	Gyulai Pál u. 12. 1. em. 6.	36455/A/27	29	egy	komfortos
19.	Horváth Mihály tér 2. 3. em. 12.	35550/A/15	118,1	három	komfortos
20.	József krt. 59-61. 3. em. 14/b.	36780/A/44	124,1	három	komfortos
21.	József u. 6. fszt. 2.	34888/A/4	29,9	egy	félkomfortos
22.	József u. 33. fszt. 2.	35182/A/7	25,1	egy	komfortos
23.	József u. 41. 4. em. 1.	35178/A/36	117,3	három	komfortos
24.	József u. 54. 2. em. 20.	35048/A/20	35	egy	félkomfortos
25.	Kálvária u. 21/b. 3. em. 1.	36083/1/B/25	74,06	három	komfortos
26.	Karácsony Sándor u. 4. 1. em. 9.	35349/A/20	26,9	egy	komfortos
27.	Kisfaludy u. 5. 2. em. 5.	35631/A/0	41,92	egy	komfortos
28.	Kisfaludy u. 7. fszt. 12.	35630/A/0	43,92	egy	komfortos
29.	Kőfaragó u. 10. 1. em. 11.	36470/A/11	35,3	egy	komfort nélküli
30.	Kóris u. 10/a. 1. em. 1.	35892/A/0	30,41	egy	komfortos
31.	Krúdy Gyula u. 11. 3. em. 6.	36717/A/28	70,03	egy	komfortos
32.	Lokomotív u. 5. fszt. 4.	38818/18/A/4	33	egy	komfortos
33.	Lujza u. 15. 1. em. 20.	35443/A/18	27,6	egy	komfortos
34.	Magdolna u. 12. 2. em. 34.	35292/A/0	46,22	egy + hall	komfortos
35.	Magdolna u. 33. 1. em. 2.	35469/A/2	27,1	egy	összkomfortos
36.	Magdolna u. 33. 2. em. 4.	35649/A/8	27,5	egy	összkomfortos
37.	Magdolna u. 33. 5. em. 2.	35469/A/23	27,6	egy	összkomfortos
38.	Mátyás tér 9. 2. em. 5/a.	35297/A/26	26,6	egy	komfortos
39.	Mátyás tér 14. 4. em. 2/A.	35148/A/43	62,42	egy	komfortos
40.	Nagy Fuvaros u. 3/A. fszt. 5/a.	35030/A/5	31,89	egy	komfortos
41.	Orczy út 31. 3. em. 4.	35987/A/10	28	egy	összkomfortos
42.	Pál u. 5. 1. em. 9.	36794/A/10	22,7	egy	komfort nélküli
43.	Práter u. 20/A. fszt. 4.	35665/A/4	33,27	egy	összkomfortos
44.	Práter u. 20/B. fszt. 5.	35666/A/8	29,5	egy	komfortos
45.	Rigó u. 4. fszt. 4.	35219/A/4	32	egy	komfortos
46.	Szerdahelyi u. 11. 3. em. 2.	35328/A/27	44,3	egy	komfortos
47.	Tavaszmező u. 20. 1. em. 1/b.	35164/A/9	75,18	kettő	komfortos

Ssz	Cím	helyrajzi szám	m2	szoba szám	komfort fokozat
48.	Tömő u. 32-38. 13. em. 147.	36139/1/A/150	27,15	egy	összkomfortos
49.	Tömő u. 33. fszt. 1/b.	36170/B/3	62,03	egy	félkomfortos
50.	Víg u. 35. fszt. 6.	34921/A/0	33	egy	félkomfortos
51.	Visi Imre u. 8. 1. em. 9.	35940/A/17	31,1	egy	szükséglakás

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének**..../2018. (....) önkormányzati rendelete****Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló 16/2010. (III.08.) önkormányzati rendeletének módosításáról**

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. törvény 3. § (1)-(2) bekezdésben és 12.§ (5) 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. § Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló 16/2010. (III.08.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Rendelet) 11/A.§ (2)-(3) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

“11/A. § (2) Az Önkormányzattal érvényes lakásbérleti jogviszonyban állók alacsonyabb komfortfokozatú, vagy kisebb alapterületű lakás bérbeadását kérhetik, a bérbe adandó lakás lakhatóvá tételének megállapodásban való vállalása, és az általuk bérelt bérlemény leadása mellett. A hozzájárulás akkor adható meg, ha bérlő igazolja, hogy a közműszolgáltatók felé nincs tartozása. Amennyiben a tulajdonosi jogokat gyakorló bizottság hozzájárul a lakáscseréhez, a visszaadott és a bérbe adandó lakás forgalmi érték különbözetének 30%-át fizetheti meg bérlő részére azzal, hogy a bérbeadó jogosult az esetlegesen felhalmozott lakbér- és kapcsolódó külön szolgáltatási díjhátralékát a bérlakások értékének különbözetéből közvetlenül levonni. A levonások után esetlegesen fennmaradó összeget az Önkormányzat a felújítási munkákra fizeti ki a bérbeadó szervezet költségvetése alapján.

(3) Az Önkormányzattal érvényes lakásbérleti jogviszonyban állók magasabb komfortfokozatú, vagy nagyobb alapterületű lakás bérbeadását kérhetik, amennyiben a lakáson nincsen lakbér- és kapcsolódó külön szolgáltatási díjhátralék, valamint igazolják, hogy a lakáson nincs tartozás a közműszolgáltatók felé. A tulajdonosi jogokat gyakorló bizottság azzal a feltétellel járul hozzá a cseréhez, hogy a bérlők az általuk bérelt lakást visszaadják és a bérbe adandó lakás felújítását az Önkormányzattal kötött megállapodásban vállalják.

2. § A Rendelet 11/A.§ (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép.

„(5) A (2) bekezdésben foglalt kérelem esetében a forgalmi értékbecslés díját bérlő köteles megfizetni.”

3. § A Rendelet 11/A. § (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(7) A (2)-(3) bekezdésben foglalt kérelem alapján lebonyolított lakáscsere esetén az Önkormányzat a bérlővel öt év határozott idejű bérleti szerződést köt a bérbe adandó lakásra. Bérlő a lakást az új bérleti szerződés keltétől számított három évig nem cserélheti tovább.”

4. § A Rendelet 11/A. § (9)-(10) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(9) E § szerinti jogcímen két lakás bérlője (bérlőtársa) közös kérelmére egy lakás is bérbe adható, ha a lakások egyikén sincsen lakbér- és kapcsolódó külön szolgáltatási díjhátralék, valamint a bérlők igazolják, hogy nincs tartozásuk a közműszolgáltatók felé. A tulajdonosi jogokat gyakorló bizottság azzal a feltétellel járul hozzá a cseréhez, hogy a bérlők az általuk bérelt lakást visszaadják és a bérbe adandó lakás felújítását az Önkormányzattal kötött megállapodásban vállalják. Amennyiben a bérbe adandó lakás forgalmi értéke kevesebb, mint a visszaadott lakások együttes forgalmi értéke, a bérbeadó a 11/A. § (2) bekezdésben szabályozottak szerint jár el.

(10) Az (1)-(9) bekezdésben foglalt szabályok nem alkalmazhatók abban az esetben, ha jogerős bírósági ítélet kötelezi a jogcím nélküli lakáshasználót a lakás kiürítésére.”

5. § A Rendelet 14. § (4)-(5) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„14. § (4) A közszolgálati célú lakás bérbeadása a bérlőnek az adott szervnél fennálló foglalkoztatási jogviszonyának időtartamára történhet. Ha a közszolgálati célú lakás bérlőjének a foglalkoztatási jogviszonya a bérlő felmondása miatt, vagy a bérlő által tanúsított magatartás miatt a munkáltató kezdeményezésére szűnik meg, a bérlő köteles a lakást minden elhelyezési igény nélkül a foglalkoztatási jogviszonya megszűnését követő 15 napon belül kiüríteni.

(5) Ha a foglalkoztatási jogviszony megszüntetésére közös megegyezéssel, vagy a munkáltató érdekkörében felmerült ok miatt kerül sor, a bérleti szerződést egy alkalommal, egy évvel meg lehet hosszabbítani. Az egy év leteltével a bérleti szerződés a 10. § (2) bekezdésben irányadó szabályok szerint köthető meg.”

6. § A Rendelet 50. § a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„50. § Nem lehet bérbeadói hozzájárulást adni, ha:

- a) bérlőnek az érintett lakás után fennálló lakbér és különszolgáltatási díj tartozása van, kivéve a 11/A. § (2) bekezdésében foglalt esetet.”

7. § Ez a rendelet 2018. május 07. napján lép hatályba.

8. § E rendelet 1-3. §-ait a már benyújtott, de el nem bírált kérelmek esetén is alkalmazni kell.

9. § Hatályát veszti a Rendelet

a) 9. § (4) bekezdésében „és a lakás nagysága a lakásigény mértékét nem haladja meg” szövegrész,

b) 9. § (5) bekezdésében “a lakásban visszamaradt használók lakásigénye mértékének megállapításánál az 1. mellékletben foglaltakat kell figyelembe venni azzal, hogy a

kérelmezővel már a bérlő életében is állandó jelleggel együttlakó személyeket lehet számításba venni” szövegrész,

c) 11. § (2) bekezdésének b) pontja,

d) 11. § (3) bekezdésében a „valamint a jogos lakásigénynek a rendelet 1. melléklete alapján megállapított mértékét kell különösen figyelembe venni” szövegrész,

e) 15. § (2) bekezdésében „a másik lakás bérbeadásának kötelezettségének teljesítése esetén az első, felajánlott lakás bérbevételének visszautasítása esetén, a továbbiakban felajánlott másik lakás nagysága nem haladhatja meg a bérlő lakásigényének alsó határát” szövegrész,

f) 15. § (4) bekezdésében „az adható – a méltányolható lakásigény mértéke alsó határának megfelelő szobaszámú, és” szövegrész,

g) 22/C. § (1) bekezdésében „a lakásigény mértékét meg nem haladó szoba számú” szövegrész,

h) 22/C. § (2) bekezdése,

i) 24. §-a,

j) 57.§ (1) bekezdésében a „ha a teljes lakás nem, vagy egy szobánál nem nagyobb mértékben haladja meg a visszamaradt társbérlőnek a rendelet 1. számú mellékletében meghatározott, elismert lakásigénye mértékének felső határát” szövegrész,


k) 57. § (2)-(6) bekezdése,

l) 1. számú melléklete.

Budapest, 2018.

Danada-Rimán Edina
jegyző

dr. Sára Botond
alpolgármester


10

ÁLTALÁNOS INDOKOLÁS

A minőségi lakáscsere során felmerülő bérlői fizetési kötelezettség könnyítése érdekében szükségessé vált a Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló 16/2010. (III.08.) önkormányzati rendelet módosítása. A bérlők támogatását szolgálja, hogy a minőségi csere kapcsán az értékkülönbötet megfizetésére irányuló kötelezettséget a jelenlegi módosítás hatályon kívül helyezi.

RÉSZLETES INDOKOLÁS

az 1. §-hoz

A (2) bekezdésben foglalt rendelkezés a minőségi lakáscsere feltételeivel kapcsolatban előírja, hogy ha a bérlő a lakását kisebbre szeretné cserélni, igazolnia kell, hogy a közmujszolgáltatókkal szemben nem áll fenn tartozása, valamint a rendelkezés a bérlő részére megfizethető összeget - a korábbi 40 % helyett - legfeljebb értékkülönbötet 30 %-ában állapítja meg. A (3) bekezdésben foglalt rendelkezés megszünteti a bérlő minőségi lakáscserével összefüggő értékkülönbötet megfizetésére vonatkozó kötelezettségét.

a 2. §-hoz

A 11/A. § (3) bekezdésével összhangban módosítja a rendelkezést.

a 3. §-hoz

A rendelkezés új elemként előírja, hogy az Önkormányzat a bérlővel a cserelakásra öt év határozott időtartamú bérleti szerződést köt.

a 4. §-hoz

A rendelkezés a módosított 11/A. § (2)-(3) bekezdésében foglalt rendelkezésével összhangban állapítja meg a két lakás egy lakásra történő cseréjére vonatkozó előírásokat.

az 5. § -hoz

A rendelkezések a bérlő közszolgálati jogviszonyának megszűnésével összefüggésben pontosítja a közszolgálati céllal bérbeadott lakás bérleti szerződésének megszüntetésére illetve a bérleti jogviszony folytatására vonatkozó előírást.

a 6. §-hoz

A rendelkezés a 11/A. § (2) bekezdésével összhangban állapítja meg a bérbeadói hozzájárulás feltételeit.

a 7. §-hoz

Hatályba léptető rendelkezést tartalmaz.

JW
11

a 8. §-hoz

Átmeneti rendelkezést tartalmaz az 1-3. § tekintében.

a 9. §-hoz

A rendelkezések a Rendelet 1. számú mellékletének hatályon kívül helyezésével összhangban hatályon kívül helyezik az 1. számú melléklet tartalmára utaló előírásokat.

AW

12

<p>A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló 16/2010. (III.08.) számú önkormányzati rendelet</p>	<p>Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzat Képviselő-testületének/2018. (.....) önkormányzati rendelete a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló 16/2010. (III.08.) számú önkormányzati rendelet módosításáról</p>
<p>11/A. § (1) A tulajdonosi jogokat gyakorló bizottság - a bérbeadó szervezethez benyújtott bérlői kérelmek, kezdeményezések alapján – pályázaton kívül a bérlő részére a bérleti szerződés közös megegyezéssel való megszüntetésével egyidejűleg másik önkormányzati lakást is bérbe adhat.</p> <p>(2) Az Önkormányzattal érvényes lakásbérleti jogviszonyban állók alacsonyabb komfortfokozatú, vagy kisebb alapterületű lakás bérbeadását kérhetik, a bérbe adandó lakás lakhatóvá tételének megállapodásban való vállalása, és az általuk bérelt bérlemény leadása mellett. Amennyiben a tulajdonosi jogokat gyakorló bizottság hozzájárul a lakáscseréhez, a visszaadott és a bérbe adandó lakás forgalmi érték különbözetének 40%-át fizetheti meg bérlő részére azzal, hogy a bérbeadó jogosult az esetlegesen felhalmozott lakbér- és kapcsolódó külön szolgáltatási díjhátralékát a bérlakások értékének különbözetéből közvetlenül levonni. A levonások után esetlegesen fennmaradó összeget az Önkormányzat a felújítási munkákra fizeti ki a bérbeadó szervezet költségvetése alapján.</p> <p>(3) Az Önkormányzattal érvényes lakásbérleti jogviszonyban állók magasabb komfortfokozatú, vagy nagyobb alapterületű lakás bérbeadását kérhetik - jogosultság fennállása esetén - a bérbe</p>	<p>1.§ (1) A tulajdonosi jogokat gyakorló bizottság - a bérbeadó szervezethez benyújtott bérlői kérelmek, kezdeményezések alapján – pályázaton kívül a bérlő részére a bérleti szerződés közös megegyezéssel való megszüntetésével egyidejűleg másik önkormányzati lakást is bérbe adhat.</p> <p>(2) Az Önkormányzattal érvényes lakásbérleti jogviszonyban állók alacsonyabb komfortfokozatú, vagy kisebb alapterületű lakás bérbeadását kérhetik, a bérbe adandó lakás lakhatóvá tételének megállapodásban való vállalása, és az általuk bérelt bérlemény leadása mellett. A hozzájárulás akkor adható meg, ha bérlő igazolja, hogy a közműszolgáltatók felé nincs tartozása. Amennyiben a tulajdonosi jogokat gyakorló bizottság hozzájárul a lakáscseréhez, a visszaadott és a bérbe adandó lakás forgalmi érték különbözetének 30%-át fizetheti meg bérlő részére azzal, hogy a bérbeadó jogosult az esetlegesen felhalmozott lakbér- és kapcsolódó külön szolgáltatási díjhátralékát a bérlakások értékének különbözetéből közvetlenül levonni. A levonások után esetlegesen fennmaradó összeget az Önkormányzat a felújítási munkákra fizeti ki a bérbeadó szervezet költségvetése alapján.</p> <p>(3) Az Önkormányzattal érvényes lakásbérleti jogviszonyban állók magasabb komfortfokozatú, vagy nagyobb alapterületű lakás bérbeadását kérhetik, amennyiben a lakáson nincsen lakbér- és</p>

<p>adandó lakás lakhatóvá tételének megállapításban való vállalása, és az általuk bérelt bérlemény leadása mellett, amennyiben a lakáson nincsen lakbér- és kapcsolódó külön szolgáltatási díjhátralék. Ebben az esetben bérlő köteles a visszaadott és a bérbe adandó lakás forgalmi érték különbözetének 50%-át megfizetni. Amennyiben bérlői kezdeményezés indoka a bérlő vagy az általa jogszerűen befogadott személy rendkívüli élethelyzete, bérlő kérelmére a szociális ügyekkel foglalkozó bizottság javaslatára a tulajdonosi jogokat gyakorló bizottság a bérlő fizetési kötelezettségét csökkentheti, illetve elengedheti.</p> <p>(4) A (2) és a (3) bekezdésben foglalt kérelmek teljesítése az önkormányzat rendelkezésére álló lakásai számának, és a lakásgazdálkodási feladatainak függvénye.</p> <p>(5) A (2)-(3) bekezdésben foglalt kérelmek esetében a forgalmi értékbecslés díját bérlő köteles megfizetni.</p> <p>(6)</p> <p>(7) Amennyiben a bérlő által fizetendő lakás forgalmi érték különbözet összegét – a szociális ügyeket gyakorló bizottság javaslata alapján – a tulajdonosi jogokat gyakorló bizottság mérsékli vagy 100 %-os mértékig csökkenti, bérlő a lakást 3 évig semmilyen módon nem cserélheti tovább, és nem veheti meg. Amennyiben bérlő a kedvezmény összegét megfizeti az Önkormányzat részére, a tulajdonosi jogokat gyakorló bizottság döntése alapján a lakást megvásárolhatja.</p> <p>(8) E § szerinti jogcímen a lakás bérlője (bérlőtársak) és a vele életvitelszerűen legalább kettő év óta jogszerűen együttlakó és lakásba be is jelentkezett házasársa, szülője (örökbefogadó, mostoha- és nevelőszülője), gyermeke (örökbefogadott, mostoha- és nevelt gyermek), jogszerűen befogadott.</p>	<p>kapcsolódó külön szolgáltatási díjhátralék, valamint igazolják, hogy a lakáson nincs tartozás a közműszolgáltatók felé.</p> <p>A tulajdonosi jogokat gyakorló bizottság hozzájárulásának feltétele, hogy a bérlők az általuk bérelt lakást visszaadják és a bérbe adandó lakás felújítását az Önkormányzattal kötött megállapodásban vállalják.</p> <p>(4) A (2) és a (3) bekezdésben foglalt kérelmek teljesítése az önkormányzat rendelkezésére álló lakásai számának, és a lakásgazdálkodási feladatainak függvénye.</p> <p>(5) A (2) bekezdésben foglalt kérelmek esetében a forgalmi értékbecslés díját bérlő köteles megfizetni.</p> <p>(6)</p> <p>(7) A (2)-(3) bekezdésben foglalt kérelem alapján lebonyolított lakáscsere esetén az Önkormányzat a bérlővel öt év határozott idejű bérleti szerződést köt a bérbe adandó lakásra. Bérlő a lakást az új bérleti szerződés keltétől számított három évig nem cserélheti tovább.</p> <p>(8) E § szerinti jogcímen a lakás bérlője (bérlőtársak) és a vele életvitelszerűen legalább kettő év óta jogszerűen együttlakó és a lakásba be is jelentkezett házasársa, szülője (örökbefogadó, mostoha- és nevelőszülője), gyermeke (örökbefogadott, mostoha- és nevelt gyermek), jogszerűen befogadott.</p>
--	--

JW
19

(8a) Amennyiben a bérbe adandó lakások együttes forgalmi értéke kevesebb, mint a visszaadott lakás forgalmi értéke, a bérbeadó a 11/A. § (2) bekezdésben szabályozottak szerint jár el.

(9) E § szerinti jogcímen két lakás bérlője (bérlőtársa) közös kérelmére egy lakás is bérbe adható, ha a lakások egyikén sincsen lakbér- és kapcsolódó külön szolgáltatási díjhátralék, és a bérbe adandó lakás lakhatóvá tételét a leendő bérlők megállapodásban vállalják, az általuk bérelt bérlemények leadása mellett. A bérlők kötelesek a visszaadott lakások együttes forgalmi értéke, és a bérbe adandó lakás forgalmi értékének összege közötti különbözetének – amennyiben a bérbe adandó lakás forgalmi értékének összege nagyobb, mint a leadandó lakásoké - 50 %-át megfizetni. Amennyiben a bérbe adandó lakás forgalmi értéke kevesebb, mint a visszaadott lakások együttes forgalmi értéke, a bérbeadó a 11/A. § (2) bekezdésben szabályozottak szerint jár el.

(10) A 11/A. §-ban foglalt szabályok nem alkalmazhatók abban az esetben, ha a rendelet hatálybalépését követően jogerőre emelkedett bírósági ítélet kötelezi a jogcím nélküli lakáshasználót a lakás kiürítésére. A rendelet hatálybalépése előtt jogerőre emelkedett bírósági ítéletek esetében, az e §-ban írt feltételek teljesülése esetén a bérbeadó szervezet a bérleti szerződést megköti a tulajdonosi jogokat gyakorló bizottság döntése alapján.

14. § (4) A közszolgálati célú lakás bérbeadása a bérlőnek az adott szervnél fennálló foglalkoztatási jogviszonyának időtartamára történhet. Ha a közszolgálati célú lakás bérlőjének a foglalkoztatási jogviszonya nem a munkáltató érdekkörében felmerülő ok folytán szűnik meg, a bérlő köteles a lakást minden elhelyezési igény nélkül a foglalkoztatási jogviszonya megszűnését követő 15 napon belül kiüríteni.

(8a) Amennyiben a bérbe adandó lakások együttes forgalmi értéke kevesebb, mint a visszaadott lakás forgalmi értéke, a bérbeadó a 11/A. § (2) bekezdésben szabályozottak szerint jár el.

(9) E § szerinti jogcímen két lakás bérlője (bérlőtársa) közös kérelmére egy lakás is bérbe adható, ha a lakások egyikén sincsen lakbér- és kapcsolódó külön szolgáltatási díjhátralék, *valamint a bérlők igazolják, hogy nincs tartozásuk a közműszolgáltatók felé. A tulajdonosi jogokat gyakorló bizottság azzal a feltétellel járul hozzá a cseréhez, hogy a bérlők az általuk bérelt lakást visszaadják és a bérbe adandó lakás felújítását az Önkormányzattal kötött megállapodásban vállalják.* Amennyiben a bérbe adandó lakás forgalmi értéke kevesebb, mint a visszaadott lakások együttes forgalmi értéke, a bérbeadó a 11/A. § (2) bekezdésben szabályozottak szerint jár el.

(10) *Az (1)-(9) bekezdésben foglalt szabályok nem alkalmazhatók abban az esetben, ha jogerős bírósági ítélet kötelezi a jogcím nélküli lakáshasználót a lakás kiürítésére.*

14. § (4) A közszolgálati célú lakás bérbeadása a bérlőnek az adott szervnél fennálló foglalkoztatási jogviszonyának időtartamára történhet. *Ha a közszolgálati célú lakás bérlőjének a foglalkoztatási jogviszonya a bérlő felmondása miatt, vagy a bérlő által tanúsított magatartás miatt a munkáltató kezdeményezésére szűnik meg,* a bérlő köteles a lakást minden elhelyezési igény nélkül a foglalkoztatási jogviszonya megszűnését követő 15 napon

<p>(5) Ha a foglalkoztatási jogviszony megszűnésére a munkáltató érdekkörében felmerült ok miatt kerül sor, a bérleti szerződést egy alkalommal 1 évvel meg lehet hosszabbítani. A bérleti jogviszony 1 év elteltével megszűnik.</p> <p>50. § Nem lehet bérbeadói hozzájárulást adni, ha:</p> <ul style="list-style-type: none">a) bérlőnek az érintett lakás után fennálló lakbér és különszolgáltatási díj tartozása van,b) az önkormányzat a bérleti szerződést felmondta,c) a bérleti szerződéssel kapcsolatban bírósági vagy végrehajtási eljárás van folyamatban.	<p>belül kiüríteni.</p> <p>(5) Ha a foglalkoztatási jogviszony megszüntetésére <i>közös megegyezéssel</i>, vagy a munkáltató érdekkörében felmerült ok miatt kerül sor, a bérleti szerződést egy alkalommal, egy évvel meg lehet hosszabbítani. <i>Az egy év leteltével a bérleti szerződés a 10. § (2) bekezdésben irányadó szabályok szerint köthető meg.</i></p> <p>50. § Nem lehet bérbeadói hozzájárulást adni, ha:</p> <ul style="list-style-type: none">a) <i>bérlőnek az érintett lakás után fennálló lakbér és különszolgáltatási díj tartozása van, kivéve a 11/A.§ (2) bekezdésében foglalt esetet,</i>b) az önkormányzat a bérleti szerződést felmondta,c) a bérleti szerződéssel kapcsolatban bírósági vagy végrehajtási eljárás van folyamatban.
---	--

Hatásvizsgálat

A rendelettervezet esetében figyelembe kell venni, hogy a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 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 (2) bekezdésben meghatározottakat kell vizsgálni.

1. Társadalmi, gazdasági, költségvetési hatása: A rendelet módosításának alapvető célja a minőségi lakáscsere során felmerülő bérlői fizetési kötelezettség könnyítése. A bérlők támogatását szolgálja, hogy a minőségi csere kapcsán az értékkülönböt megfizetésére irányuló kötelezettséget a jelenlegi módosítás hatályon kívül helyezi.
2. Környezeti és egészségi következményei: Nem releváns.
3. Adminisztratív terheket befolyásoló hatása: Nem releváns.
4. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei: a jogszabály megalkotására nincs kötelező jogszabályi előírás.
5. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek: Nem igényel többlet feltételt.

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2018. (.....) 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. § A 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) 2. § (2) bekezdésében a „100 millió forintot” szövegrész helyébe az „500 millió forintot” szövegrész lép.

2. § A Rendelet 17. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„17. §(1) Az önkormányzati eszközökből szerzett lakás vételára a forgalmi érték 100 %-a, azzal a kikötéssel, hogy az így megállapított vételár nem lehet kevesebb a lakás szerzés kori bekerülési értékénél.

3. § A Rendelet 18. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„18. § (3) Amennyiben a bérlő az Önkormányzattal adásvételi szerződést köt és a vételárat a 16. § (9) bekezdés alapján megállapított részletekben fizeti meg, a törlesztő részlet összege nem lehet kevesebb a bérlő bérleti szerződésében meghatározott, az adásvételi szerződés megkötésének napján érvényes költségelvű vagy piaci elvű bérleti díjnál.”

4. § A Rendelet 18. § (8) bekezdése a következő rendelkezéssel egészül ki:

„Amennyiben a bérlő a 16. § (1)-(2) vagy a 18. § (2) bekezdése alapján vásárolja meg az általa bérelt lakást, az Önkormányzat javára az adásvételi szerződés megkötésétől számított egy évre elidegenítési és terhelési tilalmat kell kikötni. Az egy év leteltével, vagy amennyiben egy éven belül a vevő a kedvezmény összegét megfizeti az Önkormányzatnak, a vevő kérelmére az Önkormányzat a törlési engedélyt 15 napon belül kiadja.”

5. § A Rendelet a következő 19/A. §-sal egészül ki:

„19/A. § Amennyiben a bérlő a bérbeadó hozzájárulása alapján beruházásokat végzett a bérelt ingatlanon és a beruházásra fordított, bérbeadó által elismert összeg egy része, vagy egésze nem került a bérleti díjba beszámításra, akkor a beruházásra fordított, meg nem térített összeg

a 16. § (1) és (2) bekezdésében, valamint a 19. §-ában foglalt rendelkezések figyelembevételével meghatározott vételárat csökkenti.”

6. § A Rendelet V. fejezetének címe helyébe a következő cím lép: „Az adásvételi szerződés és az adásvételi előszerződés”

7. § A Rendelet 16. alcíme helyébe a következő alcím lép: „16. Határidők az adásvételi szerződés és az adásvételi előszerződés megkötésére”

8. § A Rendelet 21. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„21. § Felek az adásvételi előszerződést a tulajdonosi döntésről szóló értesítés kézhezvételétől, az adásvételi szerződést az eladási ajánlatot elfogadó vevői nyilatkozat átvételét követő 30 napon belül kötik meg.”

9. § A Rendelet 17. alcíme helyébe a következő alcím lép: „17. Az adásvételi szerződés és az adásvételi előszerződés módosítása és megszüntetése”

10. § A Rendelet 22. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„22. § (1) Az adásvételi szerződés és az adásvételi előszerződés módosításához és megszüntetéséhez a hatáskörrel rendelkező bizottság járulhat hozzá.”

Záró rendelkezések

11. § (1) E rendelet 2018. május 03-án 15.00 órakor lép hatályba.

12. § E rendelet rendelkezéseit a hatályba lépését megelőzően bejelentett vételi szándék alapján folyamatban lévő elidegenítési eljárások során is alkalmazni kell.

Budapest, 2018.

Danada-Rimán Edina
jegyző

dr. Sára Botond
alpolgármester

INDOKOLÁS

ÁLTALÁNOS INDOKOLÁS

A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló lakások elidegenítéséről szóló 35/2016. (XII.08.) rendelet módosításának célja a hatályos jogszabályokkal és önkormányzati rendeletekkel való összhang megteremtése. A módosítás eredményeként hatékonyabb vagyongazdálkodás valósítható meg.

RÉSZLETES INDOKOLÁS

az 1.§-hoz

A rendelkezés a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII. 13.) önkormányzati rendelet módosításával összhangban állapítja meg az értékhatárt.

a 2. §-hoz

A rendelkezés az önkormányzati eszközökből szerzett lakás vételárának meghatározását pontosítja.

a 3. §-hoz

A rendelkezés a törlesztő részletek megállapítására vonatkozó előírásokat pontosítja.

a 4. §-hoz

A rendelkezés az egy összegben történt vásárlás esetén egy év elidegenítési és terhelési tilalmat ír elő.

az 5. §-hoz

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

a 6. §-hoz

A Rendelet V. fejezetének címét módosítja.

a 7. §-hoz

A Rendelet 16. alcímét módosítja

a 8. §-hoz

A rendelkezés az adásvételi előszerződés megkötésére vonatkozó határidővel egészíti ki a szabályozást.

a 9. §-hoz

A Rendelet 17. alcímét módosítja

a 10. §-hoz

Az adásvételi előszerződés módosítására és megszüntetésére vonatkozó hatásköri szabályt állapítja meg.

a 11-12. §-hoz

Hatályba léptető és az átmeneti szabályozásra vonatkozó rendelkezéseket tartalmaz.

<p align="center">Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló lakások elidegenítéséről szóló 35/2016. (XII.08.) önkormányzati rendelet módosításáról</p>	<p align="center">Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének .../2018. (IV.....) önkormányzati rendelete</p> <p align="center">Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló lakások elidegenítéséről szóló 35/2016. (XII.08.) önkormányzati rendelet módosításáról</p>
<p>2. § (2) A 100 millió forintot meg nem haladó beköltözhető forgalmi értékű lakás elidegenítése esetén a tulajdonosi jogokat gyakorló bizottság, ezen értéken felül a Képviselő-testület dönt az elidegenítésről és az eladási ajánlat kiadásáról, dönt az adásvételi szerződéssel, annak módosításával és megszüntetésével kapcsolatos kérdésekben, kivéve azokat az eseteket, amikor a döntés az értékhatártól függetlenül a Képviselő-testület jogköre.</p> <p>17. § (1) Az önkormányzati eszközökből szerzett lakás vételára nem lehet kevesebb a lakás szerzési bekerülési értékénél.</p> <p>18. § (3) Az (1) bekezdés b) pontja alapján</p>	<p>2. § (2) Az <i>500 millió forintot</i> meg nem haladó beköltözhető forgalmi értékű lakás elidegenítése esetén a tulajdonosi jogokat gyakorló bizottság, ezen értéken felül a Képviselő-testület dönt az elidegenítésről és az eladási ajánlat kiadásáról, dönt az adásvételi szerződéssel, annak módosításával és megszüntetésével kapcsolatos kérdésekben, kivéve azokat az eseteket, amikor a döntés az értékhatártól függetlenül a Képviselő-testület jogköre.</p> <p>17. § (1) <i>Az önkormányzati eszközökből szerzett lakás vételára a forgalmi érték 100 %-a, azzal a kikötéssel, hogy az így megállapított vételár nem lehet kevesebb a lakás szerzési bekerülési értékénél.</i></p> <p>18. § (3) <i>Amennyiben a bérlő az</i></p>

JW
22

kötött adásvételi szerződés esetén vevő a vételárat az adásvételi szerződés megkötésének napján érvényes költségelvű illetve piaci lakbér alapú szerződés esetén a piaci lakbér összegének megfelelő összegű részletekben havonta fizeti meg.

Önkormányzattal adásvételi szerződést köt és a vételárat a 16. § (9) bekezdés alapján megállapított részletekben fizeti meg, a törlesztő részlet összege nem lehet kevesebb a bérlő bérleti szerződésében meghatározott, az adásvételi szerződés megkötésének napján érvényes költségelvű vagy piaci elvű bérleti díjnál.

18. § (8) Amennyiben a bérlő a 16. § (1)-(2) vagy a 18. § (2) bekezdése alapján vásárolja meg az általa bérelt lakást, az Önkormányzat javára az adásvételi szerződés megkötésétől számított egy évre elidegenítési és terhelési tilalmat kell kikötni. Az egy év leteltével, vagy amennyiben egy éven belül a vevő a kedvezmény összegét megfizeti az Önkormányzatnak, a vevő kérelmére az Önkormányzat a törlési engedélyt 15 napon belül kiadja.”

19/A. § Amennyiben a bérlő a bérbeadó hozzájárulása alapján beruházásokat végzett a bérelt ingatlanon és a beruházásra fordított, bérbeadó által elismert összeg egy része, vagy egésze nem került a bérleti díjba beszámításra, akkor a beruházásra fordított, meg nem térített összeg a 16. § (1) és (2) bekezdésében, valamint a 19. §-ában foglalt rendelkezések figyelembevételével meghatározott vételárat csökkenti.

V. FEJEZET

AZ ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

V. FEJEZET

AZ ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS ÉS AZ ADÁSVÉTELI ELŐSZERZŐDÉS

<p>16. Határidők az adásvételi szerződés megkötésére</p> <p>21. § Felek az adásvételi szerződést az eladási ajánlatot elfogadó vevői nyilatkozat átvételét követő 30 napon belül kötelesek megkötni.</p> <p>17. Az adásvételi szerződés módosítása és megszüntetése</p> <p>22. § (1) Az adásvételi szerződés módosításához, megszüntetéséhez a hatáskörrel rendelkező bizottság járulhat hozzá.</p>	<p>16. Határidők az adásvételi szerződés és az adásvételi előszerződés megkötésére</p> <p>21. § <i>Felek az adásvételi előszerződést a tulajdonosi döntésről szóló értesítés kézhezvételétől, az adásvételi szerződést az eladási ajánlatot elfogadó vevői nyilatkozat átvételét követő 30 napon belül kötik meg.</i></p> <p>17. Az adásvételi szerződés és az adásvételi előszerződés módosítása és megszüntetése</p> <p>22. § (1) <i>Az adásvételi szerződés és az adásvételi előszerződés módosításához és megszüntetéséhez a hatáskörrel rendelkező bizottság járulhat hozzá.</i></p>
---	---

Hatásvizsgálat

A rendelettervezet esetében figyelembe kell venni, hogy a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 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 (2) bekezdésben meghatározottakat kell vizsgálni.

1. Társadalmi, gazdasági, költségvetési hatása: A rendelet módosításának alapvető célja a hatályos jogszabályokkal és önkormányzati rendeletekkel való összhang megteremtése. A módosítás eredményeként hatékonyabb vagyongazdálkodás valósítható meg.
2. Környezeti és egészségi következményei: Nem releváns.
3. Adminisztratív terheket befolyásoló hatása: Nem releváns.
4. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei: a jogszabály megalkotására nincs kötelező jogszabályi előírás.
5. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek: Nem igényel többlet feltételt.

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2018. (.....) önkormányzati rendelete**

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

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 36. § (2) bekezdésében 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 az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI.20.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: R.) 22. §-a a következő (6)-(8) bekezdéssel egészül ki:

„(6) A befogadás célja a helyiség vagy a helyiség egy meghatározott része használatának a bérbeadó által történő biztosítása állandó gazdasági tevékenység folytatása céljából.

(7) A hozzájárulás feltétele a bérleti szerződés közös megegyezéssel történő módosítása, mely szerint a bérleti díj mértéke 25 %-kal emelkedik.

(8) A bérlő a befogadottnak ingyenesen is biztosíthatja a helyiség használatát, de a (7) bekezdésben foglaltakat ebben az esetben is alkalmazni kell.”

2. §

Ez a rendelet 2018. május 03. napján 15.00 órakor lép hatályba. Rendelkezéseit a folyamatban levő ügyekben is alkalmazni kell.

Budapest, 2018

Danada-Rimán Edina
jegyző

dr. Sára Botond
alpolgármester

SB
26

ÁLTALÁNOS INDOKOLÁS

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI.20.) rendelete módosításának célja a hatályos jogszabályokkal való összhang megteremtése és a befogadás jogintézményének szabályozása.

RÉSZLETES INDOKOLÁS

az 1. §-hoz

Figyelemmel arra, hogy a helyiségbe történő befogadás gazdasági tevékenység folytatása céljából történik, a bérbeadó hozzájárulása feltételeként előírja a bérleti szerződés módosítását, amely a bérleti díj huszonöt százalékkal történő emelését vonja maga után akkor is, a bérlő és a befogadottnak ingyenesen biztosítja a bérelt helyiség használatát.

a 2. §-hoz

Hatályba léptető rendelkezést tartalmaz.

JW
27

<p>Az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI.20.) önkormányzati rendelet</p>	<p>Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzat Képviselő-testületének/2018. (.....) önkormányzati rendelete az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI.20.) önkormányzati rendelet módosításáról</p>
<p>22. § (1) A befogadáshoz és az albérletbe adáshoz (a továbbiakban: albérlet) való bérbeadói hozzájárulásban ki kell kötni, hogy a szerződés megszűnése esetén a befogadott személy vagy az albérlő a helyiséget csereelhelyezés és pénzbeli térítés igénye nélkül köteles kiüríteni. A helyiség bérleti díjára vonatkozóan az albérlő részére készfizető kezességet kell kikötni, és elő kell írni 17. § (4) bekezdésében meghatározott közjegyzői okirat aláírását, amennyiben az a bérleti jogviszony létrejöttének feltétele.</p> <p>(2) A hozzájárulásban ki kell kötni, hogy ha a bérleti szerződés cserehelyiség biztosítási kötelezettség mellett szűnik meg, a cserehelyiség megfelelőségénél kizárólag a bérlő vehető figyelembe.</p> <p>(3) A hozzájárulás feltételeként ki kell kötni, hogy ha a bérleti szerződés a bérlő halála miatt szűnik meg, az albérlő és a befogadott személy a bérleti jogviszony folytatására nem jogosult, kivéve, ha olyan személy befogadása történik, aki az Ltv. alapján a bérleti jogviszony folytatására jogosult.</p> <p>(4) A helyiség albérletbe adásához akkor lehet hozzájárulni, ha a bérlő az albérletbe adás idejére emelt bérleti díjként megfizeti az albérletbe adott helyiségrészre eső</p>	<p>22. § (1) A befogadáshoz és az albérletbe adáshoz (a továbbiakban: albérlet) való bérbeadói hozzájárulásban ki kell kötni, hogy a szerződés megszűnése esetén a befogadott személy vagy az albérlő a helyiséget csereelhelyezés és pénzbeli térítés igénye nélkül köteles kiüríteni. A helyiség bérleti díjára vonatkozóan az albérlő részére készfizető kezességet kell kikötni, és elő kell írni 17. § (4) bekezdésében meghatározott közjegyzői okirat aláírását, amennyiben az a bérleti jogviszony létrejöttének feltétele.</p> <p>(2) A hozzájárulásban ki kell kötni, hogy ha a bérleti szerződés cserehelyiség biztosítási kötelezettség mellett szűnik meg, a cserehelyiség megfelelőségénél kizárólag a bérlő vehető figyelembe.</p> <p>(3) A hozzájárulás feltételeként ki kell kötni, hogy ha a bérleti szerződés a bérlő halála miatt szűnik meg, az albérlő és a befogadott személy a bérleti jogviszony folytatására nem jogosult, kivéve, ha olyan személy befogadása történik, aki az Ltv. alapján a bérleti jogviszony folytatására jogosult.</p> <p>(4) A helyiség albérletbe adásához akkor lehet hozzájárulni, ha a bérlő az albérletbe adás idejére emelt bérleti díjként megfizeti az albérletbe adott helyiségrészre eső</p>

JW
28

<p>emelt bérleti díjat, amelynek összegét – a bérleti díj másfélszerese és háromszorosa között – a hatáskörrel rendelkező bizottság határozza meg.</p> <p>(5) Az üzletközpont céljára használt bérlemények esetében az albérletbe adáshoz való bérbeadói hozzájárulásnak nem feltétele, hogy a bérlő a (4) bekezdés szerinti emelt bérleti díj megfizetésére kötelezettséget vállaljon.</p>	<p>emelt bérleti díjat, amelynek összegét – a bérleti díj másfélszerese és háromszorosa között – a hatáskörrel rendelkező bizottság határozza meg.</p> <p>(5) Az üzletközpont céljára használt bérlemények esetében az albérletbe adáshoz való bérbeadói hozzájárulásnak nem feltétele, hogy a bérlő a (4) bekezdés szerinti emelt bérleti díj megfizetésére kötelezettséget vállaljon.</p> <p><i>(6) A befogadás célja a helyiség vagy a helyiség egy meghatározott része használatának a bérbeadó által történő biztosítása állandó gazdasági tevékenység folytatása céljából.</i></p> <p><i>(7) A hozzájárulás feltétele a bérleti szerződés közös megegyezéssel történő módosítása, mely szerint a bérleti díj mértéke 25 %-kal emelkedik.</i></p> <p><i>(8) A bérlő a befogadottnak ingyenesen is biztosíthatja a helyiség használatát, de a (7) bekezdésben foglaltakat ebben az esetben is alkalmazni kell.”</i></p>
---	---

Hatásvizsgálat

A rendelettervezet esetében figyelembe kell venni, hogy a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 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 (2) bekezdésben meghatározottakat kell vizsgálni.

1. Társadalmi, gazdasági, költségvetési hatása: A rendelet módosításának alapvető célja a bérbeadói hozzájárulás feltételeinek megteremtése a befogadás szabályozásával. A befogadáshoz történő hozzájárulás a helyiségbérleti díj emelésével többletbevételt jelent a költségvetés számára.
2. Környezeti és egészségi következményei: Nem releváns.
3. Adminisztratív terheket befolyásoló hatása: Nem releváns.
4. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei: a jogszabály megalkotására nincs kötelező jogszabályi előírás.
5. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek: Nem igényel többlet feltételt.

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
..../2018. (.....) önkormányzati rendelete**

**a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló
66/2012. (XII.13.) önkormányzati rendelet módosításáról**

A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 109. § (4) bekezdésében, valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 5. § (2) bekezdés b) pontjában kapott felhatalmazás alapján és az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés e) és g) pontjában, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107-109. §-ban meghatározott feladatkörében eljárva, a következőket rendeli el:

1.§ A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII.13.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban a Rendelet) 10. § (3) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[10.§ (3) A vagyonkimutatás a (2) bekezdés szerinti könyvviteli mérlegben szereplő eszközökön és kötelezettségeken kívül tartalmazza]

a) a „0”-ra leírt, a használatban lévő kisértékű immateriális javak, tárgyi eszközök, készletek, a 01–02. számlacsoportban nyilvántartott eszközök állományát,

2.§ A Rendelet 10. § (3) bekezdés c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[10.§ (3) A vagyonkimutatás a (2) bekezdés szerinti könyvviteli mérlegben szereplő eszközökön és kötelezettségeken kívül tartalmazza]

c) a függő követeléseket és kötelezettségeket, a biztos (jövőbeni) követeléseket.

3.§ A Rendelet 16. § a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

A Képviselő-testület a tulajdonosi joggyakorló

a) az 500 millió Ft feletti értékű vagyon

aa) tulajdonjogának és értékhatártól függetlenül az Önkormányzat törzsvagyonába tartozó – elidegeníthető - vagyon tulajdonjogának átruházásával,

ab) hasznosításával

kapcsolatos döntésre.

4.§ A Rendelet 17. § (1) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[17.§ (1) A Képviselő-testület Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága a tulajdonosi joggyakorló]

a) az 500 millió Ft-ot meg nem haladó értékű

aa) az Önkormányzat törzsvagyonába nem tartozó vagyon tulajdonjogának átruházása

ab) vagyon hasznosítása

esetén.

5.§ A Rendelet 17. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

(2) A Képviselő-testület tulajdonosi jogköreit két Képviselő-testületi ülés közötti időszakban, különösen nyári ülésezési szünet idején vagy testületi ülés elhalasztása esetén, rendkívüli sürgősséget igénylő döntések tekintetében a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága gyakorolja.

6. § A Rendelet 1. melléklete helyébe e rendelet 1. melléklete lép.

J. W.
31

7.§ A Rendelet 2. melléklete helyébe e rendelet 2. melléklete lép.

8. § E rendelet 2018. május 07. napján lép hatályba.

Danada-Rimán Edina
jegyző

Dr. Sára Botond
alpolgármester

J/2
32

1. melléklet a/2018. (.....) önkormányzati rendelethez

		Polgármesteri Hivatal		
		Bruttó érték	Érték csökkenés	Nettó érték
	ESZKÖZÖK			
A.)	NEMZETI VAGYONBA TARTOZÓ BEFEKTETETT ESZKÖZÖK			
I.	Immateriális javak			
1.	Vagyoni értékű jogok			
1.1.	Forgalomképtelen törzsvagyonnak minősülő vagyoni értékű jogok			
1.2.	Nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű törzsvagyonnak minősülő vagyoni értékű jogok			
1.3.	Korlátozottan forgalomképes vagyonnak minősülő vagyoni értékű jogok			
1.4.	Üzleti vagyonnak minősülő vagyoni értékű jogok			
2.	Szellemi termékek			
2.1.	Forgalomképtelen törzsvagyonnak minősülő szellemi termékek			
2.2.	Nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű törzsvagyonnak minősülő szellemi termékek			
2.3.	Korlátozottan forgalomképes vagyonnak minősülő szellemi termékek			
2.4.	Üzleti vagyonnak minősülő szellemi termékek			
3.	Immateriális javak értékhelyesbítése			
3.1.	Forgalomképtelen törzsvagyonnak minősülő immateriális javak értékhelyesbítése			
3.2.	Nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű törzsvagyonnak minősülő immateriális javak értékhelyesbítése			
3.3.	Korlátozottan forgalomképes vagyonnak minősülő immateriális javak értékhelyesbítése			
3.4.	Üzleti vagyonnak minősülő immateriális javak értékhelyesbítése			
	1/1. csoportból a nullára leírt eszközök értéke			
	1/2. csoportból a nullára leírt eszközök értéke			
II.	Tárgyi eszközök			
1.	Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok			
1.1.	Forgalomképtelen törzsvagyonnak minősülő ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok			
1.1.1.	Helyi közutak és műtárgyaik			
1.1.2.	Terek, parkok			
1.1.3.	Az önkormányzat által forgalomképtelennek minősített egyéb ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok			
1.2.	Nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű törzsvagyonnak minősülő ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok			

1.3.	Korlátozottan forgalomképes vagyonnak minősülő ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok		
1.3.1.	A Hivatal és az önkormányzat felügyelete alá tartozó költségvetési szervek ingatlanai		
1.3.2.	Műemlék ingatlanok		
1.3.3.	Az önkormányzat által korlátozottan forgalomképes vagyonnak minősített egyéb ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok (lakások, telkek, sportcélú ingatlanok, létesítmények)		
1.4.	Üzleti vagyonnak minősülő ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok		
1.4.1.	Lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek		
1.4.2.	Telkek, földterületek		
1.4.3.	Az önkormányzat által üzleti vagyonnak minősített egyéb ingatlan és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok		
	III.3. csoportból a nullára leírt eszközök értéke		
2.	Gépek, berendezések, felszerelések, járművek		
2.1.	Forgalomképtelen törzsvagyonnak minősülő gépek, berendezések, felszerelések, járművek		
2.2.	Nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű törzsvagyon		
2.3.	Korlátozottan forgalomképes vagyonnak minősülő gépek, berendezések, felszerelések, járművek		
2.4.	Üzleti vagyonnak minősülő gépek, berendezések, felszerelések, járművek		
	III.3. csoportból a nullára leírt eszközök értéke		
3.	Tenyészállatok		
3.1.	Forgalomképtelen törzsvagyon		
3.2.	Nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű törzsvagyon		
3.3.	Korlátozottan forgalomképes vagyon		
3.4.	Üzleti vagyon		
	III.3. csoportból a nullára leírt eszközök értéke		
4.	Beruházások, felújítások		
4.1.	Forgalomképtelen törzsvagyonnak minősülő beruházások, felújítások		
4.2.	Nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű törzsvagyonnak minősülő beruházások, felújítások		
4.3.	Korlátozottan forgalomképes vagyonnak minősülő beruházások, felújítások		
4.4.	Üzleti vagyonnak minősülő beruházások, felújítások		
5.	Tárgyi eszközök értékhelyesbítése		
5.1.	Forgalomképtelen törzsvagyonnak minősülő tárgyi eszközök értékhelyesbítése		
5.2.	Nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű törzsvagyonnak minősülő tárgyi eszközök értékhelyesbítése		
5.3.	Korlátozottan forgalomképes vagyonnak minősülő tárgyi eszközök értékhelyesbítése		
5.4.	Üzleti vagyonnak minősülő tárgyi eszközök értékhelyesbítése		
III.	Befektetett pénzügyi eszközök		

Józsefvárosi Önkormányzat évi vagyongkimutatása

1.	Tartós részesedések			
1.1.	Forgalomképtelen törzsvagyonnak minősülő tartós részesedések			
1.2.	Nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű törzsvagyonnak minősülő tartós részesedések			
1.3.	Korlátozottan forgalomképes vagyonnak minősülő tartós részesedések			
1.4.	Üzleti vagyonnak minősülő tartós részesedések			
2.	Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír			
2.1.	Forgalomképtelen törzsvagyonnak minősülő tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír			
2.2.	Nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű törzsvagyonnak minősülő tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír			
2.3.	Korlátozottan forgalomképes vagyonnak minősülő tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír			
2.4.	Üzleti vagyonnak minősülő tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír			
3.	Befektetett pénzügyi eszközök értékhelyesbítése			
3.1.	Forgalomképtelen törzsvagyonnak minősülő befektetett pénzügyi eszközök értékhelyesbítése			
3.2.	Nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű törzsvagyonnak minősülő befektetett pénzügyi eszközök értékhelyesbítése			
3.3.	Korlátozottan forgalomképes vagyonnak minősülő befektetett pénzügyi eszközök értékhelyesbítése			
3.4.	Üzleti vagyonnak minősülő befektetett pénzügyi eszközök értékhelyesbítése			
IV.	Koncesszióba, vagyonkezelésbe adott eszközök			
I.	Koncesszióba, vagyonkezelésbe adott eszközök			
2.	Koncesszióba, vagyonkezelésbe adott eszközök értékhelyesbítése			
B.)	NEMZETI VAGYONBA TARTOZÓ FORGÓ ESZKÖZÖK			
I.	Készletek			
II.	Értékpapírok			
C.)	PÉNZESZKÖZÖK			
I.	Hosszú lejáratú betétek			
II.	Pénztárak, csekkek, betétkönyvek			
III.	Forintszámlák			
IV.	Devizaszámlák			
V.	Idegen pénzeszközök			
D.)	KÖVETELÉSEK			
I.	Költségvetési évben esedékes követelések			
II.	Költségvetési évet követően esedékes követelések			
III.	Követelés jellegű sajátos elszámolások			
E.)	EGYÉB SAJÁTOS ESZKÖZOLDALI ELSZÁMOLÁSOK			

30

F.)	AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK			
	FORRÁSOK			
G.	SAJÁT TŐKE			
I.	Nemzeti vagyon induláskori értéke			
II.	Nemzeti vagyon változásai			
III.	Egyéb eszközök induláskori értéke és változásai			
IV.	Felhalmozotti eredmény			
V.	Eszközök érték helyesbítésének forrása			
VI.	Mérleg szerinti eredmény			
H.)	KÖTELEZETTSÉGEK			
I.	Költségvetési évben esedékes kötelezettségek			
II.	Költségvetési évet követően esedékes kötelezettségek			
III.	Kötelezettség jellegű sajátos elszámolások			
I.)	EGYÉB SAJÁTOS FORRÁSOLDALI ELSZÁMOLÁSOK			
J.)	KINCSTÁRI SZÁMLAVEZETÉSEL KAPCSOLATOS ELSZÁMOLÁSOK			
K.)	PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK			
	TAJÉKOZTATÓ ADATOK			
	Használatban lévő kisértékű immateriális javak állománya			
	Használatban lévő kisértékű tárgyeszközök állománya			
	Használatban lévő kisértékű készletek állománya			
	01-02. számlacsoportban nyilvántartott eszközök, és az Nvt. I. § (2) bekezdés g) és h) pontja szerinti kulturális javak és régészeti leletek állománya			

*

2. melléklet a .../2018. (... ..) önkormányzati rendelethez

Ingyatlan helyrajzi száma	Ingyatlan címe	Ingyatlan területe (m²)
35025	Auróra u. 12/a.	442
35024	Auróra u. 12/b.	441
35037	Auróra u. 22-28.	3639
2721/16	Balatonalmádi (Káptalanfüred)	5933
114/5	Balatonalmádi (Káptalanfüred)	32336
35728/26/A/219	Baross u. 103/A.	655
35728/31		1087
35812/0/A/1	Baross u. 109.	96
35812/0/A/2	Baross u. 109.	30
35728/27/A/158	Baross u. 111/b.	375
35728/11		1856
35728/25/E/36	Baross u. 117-119.	418
35728/10		1091
35232/0/A/20	Baross u. 59.	263
35232/0/A/26	Baross u. 59.	184
35235	Baross u. 63-67.	1859
35211/0/A/1	Baross u. 66-68. fszt.	532
35211/0/A/3	Baross u. 66-68. fszt.	47
35254/0/A/22	Baross u. 84. fszt.	464
35254/0/A/23	Baross u. 84. fszt.	42
35728/23/A/1	Baross u. 91-93.	743
35728/30		1856
35488/0/A/26	Baross utca 118.	281
35723/0/A/27	Baross utca 81. földszint 5/U	94
35095	Bauer S. u. 6-8.	2027
35128	Bauer S. u. 9-11. fszt. 1.	34
34666/0/A/32	Bezerédi u. 3.	67
34667/0/A/1	Bezerédi u. 5.	88
38599/3	Bláthy O. u. 35.	941
35908	Csobánc u. 5.	968
35316	Dankó u. 16.	96
35315	Dankó u. 18.	2846
35484	Dankó u. 31.	1341
35298	Dankó u. 3-5.	1970
35477	Dankó u. 40.	48
38761/0/A/1	Delej u. 34.	270
34924/A/24	Déri Miksa utca 3. földszint 4.	156
35377	Dobozi u. 17. I. 20.	24
35418/0/A/34	Dobozi u. 23.	196
36057	Dugonics u. 14. fe. 1.	24

JW
95

36056	Dugonics u. 16. I. 17.	25
34994	Fecske u. 18. (Auróra u. 19.)	204
36657/0/A/44	Gutenberg tér 3.	240
36611	Horánszky u. 21.	1133
36615	Horánszky utca 13.	726
38865/1/A/43	Hungária krt. 16.	11,03
38865/1/A/44	Hungária krt. 16.	11,29
38868/0/A/43	Hungária krt. 18.	95
34757/0/A/45	II. János Pál pápa tér 17. fszt. U/1.	227
34694	II. János Pál pápa tér 4.	1944
36097/0/A/8	Illés u. 18. fszt. 8	23
36780/0/A/12	József körút 59-61. fszt.	264
35643/0/A/1	József körút 68. pince 1/U	120
35643/0/A/2	József körút 68. pince 2/U	76
35645/0/A/19	József körút 70. félemelet 3.	250
35645/A/17	József körút 70. földszint 4.	78
35645/A/18	József körút 70. földszint 5.	158
35154	József u. 57. fszt.2.	25
35153	József u. 59. fszt.4	31
35218/0/A/4	József utca 15-17. földszint 2/U	181
35889	Kálvária u. 10/b. I. 18.	23
36062	Kálvária u. 26. fszt. 9.	25
35332	Karácsony S. u. 1.	840
35450	Karácsony S. u. 22. I. 22.	31
35465/0/A/8	Karácsony S. u. 25.	230
35333	Karácsony S. u. 3.	278
38837/6	Kerepesi út 29/a	2763
38837/14/A/2	Kerepesi út 33. (Százados út 1.) bölcsőde	306
35582	Kis Stáció u. 11.	125
35582	Kis Stáció u. 11.	72
35604/0/A/3	Kis Stáció u. 5.	146
35609	Kisfaludy u. 10-12. I.18.	27
35631	Kisfaludy u. 5. fszt.4.	
34674/0/A/4	Kiss J. u. 19.	141
35286	Koszorú u. 14-16.	1008
35270	Koszorú u. 15.	341
35282	Koszorú u. 4-6.	2127
36071	Kőrís u. 11. fszt. 13	25
35964	Kőrís u. 35	865
35874	Kőrís u. 4/A fszt. 1.	25
35874	Kőrís u. 4/a. I. 9.	30
34756	Kun u. 3. óvoda	412
35728/32	Losonci tér 1.	7913
35728/42	Losonci u. 2.	419

JW
46

35430	Lujza u. 34. fe. 16.	24
35292	Magdolna u. 12. fszt. 2	33
35264	Magdolna u.4.	300
35339	Magdolna u. 24	722
35309	Magdolna u. 20.	166
35469/0/A/29	Magdolna u. 33.	349
35469/0/A/31	Magdolna u. 33.	184
35469/0/A/30	Magdolna u. 33.	197
35445	Magdolna u. 41. fszt. 4.	26
35444/0/A/3	Magdolna u. 43.	35
35444/0/A/3	Magdolna u. 43. fszt. U/3	35
35444/0/A/2	Magdolna u. 43.(népkonyha bővítése)	69
35421/0/A/1	Magdolna u. 47.	116
35146/0/A/51	Mátyás tér 12.	70
35148/0/A/64	Mátyás tér 14.	22
35086/1	Mátyás tér 15.	1980
35162/0/A/55	Mátyás tér 4.	214
35082	Nagy Fuvaros u. 26. I.16	51
35082	Nagy Fuvaros u. 26. II.37.	35
35699	Nagy Templom u. 3.	1802
35701	Nap u. 33.	1157
34915	Német u. 14.	1649
34914	Német u. 12.	551
34916	József u. 22.	538
35212/0/A/25	Német u. 25. földszint	41
35212/0/A/24	Német u. 25. földszint	96
35212/0/A/26	Német u. 25. földszint	15
35217/1/A/21	Német utca 17-19. földszint	50
35217/1/A/1	Német utca 17-19. földszint 1.	189
35217/1/A/3	Német utca 17-19. földszint 2/U	115
35217/1/A/4	Német utca 17-19. földszint 3/U	521
35217/1/A/16	Német utca 17-19. földszint 4/U	85
34675/2/A/33	Népszínház u. 14.	80
34679/0/A/21	Népszínház u. 22. fe.6.	223
34679/0/A/4	Népszínház u. 22. fszt.4.	183
34675/2/A/33	Népszínház utca 14. A. ép. UT pince 1.	80
35987/0/A/32	Orczy út 31.	247
35960/0/A/5	Orczy út 41. fszt. U/4	30
35960/0/A/6	Orczy út 41.fszt.U/3	120
35187/0/A/1	Őr u. 10.	45
35187/0/A/2	Őr u. 10.	45
35185	Őr u. 8.	712
35682/0/A/20	Práter u. 22. félemelet 1.	167
35682/0/A/17	Práter u. 22. földszint 1.	172
35682/0/A/18	Práter u. 22. földszint 2.	24

JW
47

35682/0/A/19	Práter u. 22. földszint 3.	33
34899/B/1	Rákóczi tér 3.	82
36658/0/A/31	Rökk Sz. u. 3.	132
35989/0/A/3	Sárkány u. 14. fszt. 1.	34
36463	Somogyi B. u. 9-11.	2564
36465	Somogyi u. 9-15.	2976
38877	Százados út 8-12.	3870
36535/0/A/7	Szentkirályi u. 15. I. em.	211
35329	Szerdahelyi u. 13.	114
35331	Szerdahelyi u. 17.	712
35325	Szerdahelyi u. 5.	386
35499/0/A/3	Szigetvári u. 1	147
35499/0/A/2	Szigetvári u. 1.	184
36136/1	Szigony u. 18. (Jázmin u. 2-4)	1101
35728/22/A/38	Szigony u. 2/a.	373
35728/21/A/49	Szigony u. 2/b.	293
35263	Szűz u. 2.	2114
35188/0/A/8	Tavaszmező u. 2.	26
35188/0/A/9	Tavaszmező u. 2.	119
35188/0/A/11	Tavaszmező u. 2.	40
35188/0/A/12	Tavaszmező u. 2.	50
35173	Tavaszmező u.4.	836
35123/11	Teleki tér piac	3795
34803/2	Tolnai L. u. 11-15.	2238
34932	Tolnai L. u. 19.	1214
34803/1	Tolnai L. u. 7-9.	971
34814	Víg u. 10. udvar	380
34934	Tolnai L u. 23	606
36193	Tömő u. 23/b. fszt. 6	26
36139/3	Tömő u. 38/a.	2445
36109	Tömő u. 56. fszt. 19.	25
36107	Tömő u. 60. fszt.14.	25
38603/1	Vajda P. u. 25-31.	10683
38603/2	Delej u. 47.	1491
38579	Vajda P. u. 37-41.	6614
34761	Vay Á. u. 4. I. 22	26
34762	Vay Á. u. 6. fszt. 9	25
90/3	Verőce (Magyarkút)	1669
91/1	Verőce (Magyarkút)	9634
90/6	Verőce (Magyarkút)	14677
1302/2	Verőce (Magyarkút)	783
34930/0/A/34	Víg u. 18.	140
34944/0/A/6	Víg u. 32. földszint, I-II. emeletén, padlástérben	940

48

34944/0/A/1	Víg u. 32. pince	43
34944/0/A/2	Víg u. 32. pince	44
34944/0/A/3	Víg u. 32. pince	31
34944/0/A/4	Víg u. 32. pince	24

JW
49

<p><i>a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII.13.) önkormányzati rendelet</i></p>	<p><i>Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzat Képviselő-testületének .../2018. (.....) önkormányzati rendelete a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII.13.) önkormányzati rendelet módosításáról</i></p>
<p>10.§ (3) A vagyonkimutatás a (2) bekezdés szerinti könyvviteli mérlegben szereplő eszközökön és kötelezettségeken kívül tartalmazza</p> <p>a) a „0”-ra leírt, de használatban lévő, illetve használaton kívüli eszközök állományát. b) az Önkormányzat tulajdonában lévő, a jogszabály alapján érték nélkül nyilvántartott eszközök állományát (a szakmai nyilvántartásokban szereplő képzőművészeti alkotásokat, régészeti leleteket, kép- és hangarchívumokat, gyűjteményeket, kulturális javakat), c) a mérlegben értékkel nem szereplő kötelezettségeket, ideértve a kezesség-, és garanciavállalással kapcsolatos függő kötelezettségeket.</p> <p>16. § A Képviselő-testület a tulajdonosi joggyakorló</p> <p>a) a 100 millió Ft feletti értékű vagyon aa) tulajdonjogának és értékhatártól függetlenül az Önkormányzat törzsvagyonába tartozó – elidegeníthető - vagyon tulajdonjogának átruházásával, ab) hasznosításával kapcsolatos döntésre,</p> <p>17. § (1) A Képviselő-testület Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága a tulajdonosi joggyakorló</p> <p>a) a 100 millió Ft-ot meg nem haladó értékű aa) az Önkormányzat törzsvagyonába nem tartozó vagyon tulajdonjogának átruházása, ab) vagyon hasznosítása esetén.</p> <p>17.§ (2) A Képviselő-testület tulajdonosi</p>	<p>1.§ A vagyonkimutatás a (2) bekezdés szerinti könyvviteli mérlegben szereplő eszközökön és kötelezettségeken kívül tartalmazza</p> <p>a) a „0”-ra leírt, a használatban lévő kisértékű immateriális javak, tárgyi eszközök, készletek, a 01–02. számlacsoportban nyilvántartott eszközök állományát,</p> <p>2.§ c) a függő követeléseket és kötelezettségeket, a biztos (jövőbeni) követeléseket.</p> <p>3.§ A Képviselő-testület a tulajdonosi joggyakorló</p> <p>a) az 500 millió Ft feletti értékű vagyon aa) tulajdonjogának és értékhatártól függetlenül az Önkormányzat törzsvagyonába tartozó – elidegeníthető - vagyon tulajdonjogának átruházásával, ab) hasznosításával kapcsolatos döntésre.</p> <p>4.§ A Képviselő-testület Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága a tulajdonosi joggyakorló</p> <p>a) az 500 millió Ft-ot meg nem haladó értékű aa) az Önkormányzat törzsvagyonába nem tartozó vagyon tulajdonjogának átruházása, ab) vagyon hasznosítása esetén.</p> <p>5.§ A Képviselő-testület tulajdonosi jogköreit</p>

jogköreit két Képviselő-testületi ülés közötti időszakban, különösen nyári ülésezési szünet idején vagy testületi ülés elhalasztása esetén, rendkívüli sürgősséget igénylő döntések tekintetében a Polgármester indítványára a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága gyakorolja.

két Képviselő-testületi ülés közötti időszakban, különösen nyári ülésezési szünet idején vagy testületi ülés elhalasztása esetén, rendkívüli sürgősséget igénylő döntések tekintetében a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága gyakorolja.

INDOKOLÁS

Általános indokolás

A rendelet módosításának alapvető célja, hogy a képviselő-testületi ülések közötti időszakban az Önkormányzat bevételeit növelő döntések meghozatala biztosított legyen.

Részletes indokolás:

1.§-2.§-hoz

A vagyonkimutatás kötelező tartalmi elemeiben történik módosítás, a fogalmak pontosításával.

3.§-4. §-hoz

A módosítással a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hatásköre növekszik azzal, hogy az 500 millió forintot meg nem haladó vagyonhasznosítás és adásvétel tárgyában hozhat döntést.

5.§-hoz

A módosítással a polgármester indítványa kerül elhagyásra.

6.§-hoz

A zárszámadás alapját képező vagyonkimutatás módosul.

7.§-hoz

Az Önkormányzat korlátozottan forgalomképes vagyonelemeinek felsorolását tartalmazza.

8.§-hoz

Hatálybaléptető rendelkezést tartalmaz.

JW⁵
52

Hatásvizsgálat

A rendelettervezet esetében figyelembe kell venni, hogy a jogalkotásról szóló 2010. évi CXIII. törvény 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 (2) bekezdésben meghatározottakat kell vizsgálni.

1. Társadalmi, gazdasági, költségvetési hatása: A rendelet módosításának alapvető célja, hogy a képviselő-testületi ülések közötti időszakban az Önkormányzat bevételeit növelő döntések meghozatala biztosított legyen.
2. Környezeti és egészségi következményei: Nem releváns.
3. Adminisztratív terheket befolyásoló hatása: Nem releváns.
4. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei: a jogszabály megalkotására nincs kötelező jogszabályi előírás.
5. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek: Nem igényel többlet feltételt.

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat
Képviselő-testületének**

.../2018. (...) önkormányzati rendelete

**a Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában lévő közterületek használatáról és használatának
rendjéről szóló 37/2017. (IX.14.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Budapest VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében kapott eredeti jogalkotói hatáskörében, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 2. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1.§ A Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában lévő közterületek használatáról és használatának rendjéről szóló 37/2017. (IX.14.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: a Rendelet) 9. § 16. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[9.§ Nem adható közterület-használati hozzájárulás]

16. abban az esetben, ha a kérelem benyújtását megelőző évben legalább két alkalommal vagy három éven belül három vagy ennél több alkalommal a közterület-használati hozzájárulás nélkül vagy attól eltérően használt közterületet, és ezt a tényt a közterület-használat ellenőrzésére jogosult szervek (személyek) megállapították és bírság kiszabása esetén, a bírság összegét nem fizeti meg.

2.§ A Rendelet 12.§-a a következő (4a) bekezdéssel egészül ki:

„12.§ (4a) Közterület-használati hozzájárulás a rendelet 2. mellékletében megjelölt közterületekre vendéglátó terasz céljából kizárólag úgy adható, hogy a közterület-használati hozzájárulással rendelkező a 07-12 óra közötti időszakban a közterületből kizárólag a parkolósáv és a járda területét használhatja, a 12-23 óra közötti időszakban pedig a hozzájárulásban meghatározott teljes közterületet, beleértve az úttest területét is.”

3.§ A Rendelet 30. § c) pontja az alábbiak szerint módosul:

[30.§ Nem kell közterület-használati díjat fizetni]

c) műemléki, fővárosi és helyi védelem alatt álló épület felújítási munkálataival kapcsolatos építési tevékenységgel összefüggő, közvetlenül az érintett épület homlokzata előtt, legfeljebb annak szélességében elhelyezkedő közterület - járda, parkolóhely, úttest - használatáért.

4.§ A Rendelet e rendelet 1. mellékletével egészül ki.

5.§ (1) E rendelet 2018. május 07. napján lép hatályba.

(2) E rendelet rendelkezéseit a már benyújtott, de el nem bírált kérelmek esetén is alkalmazni kell.

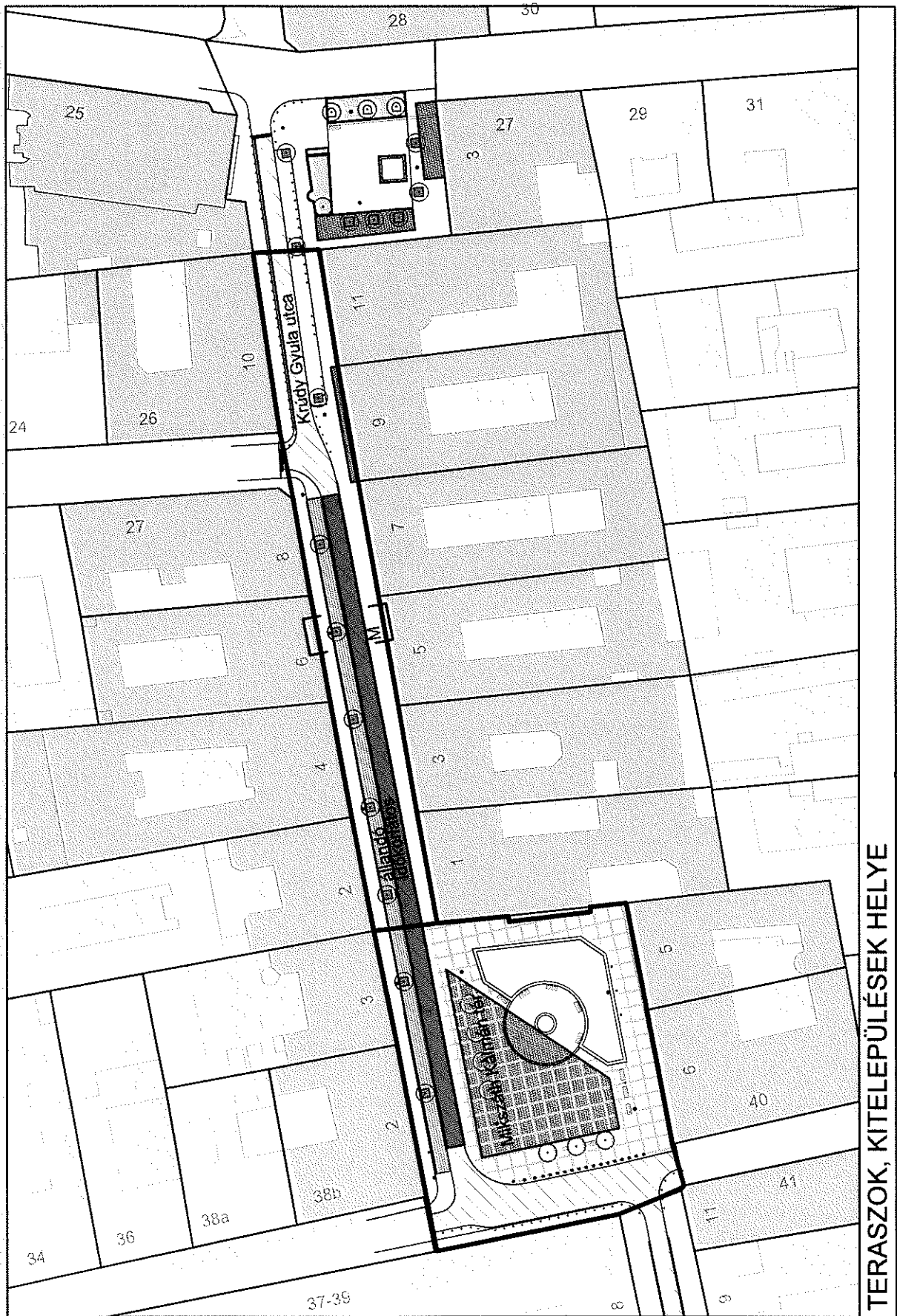
Budapest, 2018. május

Danada-Rimán Edina
jegyző

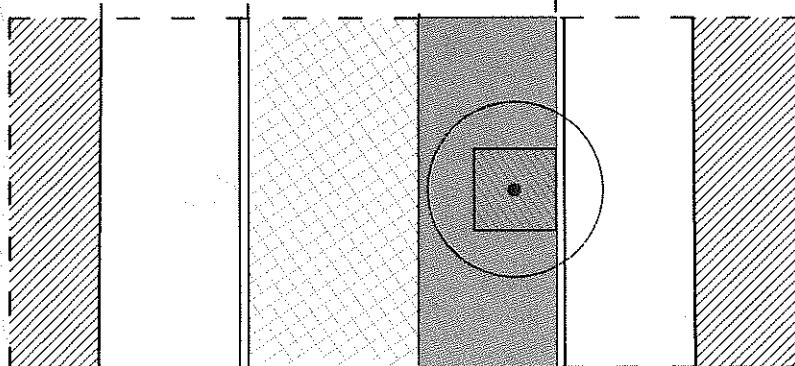
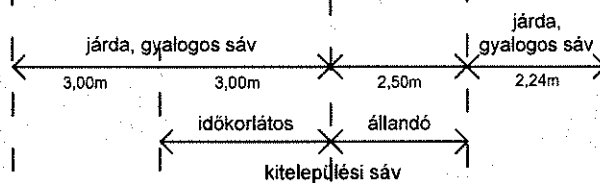
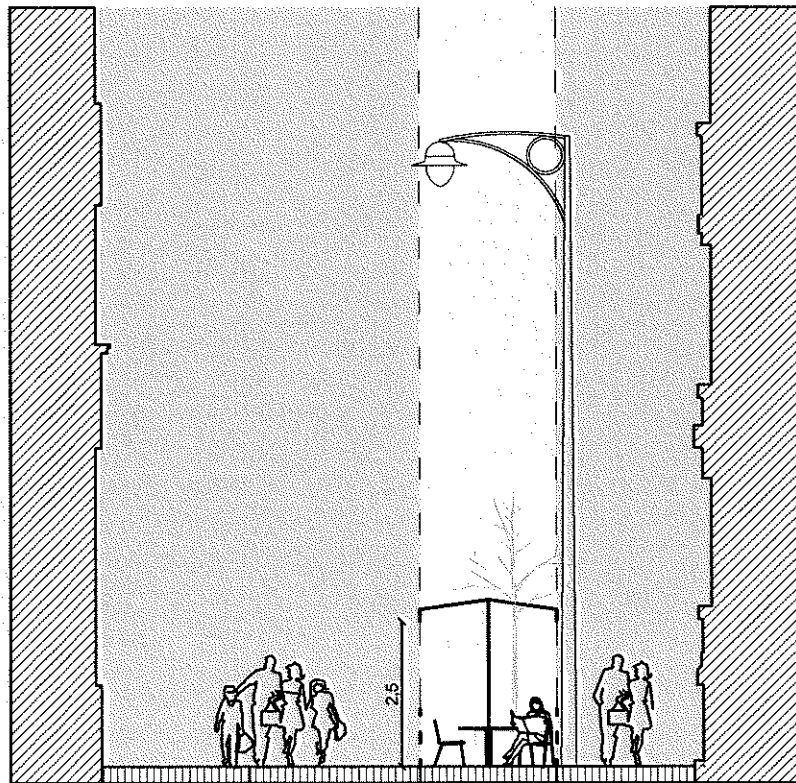
dr. Sára Botond
alpolgármester

Handwritten signature and number 54

— / 2018. () önkormányzati rendelet
1. melléklete



TERASZOK, KITELEPÜLÉSEK HELYE



TERASZOK, KITELEPÜLÉSEK HELYE

Handwritten signature

<p><i>Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének 37/2017. (IX.14.) önkormányzati rendelete a Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában lévő közterületek használatáról és használatának rendjéről</i></p>	<p><i>Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének/2018. (... ..) önkormányzati rendelete a Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában lévő közterületek használatáról és használatának rendjéről szóló 37/2017. (IX.14.) önkormányzati rendelet módosításáról</i></p>
<p>9. § Nem adható közterület-használati hozzájárulás</p> <p>16. abban az esetben, ha a kérelem benyújtását megelőző évben legalább két alkalommal vagy három éven belül három vagy ennél több alkalommal a közterület-használati hozzájárulás nélkül vagy attól eltérően használt közterületet, és ezt a tényt a közterület-használat ellenőrzésére jogosult szervek (személyek) megállapították.</p>	<p>1.§ 16. abban az esetben, ha a kérelem benyújtását megelőző évben legalább két alkalommal vagy három éven belül három vagy ennél több alkalommal a közterület-használati hozzájárulás nélkül vagy attól eltérően használt közterületet, és ezt a tényt a közterület-használat ellenőrzésére jogosult szervek (személyek) megállapították és bírság kiszabása esetén, a bírság összegét nem fizeti meg.</p>
	<p>2.§ A Rendelet 12§-a következő (4a) §-al egészül ki: „12.§ (4a) Közterület-használati hozzájárulás a rendelet 2. mellékletében megjelölt közterületekre vendéglátó terasz céljából kizárólag úgy adható, hogy a közterület-használati hozzájárulással rendelkező a 07-12 óra közötti időszakban a közterületből kizárólag a parkolósáv és a járda területét használhatja, a 12-23 óra közötti időszakban pedig a hozzájárulásban meghatározott teljes közterületet, beleértve az úttest területét is.”</p>
<p>30. § Nem kell közterület-használati díjat fizetni</p> <p>c) a műemléki védetség alatt álló épület felújítási munkálataival kapcsolatos építési tevékenységgel összefüggő közterület-használatért;</p>	<p>3.§ A Rendelet 30. § c) pontja az alábbiak szerint módosul:</p> <p>[30.§ Nem kell közterület-használati díjat fizetni]</p> <p>c) műemléki, fővárosi és helyi védelem alatt álló épület felújítási munkálataival kapcsolatos építési tevékenységgel összefüggő, közvetlenül az érintett épület homlokzata előtt, legfeljebb annak szélességében elhelyezkedő közterület - járda, parkolóhely, úttest - lezárásával járó közterület-használatért.</p>

JW
57

Általános indokolás

A döntés célja, hogy a közterületek használatával kapcsolatos szabályokat módosítsa, pontosítsa a közterület-használati hozzájárulásból kizárt, valamint a díjfizetés alóli mentességben részesülő kérelmezők körét.

Részletes indokolás

1.§-hoz

A szakasz a közterület-használati hozzájárulás megtagadásának okait egészíti ki azzal, hogy a korábbi hozzájárulás nélküli, rendeltetéstől eltérő közterület-használat miatt kiszabott bírság megfizetésének elmaradása esetén alkalmazandó a közterület-használati hozzájárulás megtagadásának szankciója.

2.§-hoz

A rendelet tervezet 2. mellékletében meghatározott közterületeken, a Mikszáth Kálmán téren és a Krúdy utcában, sajátos szabályozás kerül bevezetésre, a vendéglátó teraszok egy ún. fix helyen kerülnek kihelyezésre, azaz a parkolósáv területén, továbbá egy választható ún. mozgó területtel rendelkezhetnek az úttest részén, ez utóbbit mindennap 12 óra és legkésőbb 23 óra időintervallum között használhatják.

3.§-hoz

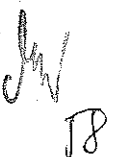
A védettséggel bíró épületek felújításához kapcsolódó díjfizetés alóli mentességi kört szűkíti a felújítási terület behatárolásával.

4.§-hoz

A rendelet egy további melléklettel egészül ki, a rendeletmódosítás 2.§-ában említett rendelkezés miatt.

5.§-hoz

A rendelet időbeli hatályát határozza meg, hatályba léptető rendelkezést tartalmaz.



Hatásvizsgálat

A rendelettervezet esetében figyelembe kell venni, hogy a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 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 előkészítője előzetes hatásvizsgálatot végez.”

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

1. Társadalmi, gazdasági, költségvetési hatása: A rendelet módosításának alapvető célja, hogy a közterületek használatával kapcsolatos szabályokat módosítsa, pontosítsa a közterület-használati hozzájárulásból kizárt, valamint a díjfizetés alóli mentességben részesülő kérelmezők körét.
2. Környezeti és egészségi következményei: Nem releváns.
3. Adminisztratív terheket befolyásoló hatása: Nem releváns.
4. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei: a jogszabály megalkotására nincs kötelező jogszabályi előírás.
5. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek: Nem igényel többlet feltételt.