



Előterjesztés

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat

Képviselő-testülete számára

6/3

Előterjesztő: dr. Sára Botond polgármester

A képviselő-testületi ülés időpontja: 2019. április 30.

..... sz. napirend

Tárgy: Javaslat vagyongazdálkodást érintő döntések meghozatalára

A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni, a rendeletek elfogadásához minősített, a határozat elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.

ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.

KÉSZÍTETTE: DR. KECSKEMÉTI LÁSZLÓ ZSOLT VAGYONGAZDÁLKODÁSI IGAZGATÓ

PÉNZÜGYI FEDEZETET NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS:

JOGI KONTROLL:

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

DANADA-RIMÁN EDINA

JEGYZŐ

Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság véleményezi

Emberi Erőforrás Bizottság véleményezi

Társasházi Pályázatokot Elbíráló Ideiglenes Bizottság véleményezi

Smart City Ideiglenes Bizottság véleményezi

Határozati javaslat a bizottság számára:

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés megtárgyalását.

Tisztelt Képviselő-testület!

I. Tényállás és döntés tartalmának részletes ismertetése

A. Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) Képviselő-testülete a 180/2017. (IX.07.) számú határozatával módosított 198/2016. (X.06.) számú határo-

2019. APR. 18. 12

1

zatában döntött az Önkormányzat tulajdonában álló gazdasági társaságok, az Önkormányzat fenntartásában működő intézmények, Budapest Főváros Kormányhivatala VIII. kerületi Hivatala, a BRFK VIII. kerületi Rendőrkapitánysága, valamint a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal dolgozói részére biztosított parkolás feltételeiről.

Az Önkormányzat a 2018. év során több, a dolgozói parkolásba bevont telekingatlan eladásáról hozott döntést (pl.: Futó u. 5., Karácsony S. u. 29., Lujza u. 32., Szerdahelyi u. 9., Víg u. 39.), több esetben sikeresen folytatott le az értékesítésre vonatkozó pályázatot, a 2019. évi költségvetés esetén is több telekingatlan értékesítése tervezésre került. A Futó u. 5. szám alatti ingatlan értékesítésére érvényes pályázat került lebonyolításra, az eredmény megállapítása a Képviselő-testület hatáskörébe tartozik, míg a Víg u. 39. szám alatti ingatlan esetében az eredményhirdetésre is sor került már, az adásvételi szerződés megkötése folyamatban van.

A dolgozói parkolásra vonatkozó hatályos rendelkezések az általános iskolai dolgozókat is érintik (a Fazekas Mihály Általános Iskola és Gimnázium esetében 8 db parkolóhely került biztosítására az iskola dolgozói számára), azonban az általános iskolák kikerültek az Önkormányzat fenntartásából.

Mindezekre tekintettel, a dolgozói parkolás feltételeinek újraszabályozása vált szükségessé.

A hatályos rendelkezések szerint a dolgozókkal bérleti szerződés csak a telkeken levő gépkocsi-beállóhelyekre köthető, amelynek bérleti díja 2019. évben 1.607,- Ft/hó + ÁFA. A javasolt módosítások elfogadása esetében a dolgozói parkolás kiterjedne a lakóházak udvarára, teremgarázsokra, mélygarázsokra, parkolóházakra is. Ennek megfelelően a gépkocsi-beálló helyek bérleti díja is változna. A telkeken változatlan összegű maradna, a teremgarázsokban, mélygarázsokban, parkolóházakban a bérleti díj összege 248/2013. (VI.19.) Kt. határozat (a továbbiakban: Kt. határozat) 8. a) pontjában meghatározott, a parkolózónában fizetendő 50 óra parkolási díjnak megfelelő összeg 50 %-a lenne, a lakóház udvarán pedig a Kt. határozat 8. c.) pontjában meghatározott bérleti díj (melynek összege 2019. évben 10.527 Ft/hó + ÁFA) 50%-a.

A gépkocsi-beállók bérbeadásának feltételeit, az óvadék fizetési kötelezettséget és a bérleti szerződés közjegyző előtt tett kötelezettségvállaló nyilatkozattal történő kiegészítését a telkek és lakóházak udvarai esetében az Önkormányzat tulajdonában álló üres telkek, felépítményes ingatlanok, gépkocsi-beállók és dologbérlet bérbeadásának feltételeiről szóló 59/2011. (XI. 07.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Telek rendelet), a teremgarázs, mélygarázs, parkolóház esetében az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI. 20.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Helyiség rendelet) szabályozza. Figyelemmel a dolgozói gépkocsi-beállóhelyek bérleti díjának alacsony összegére és a bérleti szerződés időtartamának a jogviszonyhoz kötésére, nem indokolt, hogy a bérletet közjegyzői díj megfizetésével és óvadék letételével terhelje a bérbeadó, ezért a fent megnevezett rendeletek módosítását javaslom, az alábbiak szerint.

A rendeletek „A bérlet személye” cím alatt jogosítsák fel a tisztelt Képviselő-testületet arra, hogy határozatában meghatározza azon természetes személyek körét, akikkel - közszolgálati vagy munkaviszonyukra tekintettel - a bérbeadó szervezet jogosult bérleti szerződést kötni gépkocsi-beállók bérletére vonatkozóan, a képviselő-testületi határozatban meghatározott feltételek teljesülése esetén. A rendeletek írják elő, hogy a Képviselő-testület határozatában meghatározott személyekkel (dolgozókkal) kötendő szerződések esetén sem óvadékfizetési kötelezettség, sem közjegyzői okirat elkészítése és annak díja nem terheli a bérletet.

A Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. szakmai javaslata alapján indokolt a Képviselő-testület 180/2017. (IX.07) számú határozatával módosított 198/2016. (X.06.) számú határozatának visszavonása, és új határozat elfogadása az alábbi tartalommal:

- 1.) Telken, teremgarázsban, mélygarázsban, parkolóházban, lakóház udvaron az Önkormányzat tulajdonában álló gazdasági társaságok, az Önkormányzat fenntartásában működő intézmények,

Budapest Főváros Kormányhivatala VIII. kerületi Hivatala, a BRFK VIII. kerületi Rendőrkapitánysága, a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal, valamint a Józsefváros területén lévő, a Klebelsberg Intézményfenntartó Központ által fenntartott VIII. kerületi általános iskolák dolgozói jogosultak gépkocsi-beálló bérletére 2019. május 15. napjától az alábbi feltételekkel:

- telken történő parkolás esetében 2019. évben 1.607,- Ft/hó + ÁFA bérleti díj megfizetése esetén, amely a következő években az fogyasztói árindexnek megfelelő mértékben növekedik;
- teremgarázsban, mélygarázsban, parkolóházban történő parkolás esetében a Kt. határozat 8. a) pontjában meghatározott 50 óra parkolási díjnak megfelelő összegű bérleti díj 50% -ának megfizetése esetén,
- lakóház udvaron történő parkolás esetében a Kt. határozat 8. c) pontjában meghatározott bérleti díj 50 %-ának megfizetése esetén. A bérleti díj mértéke minden évben az előző évi fogyasztói árindexnek megfelelő mértékkel növekszik.

2.) Az Önkormányzat tulajdonában álló gazdasági társaságok, az Önkormányzat fenntartásában működő intézmények, Budapest Főváros Kormányhivatala VIII. kerületi Hivatala, a BRFK VIII. kerületi Rendőrkapitányság, a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal, valamint a Józsefváros területén lévő, a Klebelsberg Intézményfenntartó Központ által fenntartott VIII. kerületi általános iskolák közfeladat ellátása céljából használt szolgálati gépjárművei a telkeken, teremgarázsban, mélygarázsban, parkolóházban, lakóházak udvarain ingyenes parkolhatnak.

3.) A dolgozó egy darab gépjárműre vonatkozó bérleti szerződés megkötésére jogosult.

4.) A bérleti szerződést a dolgozóval határozatlan időre kell megkötni, de a kedvezményes bérleti díj a dolgozót csak a közszolgálati jogviszonyának vagy munkaviszonyának fennállásáig illeti meg.

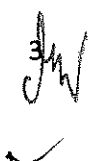
5.) A bérleti szerződést a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. köti meg az 1.) pontban meghatározott dolgozóval, jelen határozat és a vonatkozó hatályos rendeletek alapján.

A fent nevezett rendeletek módosítása az előterjesztés mellékletét képezi.

B. A Képviselő-testület a 190/2013. (V. 22.) számú határozatában döntött a tulajdonában álló ingatlanok, ingatlanrészek ideiglenes jellegű (pl.: filmforgatás, építőanyag tárolás, egyéb eszköztárolás) használatbaadásának feltételeiről. Az eltelt időszak tapasztalatai és a területek használati igényeiben beállt változások indokolják az ideiglenes használatba adás feltételeinek felülvizsgálatát.

a.) Az elmúlt időszakban az ingatlanok a gazdasági fellendülés következtében az építkezésekhez kapcsolódó felvonulási terület biztosítása céljából kerültek legtöbb esetben használatba adásra. A jelenleg hatályos, az ingatlanok ideiglenes használatbavételére vonatkozó Képviselő-testületi határozat a használat időtartamának (maximum 60 nap) meghosszabbítására vonatkozó lehetőséget nem tartalmazza. Azonban a használatba vételi igény általában a 60 napos használatbavételi időszaknál hosszabb időszakra vonatkozik.

Az ingatlan felvonulási terület céljára használatba vevőnek a legtöbb esetben az ingatlan bérbevételeire irányuló pályázaton való részvétel nem áll érdekében a pályázattal járó többlet adminisztráció és az igényelt időtartam közötti aránytalanság miatt, továbbá jellemzően a pályázat kiírása, elbírálása és szerződéskötés időtartama hosszabb, mint maga a kérvényezett felvonulási időszak. Ezek alapján javasolt a használati megállapodás meghosszabbításának engedélyezése. A használati díj befizetésére a szerződéses gyakorlat szerint a használati megállapodás megkötéséig egyösszegben sor kerül, míg a bérbeadás esetén a bérleti díj fizetése havonta történik.



b) A jelenleg hatályos Képviselő-testületi határozat nem tartalmaz rendelkezést arra vonatkozóan, ha egy filmforgatáshoz nem csak az épületen belüli helyiség, lakás használata, hanem a stáb felszereléseinek tárolása céljából további közös területek használata is szükséges, milyen díjfizetési kötelezettség terheli a használót. Javasolt ezért a közös használó helyiségek utáni díjfizetés szabályaival is kiegészíteni a határozatot.

c) A jelenleg hatályos Képviselő-testületi határozat a kataszteri érték figyelembe vételét írja elő. Kataszteri érték alapján szorzót kellett alkalmazni azon ingatlanok esetében, amelyek kataszteri értéke meghaladta a 10.000.000,- Ft-ot. Mivel az Önkormányzat a vagyonyilvántartását már nem kataszteri alapon végzi, javasolt ezen rendelkezés hatályon kívül helyezése.

Telkek esetében a 248/2013. (VI.19.) számú Kt. határozat 8. pont b) alpontja az alábbi bérleti díjakat határozza meg:

- Palotanegyed, Népszínház negyed, Csarnok negyed és Corvin negyed: nettó 200,- Ft/m²/hó,
- Magdolna negyed, Orczy negyed, Losonci negyed: nettó 150,- Ft/m²/hó,
- Tisztviselőtelep, Ganz-negyed, Kerepesdűlő, Százados negyed: nettó 125,- Ft/m²/hó.

A jelenleg hatályban lévő, az ideiglenes használatba adásról szóló 190/2013. (V. 22.) számú Képviselő-testületi határozat szerinti használati díj magasabb bevételt eredményez havi szinten, mint a bérleti díjakról szóló Kt. határozat 8. pont b) alpontja szerinti rendelkezés alapján történő bérbéadás.

A Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. szakmai javaslata alapján indokolt a Képviselő-testület 190/2013. (V. 22.) számú határozatának visszavonása, és új határozat elfogadása az alábbi tartalommal:

A Képviselő-testület felhatalmazza, és megbízza a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt-t ideiglenes (pl.: filmforgatás, építőanyag tárolás, egyéb eszköz) jellegű használati szerződések megkötésére, az önkormányzati tulajdonban lévő telkek, épületek, lakások, nem lakás céljára szolgáló helyiségek, 100 %-ban önkormányzati tulajdonú lakóépület közös használatú épületrészeintek (pl.: udvar, lépcsőház, homlokzat) esetében az alábbiak szerint:

- 1.) használatbaadás időtartama: 60 nap, amely kérelemre egy alkalommal legfeljebb 60 nappal meghosszabbítható a korábbi szerződéssel megegyező feltételekkel.
- 2.) a használati díj mértéke lakás, nem lakás céljára szolgáló helyiség, 100 %-ban önkormányzati tulajdonban álló épület közös használatú területe (pl.: lépcsőház, udvar, homlokzat) esetében:
 - a.) 1-7 nap közötti időtartamra 16.000,- Ft/nap + ÁFA + közüzemi díjak/ingatlan.
 - b.) 1-30 nap közötti időtartamra az első hét napra 112.000,- Ft + ÁFA, ezen felül a 8. naptól kezdődően 10.000,- Ft/nap + ÁFA + közüzemi díjak/ingatlan.
 - c.) 1-60 nap közötti időtartamra az első 30 napra 342.000 Ft + ÁFA , ezen felül a 31. naptól kezdődően 6.000,- Ft/nap + ÁFA + közüzemi díjak/ingatlan.
 - d.) amennyiben a használatba venni kívánt ingatlanrészhez (lakás, nem lakás céljára szolgáló helyiség) egyéb közös használatú ingatlanrész (pl.: lépcsőház, udvar, homlokzat) igénybevétele is szükséges a megközelítés, átmeneti tárolás érdekében, az így használatba vett ingatlanrész után a használatba vevő az a-c.) pontok szerint köteles használati díjat fizetni.
- 3.) a használati díj mértéke épület, telek esetében:
 - a.) 1-7 nap közötti időtartamra 20.000,- Ft/nap + ÁFA + közüzemi díjak/ingatlan.
 - b.) 1-30 nap közötti időtartamra az első hét napra 140.000,- Ft + ÁFA, ezen felül a 8. naptól kezdődően 14.000,- Ft/nap + ÁFA + közüzemi díjak/ingatlan.

c.) 1-60 nap közötti időtartamra az első 30 napra 462.000,- Ft + ÁFA, ezen felül a 31. naptól kezdődően 10.000,- Ft/nap + ÁFA + közüzemi díjak/ingatlan.

C. Az Önkormányzatnak érdekében áll, hogy a kerületben dolgozó pedagógusoknak lakhatást biztosítson, ezért javasolt a közszolgálati célú lakások bérbeadására vonatkozó rendelkezések kiterjesztése a kerület általános iskoláiban dolgozó pedagógusokra is. Ezzel megnyílik a lehetőség arra, hogy a kerület jövőjét is jelentő fiatal generáció nevelését és oktatását végző elhivatott személyek élni tudjanak a közszolgálati célú lakás bérbeadásának lehetőségével. Fentiekre tekintettel a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló 16/2010. (III.08.) önkormányzati rendelet 14. § (3) bekezdésének kiegészítése indokolt a Klebelsberg Intézményfenntartó Központ által fenntartott józsefvárosi általános iskolákban dolgozó pedagógusokkal, mint közszolgálati lakáspályázat benyújtására jogosultakkal.

A rendelet módosítás az előterjesztés mellékletét képezi.

II. A beterjesztés indoka

A dolgozói parkolással, az ideiglenes használatbaadással, a rendeletek módosításával kapcsolatos döntések meghozatalára a Képviselő-testület jogosult.

III. A döntés célja, pénzügyi hatása

- A. Az Önkormányzatnak a dolgozói bérleti díjakból bevétele keletkezik, ami a 2019. évi költségvetést pozitívan befolyásolja. A mélygarázsban és teremgarázsban található, jelenleg kihasználatlan beállóhelyek a dolgozói parkolás szabályainak kibővítésével hasznosításra kerülhetnek.
- B. Az ideiglenes használat szabályainak a használatba vevő személyek igényeihez történő igazítása lehetővé teszi az önkormányzati bevételek növelését, tekintettel arra, hogy az ideiglenes használatba vétel alapján magasabb bevétel érhető el, mint a pályázat útján történő bérbeadással.
- C. A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló 16/2010. (III.08.) önkormányzati rendelet módosítása lehetőséget biztosít szolgálati lakás kijelölésére a józsefvárosi gyermekek oktatásában résztvevő pedagógusok részére.

A döntések meghozatala pénzügyi fedezetet nem igényel.

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 és a 107. §-án, valamint a 42. § 1. pontján alapul.

Fentiek alapján kérem a mellékelt rendeletek és a határozati javaslat elfogadását.

Határozati javaslat


..../2019. (IV. 30.) számú Képviselő-testületi határozat:

- I. A Képviselő-testület úgy dönt, hogy a 198/2016. (X.06.) számú határozatát visszavonja 2019. május 14. napi hatállyal.

Felelős: Polgármester

Határidő: 2019. május 14.

- II. A Képviselő-testület úgy dönt, hogy 2019. május 15. napjától:



1.) Telken, teremgarázsban, mélygarázsban, parkolóházban, lakóház udvaron az Önkormányzat tulajdonában álló gazdasági társaságok, az Önkormányzat fenntartásában működő intézmények, Budapest Főváros Kormányhivatala VIII. kerületi Hivatala, a BRFK VIII. kerületi Rendőrkapitánysága, a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal, valamint a Józsefváros területén lévő, a Klebelsberg Intézményfenntartó Központ által fenntartott VIII. kerületi általános iskolák dolgozói jogosultak gépkocsi-beálló bérbevételére az alábbi feltételekkel:

- a) telken történő parkolás esetében 2019. évben 1.607,- Ft/hó + ÁFA bérleti díj megfizetése esetén, amely a következő években az fogyasztói árindexnek megfelelő mértékben növekedik;
- b) teremgarázsban, mélygarázsban, parkolóházban történő parkolás esetében a Kt. határozat 8. a) pontjában meghatározott 50 óra parkolási díjnak megfelelő összegű bérleti díj 50%-ának megfizetése esetén,
- c) lakóház udvaron történő parkolás esetében a Kt. határozat 8. c) pontjában meghatározott bérleti díj 50 %-ának megfizetése esetén. A bérleti díj mértéke minden évben az előző évi fogyasztói árindexnek megfelelő mértékkel növekszik.

2.) A dolgozó egy darab gépjárműre vonatkozó bérleti szerződés megkötésére jogosult.

3.) A bérleti szerződést a dolgozóval határozatlan időre kell megkötni, de a kedvezményes bérleti díj a dolgozót csak a közszolgálati jogviszonyának vagy munkaviszonyának fennállásáig illeti meg.

4.) A bérleti szerződést a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. köti meg az 1.) pontban meghatározott dolgozóval, jelen határozat és a vonatkozó hatályos rendeletek alapján.

5.) Az Önkormányzat tulajdonában álló gazdasági társaságok, az Önkormányzat fenntartásában működő intézmények, Budapest Főváros Kormányhivatala VIII. kerületi Hivatala, a BRFK VIII. kerületi Rendőrkapitányság, a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal, valamint a Józsefváros területén lévő, a Klebelsberg Intézményfenntartó Központ által fenntartott VIII. kerületi általános iskolák közfeladat ellátása céljából használt szolgálati gépjárművei a telkeken, teremgarázsban, mélygarázsban, parkolóházban, lakóházak udvarain ingyenesen parkolhatnak.

Felelős: Polgármester

Határidő: 2019. május 15.

III. A Képviselő-testület úgy dönt, hogy a 190/2013. (V. 22.) számú határozatát visszavonja.

Felelős: Polgármester

Határidő: 2019. április 30.

IV. A Képviselő-testület úgy dönt, hogy 2019. május 01. napjától felhatalmazza és megbízza a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t ideiglenes (pl.: filmforgatás, építőanyag tárolás, egyéb eszköz) jellegű használati szerződések megkötésére, az önkormányzati tulajdonban lévő lakások, nem lakás céljára szolgáló helyiségek, 100 %-ban önkormányzati tulajdonú lakóépület közös tulajdonú épületrészeinek (pl.: udvar, lépcsőház, homlokzat), telkek, épületek esetében az alábbiak szerint:

a.) használatbaadás időtartama: 60 nap, ami kérelemre egy alkalommal legfeljebb 60 nappal meghosszabbítható a korábbi szerződéssel megegyező feltételekkel.

b.) a használati díj mértéke lakás, nem lakás céljára szolgáló helyiség, 100 %-ban önkormányzati tulajdonban álló épület közös használatú területe (pl.: lépcsőház, udvar, homlokzat) esetében:

ba.) 1-7 nap közötti időtartamra 16.000,- Ft/nap + ÁFA + közüzemi díjak/ingatlan.


bb.) 1-30 nap közötti időtartamra az első hét napra 112.000,- Ft + ÁFA, ezen felül a 8. naptól kezdődően 10.000,- Ft/nap + ÁFA + közüzemi díjak/ingatlan.

- bc.) 1-60 nap közötti időtartamra az első 30 napra 342.000 Ft + ÁFA, ezen felül a 31. naptól kezdődően 6.000,- Ft/nap + ÁFA + közüzemi díjak/ingatlan.
- bd.) amennyiben a használatba venni kívánt ingatlanrészhez (lakás, nem lakás céljára szolgáló helyiség) egyéb közös használatú ingatlanrész (pl.: lépcsőház, udvar, homlokzat) igénybevétele is szükséges a megközelítés, átmeneti tárolás érdekében, az így használatba vett ingatlanrész után a használatba vevő a ba.)-bc.) pontok szerint köteles használati díjat fizetni.
- c.) a használati díj mértéke épület, telek esetében:
- ca.) 1-7 nap közötti időtartamra 20.000,- Ft/nap + ÁFA + közüzemi díjak/ingatlan.
- cb.) 1-30 nap közötti időtartamra az első hét napra 140.000,- Ft + ÁFA, ezen felül a 8. naptól kezdődően 14.000,- Ft/nap + ÁFA + közüzemi díjak/ingatlan.
- cc.) 1-60 nap közötti időtartamra az első 30 napra 462.000,- Ft + ÁFA , ezen felül a 31. naptól kezdődően 10.000,- Ft/nap + ÁFA + közüzemi díjak/ingatlan.
- d.) A birtokbaadás és birtokbavétel minden esetben átadás-átvételi jegyzőkönyvben rögzítésre kerül, amely tartalmazza az ingatlanhoz tartozó mérőórák számát és állását. A mérőóra állás különbség alapján a fogyasztás a használó részére továbbszámlázásra kerül. Amennyiben olyan ingatlanrész használatba adására kerül sor, amely külön mérőórával nem, de áram-, vízvételezési lehetőséggel rendelkezik, úgy a főmérőn mért (1 éves időtartam figyelembevételével meghatározott) átlag feletti fogyasztás megfizetésére köteles a használó.

Felelős: Polgármester
Határidő: 2019. április 30.

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

Budapest, 2019. április 16.

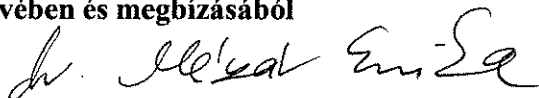

dr. Sára Botond
polgármester

Törvényességi ellenőrzés:

Danada-Rimán Edina

jegyző

nevében és megbízásából



dr. Mészár Erika

aljegyző



Jan

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2019 (...) önkormányzati rendelete
az Önkormányzat tulajdonában álló üres telkek, felépítményes ingatlanok, gépkocsi-
beállók és dologbérlet bérbeadásának feltételeiről szóló 59/2011. (XI.07.) önkormányzati
rendelet módosításáról**

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. § (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, az Alaptörvény 32. § (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el.

1. § (1) Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló üres telkek, felépítményes ingatlanok, gépkocsi-beállók és dologbérlet bérbeadásának feltételeiről szóló 59/2011. (XI.07.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 7. § (1) bekezdés a) pontjában a „15 millió forintot” szövegrész helyébe a „25 millió forintot” szövegrész lép.

(2) A Rendelet 7. § (2) bekezdésében a „15 millió forintos” szövegrész helyébe a „25 millió forintos” szövegrész lép.

2. § A Rendelet 8. §-a a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

„8. § (3) A Képviselő-testület határozatában megállapíthatja azon természetes személyek körét, akikkel - közszolgálati vagy munkaviszonyukra tekintettel – a bérbeadó szervezet a képviselő-testület határozatában foglalt feltételek teljesülése esetén gépkocsi beállók vonatkozásában bérleti szerződést köt.”

3. § A Rendelet 10. § (4) bekezdésének helyébe a következő rendelkezés lép:

„10. § (4) Bérlet egy gépkocsi-beállón kizárólag egy gépjárművet tárolhat. Azon felépítmény nem építhető, semmilyen veszélyes vagy egyéb anyag, ingóság nem tárolható.”

4. § A Rendelet 13.§ -a a következő (2a) bekezdéssel egészül ki:

„13. § (2a) Nem kell óvadékot fizetnie a bérlőnek e rendelet 8. § (3) bekezdése alapján kötött bérleti szerződés esetén.”

5. § A Rendelet 15.§ -a a következő (4a) bekezdéssel egészül ki:

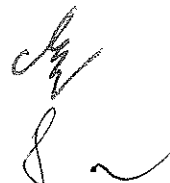
„15. § (4a) Nem kell közjegyzői okiratot elkészíteni e rendelet 8. § (3) bekezdése alapján kötött bérleti szerződés esetén.”

6. § E Rendelet 2019. május 15. napján lép hatályba.

Budapest, 2019. április „....”

Danada-Rimán Edina
jegyző

dr. Sára Botond
polgármester



ÁLTALÁNOS INDOKLÁS

Az Önkormányzat tulajdonában álló üres telkek, felépítményes ingatlanok, gépkocsi-beállók és dologbérlet bérbeadásának feltételeiről szóló 59/2011. (XI.07.) önkormányzati rendelet módosításának célja a piaci igényekhez igazodó, bérbeadási szerződéskötési folyamat kialakítása és a vonatkozó Képviselő-testületi határozat szerinti dolgozók részére történő gépkocsi beálló-helyek bérbeadási szabályainak újraszabályozása.

RÉSZLETES INDOKLÁS

az 1. §-hoz

Az értékhatárt a piaci viszonyokhoz, és az Magyarország 2019. évi központi költségvetéséről szóló 2018. évi L. törvény szerinti értékhatárhoz igazítja.

a 2. §-hoz

Felhatalmazza a Képviselő-testületet arra, hogy határozatában meghatározza azon természetes személyek körét, akikkel - közszolgálati vagy munkaviszonyukra tekintettel - a bérbeadó szervezet jogosult bérleti szerződést kötni gépkocsi beállók bérletére vonatkozóan.

a 3. §-hoz

Adminisztratív módosítást tartalmaz.

a 4. §-hoz

Óvadék fizetésre vonatkozó szabályokkal történő kiegészítés a dolgozók részére történő gépkocsi-beálló bérbeadás esetén.

a 5. §-hoz

Közjegyzői okiratra vonatkozó szabályokkal történő kiegészítés a dolgozók részére történő gépkocsi-beálló bérbeadás esetén.

a 6. §-hoz

Hatályba léptető rendelkezést tartalmaz.

HATÁSVIZSGÁLATI LAP

Az Önkormányzat tulajdonában álló üres telkek, felépítményes ingatlanok, gépkocsi-beállók és dologbérlet bérbeadásának feltételeiről szóló 59/2011. (XI.07.) önkormányzati rendelet módosításáról

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 elvégzésével 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 külön kell vizsgálni.

1. Társadalmi hatások

A rendelet módosítás célja, a vonatkozó Képviselő-testületi határozat szerint a dolgozók részére történő gépkocsi-beállók bérbeadási, szerződéskötési folyamatának kialakítása és a dolgozói bérbeadási szabályok (óvadék és közjegyzői okirat tekintetében) rögzítése.

2. Gazdasági, költségvetési hatások

A bérbeadó szervezet által megkötésre kerülő bérleti szerződésekkel a bérleti díj megfizetése is gyorsabban várható. Elkerülhető továbbá, hogy illetéktelenek jogcím nélkül használják az üres beálló-helyeket, szemetet helyezzenek el az üres területen, ami az Önkormányzat számára a terület takarítása kapcsán többlet terhet jelent.

3. Környezeti és egészségügyi következmények

A rendeletben foglaltak végrehajtásának környezetre gyakorolt hatása, illetve egészségügyi következménye nincs.

4. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások

A rendelet módosításával az adminisztrációs terhek csökkenése várható.

5. A jogszabály megalkotásának szükségességet, a jogalkotás elmaradásának várható következményei

A rendelet módosítás indoka az Önkormányzat terheinek csökkentése, a bevételeinek rövid idő alatt történő realizálása.

6. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek

A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi feltétel igények csökkennek, pénzügyi feltételek biztosítása nem szükséges.

10 

**Budapest Főváros VIII. kerület
Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-
testületének 59/2011. (XI.07.)
önkormányzati rendelete**

**az Önkormányzat tulajdonában álló üres
telkek, felépítményes ingatlanok,
gépkocsi-beállók és dologbérlet
bérbeadásának feltételeiről**

7. § (1) A bérleményt csak versenyeztetés alapján lehet bérbe adni, ha:

- a) a beköltözhető forgalmi értéke eléri vagy meghaladja a 15 millió forintot,
- b) a bérbeadó szervezet előterjesztése alapján a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság a versenyeztetés alapján történő bérbeadásról dönt,
- c) adott bérleményre 3 hónapon belül több bérbevételi szándék került benyújtásra, és a bérbevételi szándéknyilatkozatok közül nem választható ki egyértelműen a legelőnyösebb ajánlat. Ez esetben alkalmazható a meghívásos versenyeztetés.

(2) Ha az (1) bekezdést nem kell alkalmazni, a bérleményt versenyeztetés nélkül lehet bérbe adni.

A 15 millió forintos értékhatárt el nem érő gépkocsi beálló hely bérbe adása versenyeztetés nélkül történik.

8. § (1) Bérlőként természetes személlyel, jogi személlyel, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társasággal egyaránt köthető bérleti szerződés.

(2) Szerződés megkötésére nem választható ki, akinek az Önkormányzattal vagy a bérbeadó szervezettel szemben bármilyen bérlettel és ehhez kapcsolódó díjakkal összefüggő, lejárt tartozása van. Amennyiben az adós kérelmezi és megfelelő biztosítékot ad (pl. a tartozás összegének megfelelő bankgaranciát), úgy a jogszabály kizáró rendelkezésének

**Budapest Főváros VIII. kerület
Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-
testületének .../2019 (...) önkormányzati
rendelete az Önkormányzat tulajdonában
álló üres telkek, felépítményes ingatlanok,
gépkocsi-beállók és dologbérlet
bérbeadásának feltételeiről szóló 59/2011.
(XI.07.) önkormányzati rendelet
módosításáról**

7. § (1) A bérleményt csak versenyeztetés alapján lehet bérbe adni, ha:

- a) a beköltözhető forgalmi értéke eléri vagy meghaladja a **25 millió forintot**,
- b) a bérbeadó szervezet előterjesztése alapján a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság a versenyeztetés alapján történő bérbeadásról dönt,
- c) adott bérleményre 3 hónapon belül több bérbevételi szándék került benyújtásra, és a bérbevételi szándéknyilatkozatok közül nem választható ki egyértelműen a legelőnyösebb ajánlat. Ez esetben alkalmazható a meghívásos versenyeztetés.

(2) Ha az (1) bekezdést nem kell alkalmazni, a bérleményt versenyeztetés nélkül lehet bérbe adni.

A **25 millió forintos** értékhatárt el nem érő gépkocsi beálló hely bérbe adása versenyeztetés nélkül történik.

hiányában az Önkormányzat az adóssal a tartozás megfizetésének átütemezéséről megállapodást köthet.

10. § (4) Bérlő egy a gépkocsi-beállón kizárólag egy gépjárművet tárolhat. Azon felépítmény nem építhető, veszélyes anyag nem tárolható. Bérlő egy gépkocsi-beállón kizárólag egy gépjárművet tárolhat. Azon felépítmény nem építhető, semmilyen veszélyes vagy egyéb anyag, ingóság nem tárolható.

13. § (1) Új bérbeadás esetén a bérlemény bérleti díjának mértékéről a bérlő kiválasztása során kell megállapodni.

Amennyiben az Önkormányzat részéről történik az ajánlattétel, a bérlemény bérleti díjának mértékét a Képviselő-testület határozatában megállapított bérleti díjak alapján kell meghatározni.

Versenyeztetési eljárás során bérbe adandó bérlemény esetében a minimális bérleti díj összegét a pályázati felhívásban kell megjelölni.

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság a bérbeadói döntés meghozatalakor a képviselő-testületi határozatban foglaltaktól eltérhet, amennyiben a kérelmező bérleti díj ajánlatot tett.

(2) A bérlő a bérleti szerződés megkötését megelőzően köteles a bérbeadónak 3 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő összeget óvadékként megfizetni. A befizetett óvadék nem kamatozik, és a bérleti szerződés lejártakor visszajár, ha a bérlőnek nincs semmiféle hátraléka és a bérleményt megfelelő állapotban adja vissza bérbeadónak. A bérleti jogviszony ideje alatt

8. § (3) A Képviselő-testület határozatában megállapíthatja azon természetes személyek körét, akikkel - közszolgálati vagy munkaviszonyukra tekintettel - a bérbeadó szervezet a képviselő-testület határozatában foglalt feltételek teljesülése esetén gépkocsi beállók vonatkozásában bérleti szerződést köt.

10. § (4) Bérlő egy a gépkocsi-beállón kizárólag egy gépjárművet tárolhat. Azon felépítmény nem építhető, veszélyes anyag nem tárolható.

JM

a bérbeadó jogosult az óvadékot a bérleti díj és az ezzel összefüggő közüzemi tartozásra, valamint a rendeltetésellenes használatból eredő meghibásodások kijavítására felhasználni. Ebben az esetben a bérlőnek az óvadékot az eredeti összegre fel kell töltenie.

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság jogosult dönteni az óvadék összegének mérsékléséről és elengedéséről.

15. § (4) A bérleti szerződés megkötését követően a bérlőnek közjegyző előtt egyoldalú tartozáselismerő nyilatkozatot kell aláírnia. Ebben tudomásul veszi, illetve kötelezi magát arra, hogy amennyiben a bérleti jogviszonya a bérbeadó által felmondásra kerül, vagy az lejár, el kell hagynia a bérleményt. Ezen túl kötelezi magát arra, hogy a bérleti jogviszonyból mindenkor fennálló tartozás mértékére elfogadja a bérbeadó nyilvántartásai alapján készült, közjegyzői okiratba foglalt ténytanúsítványt. A bérleti szerződés hatálybalépésének feltétele a közjegyzői okirat elkészítése, amelyre a bérleti szerződésben utalni kell.

A közjegyzői okiratot az alábbi esetekben nem szükséges elkészíttetni:

- a) Ingyenes vagy kedvezményes bérbeadás esetén, vagy ha a bérleti díj ÁFA nélküli havi összege egyébként sem éri el a 20.000,-Ft-ot,
- b) A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság egyedi döntése alapján.

Értékesítésre kijelölt ingatlanban lévő bérlemény esetén a közjegyzői okirat elkészítése a bérleti szerződés hatálybalépésének feltétele, ez alól a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság sem adhat felmentést.

13. § (2a) Nem kell óvadékot fizetnie a bérlőnek e rendelet 8. § (3) bekezdése alapján kötött bérleti szerződés esetén.

3/13

A közjegyzői okirat költségeit a bérlőnek kell megfizetnie, ez alól a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság adhat felmentést.

15. § (4a) Nem kell közjegyzői okiratot elkészíteni e rendelet 8. § (3) bekezdése alapján kötött bérleti szerződés esetén.

Jh

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2019 (...) önkormányzati rendelete**
**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 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: Rendelet) 8. §-a a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

„8. § (3) A Képviselő-testület határozatában megállapíthatja azon természetes személyek körét, akikkel - közszolgálati vagy munkaviszonyukra tekintettel – a bérbeadó szervezet a képviselő-testület határozatában foglalt feltételek teljesülése esetén teremgarázsban, mélygarázsban és parkolóházban található gépkocsi beálló vonatkozásában bérleti szerződést köt.”

2. § A Rendelet 14.§ -a a következő (5a) bekezdéssel egészül ki:

„14. § (5a) Nem kell óvadékot fizetnie a bérlőnek e rendelet 8. § (3) bekezdése alapján kötött bérleti szerződés esetén.”

3. § A Rendelet 17.§ -a a következő (5a) bekezdéssel egészül ki:

“17. § (5a) Nem kell közjegyzői okiratot elkészíteni e rendelet 8. § (3) bekezdése alapján kötött bérleti szerződés esetén.”

4. § E rendelet 2019. május 15. napján lép hatályba.

Budapest, 2019. április „....”

Danada-Rimán Edina
jegyző

dr. Sára Botond
polgármester



ÁLTALÁNOS INDOKLÁS

Az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI.20.) önkormányzati rendelet módosításának célja a piaci igényekhez igazodó, bérbeadási szerződéskötési folyamat kialakítása és a vonatkozó Képviselő-testületi határozat szerinti dolgozók részére történő gépkocsi-beálló helyek bérbeadási szabályainak megállapítása.

RÉSZLETES INDOKLÁS

az 1. §-hoz

Felhatalmazza a Képviselő-testületet arra, hogy határozatában meghatározza azon természetes személyek körét, akikkel - közszolgálati vagy munkaviszonyukra tekintettel - a bérbeadó szervezet jogosult bérleti szerződést kötni gépkocsi beállók bérletére vonatkozóan.

a 2. §-hoz

Óvadék fizetésre vonatkozó szabályokkal történő kiegészítés a dolgozók részére történő gépkocsi-beálló bérbeadás esetén.

a 3. §-hoz

Közjegyzői okiratra vonatkozó szabályokkal történő kiegészítés a dolgozók részére történő gépkocsi-beálló bérbeadás esetén.

a 4. §-hoz

Hatályba léptető rendelkezést tartalmaz.



HATÁSVIZSGÁLATI LAP

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

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 elvégzésével 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 külön kell vizsgálni.

1. Társadalmi hatások

A rendelet módosítás célja, a vonatkozó Képviselő-testületi határozat szerint a dolgozók részére történő gépkocsi-beállók bérbeadási, szerződéskötési folyamatának kialakítása és a dolgozói bérbeadási szabályok (óvadék és közjegyzői okirat tekintetében) rögzítése.

2. Gazdasági, költségvetési hatások

A bérbeadó szervezet által megkötésre kerülő bérleti szerződésekkel a bérleti díj megfizetése is gyorsabban várható. Elkerülhető továbbá, hogy illetéktelenek jogcím nélkül használják az üres beálló-helyeket, szemetet helyezzenek el az üres területen, ami az Önkormányzat számára a terület takarítása kapcsán többlet terhet jelent.

3. Környezeti és egészségügyi következmények

A rendeletben foglaltak végrehajtásának környezetre gyakorolt hatása, illetve egészségügyi következménye nincs.

4. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások

A rendelet módosításával az adminisztrációs terhek csökkenése várható.

5. A jogszabály megalkotásának szükségességét, a jogalkotás elmaradásának várható következményei

A rendelet módosítás indoka az Önkormányzat terheinek csökkentése, a bevételeinek rövid idő alatt történő realizálása.

6. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek

A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi feltétel igények csökkennek, pénzügyi feltételek biztosítása nem szükséges.



17

**Budapest Főváros VIII. kerület
Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-
testületének 35/2013. (VI.20.)
önkormányzati rendelete**

**az Önkormányzat tulajdonában álló nem
lakás céljára szolgáló helyiségek
bérbeadásának feltételeiről**

8. § (1) Bérlőként természetes személlyel, egyéni vállalkozóval, jogi személlyel, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társasággal egyaránt köthető bérleti szerződés. A jogi személynek és a jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaságnak átlátható szervezetnek kell lennie.

(2) Szerződés megkötésére nem választható ki, akinek az Önkormányzattal vagy a bérbeadó szervezettel szemben bármilyen helyiségbérlettel és ehhez kapcsolódó díjakkal összefüggő lejárt tartozása van. Amennyiben az adós kérelmezi és megfelelő biztosítékot ad (pl. a tartozás összegének megfelelő bankgaranciát) úgy a jogszabály kizáró rendelkezésének hiányában az Önkormányzat az adóssal a tartozás megfizetésének átütemezéséről megállapodást köthet.

14. § (1) Új bérbeadás esetén a helyiség bérleti díjának mértékéről a bérlő kiválasztása során kell megállapodni. Amennyiben az Önkormányzat részéről történik az ajánlattétel, a helyiség bérleti díjának mértékét a Képviselő-testület határozatában megállapított bérleti díjak

**Budapest Főváros VIII. kerület
Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-
testületének .../2019 (...) önkormányzati
rendelete**

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

8. § (3) A Képviselő-testület határozatában megállapíthatja azon természetes személyek körét, akikkel - közszolgálati vagy munkaviszonyukra tekintettel - a bérbeadó szervezet a képviselő-testület határozatában foglalt feltételek teljesülése esetén teremgarázsban, mélygarázsban és parkolóházban található gépkocsi beálló vonatkozásában bérleti szerződést köt.

alapján kell meghatározni. Versenyeztetési eljárás során bérbe adandó helyiség esetében a minimális bérleti díj összegét a pályázati felhívásban kell megjelölni.

A hatáskörrel rendelkező bizottság a bérbeadói döntés meghozatalakor a képviselő-testületi határozatban foglaltaktól csak akkor térhet el, ha a kérelmező bérleti díj ajánlatot tett.

(2) A bérlő a bérleti szerződés megkötését megelőzően a (3) bekezdésben foglaltak kivétel köteles a bérbeadónak 3 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő összeget óvadékként megfizetni.

(3)

(4) A hatáskörrel rendelkező bizottság jogosult a (2) és a (7) bekezdés szerinti óvadék összegének mérséklésére.

(4a) A hatáskörrel rendelkező bizottság az egy évnél hosszabb időre kötött határozott idejű vagy határozatlan idejű szerződéseknel jogosult a (2) és (7) bekezdés szerinti óvadék megfizetését legfeljebb 6 havi részletben engedélyezni. Az első részletet a bérleti szerződés megkötéséig kell megfizetni, a többi részletet a tárgyható 10. napjáig.

(5) Az óvadék a hatáskörrel rendelkező bizottság döntése alapján bankgaranciával, vagy az Önkormányzatra engedményezett értékpapírral kiváltható.

17. § (1) A bérleti jogviszony a bérbeadó és a bérlő írásbeli szerződése alapján jön létre. A bérleti szerződést a bérbeadó szervezet készíti elő. A bérleti szerződés értelemszerűen alkalmazandó, lényegesebb tartalmi követelményeit az 1. számú melléklet tartalmazza. A bérleti szerződést a bérbeadó nevében a polgármester

14. § (5a) Nem kell óvadékot fizetnie a bérlőnek e rendelet 8. § (3) bekezdése alapján kötött bérleti szerződés esetén.

felhatalmazása alapján a bérbeadó szervezet írja alá.

(2) A szerződést a bérbeadói jogkör gyakorlójának döntése alapján lehet megkötni. A szerződést azzal kell megkötni, akit a bérbeadói jogkör gyakorlója bérlőként megjelöl.

(3) A szerződést akkor lehet megkötni, ha a bérlő e rendeletben, valamint a bérbeadó döntésében foglalt fizetési kötelezettségét az Önkormányzattal, vagyonkezelővel, vagy a bérbeadó szervezettel szemben teljesítette, és az Önkormányzattal, vagyonkezelővel, vagy a bérbeadó szervezettel szemben semmilyen helyiségbérlettel és ehhez kapcsolódó díjakkal összefüggő lejárt tartozása nincs, annak teljesítését hitelt érdemlően igazolta.

(4) A bérleti szerződés megkötését követően a bérlőnek közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatot kell aláírnia. Ebben tudomásul veszi és kötelezi magát arra, hogy amennyiben a bérleti jogviszonya a bérbeadó által felmondásra kerül, vagy az lejár, el kell hagynia a bérleményt. Ezen túl kötelezi magát arra, hogy a bérleti jogviszonyból mindenkor fennálló tartozás mértékére elfogadja a bérbeadó nyilvántartásai alapján készült, közjegyzői okiratba foglalt ténytanúsítványt. A bérleti szerződés hatálybalépésének feltétele a közjegyzői okirat elkészítése, amelyre a bérleti szerződésben utalni kell.

(5) A közjegyzői okiratot az alábbi esetekben nem szükséges elkészíttetni:

- a) ingyenes vagy kedvezményes bérbeadás esetén, ha a bérleti díj ÁFA nélküli havi összege nem éri el a 20.000,-Ft-ot,
- b) a fizetendő bérleti díj nem haladja meg a helyiség után tulajdonosként fizetett közös és egyéb költségek havi összegét,
- c) a hatáskörrel rendelkező bizottság egyedi döntése alapján.

17. § (5a) Nem kell közjegyzői okiratot elkészíteni e rendelet 8. § (3) bekezdése alapján kötött bérleti szerződés esetén.

3
AK
AO

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének

.../2019. (....) 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 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 rendelet 14. § (3) bekezdése a következő ce) alponttal egészül ki:

„ce) a Klebelsberg Intézményfenntartó Központ által a kerületben fenntartott általános iskola pedagógusa.

2. § E rendelet 2019. május 02. napján lép hatályba.

Budapest, 2019. április „...”

Danada-Rimán Edina
jegyző

dr. Sára Botond
polgármester



ÁLTALÁNOS INDOKLÁS

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 módosításának célja, hogy megnyissa a lehetőséget a Klebelsberg Intézményfenntartó Központ által a Józsefvárosban fenntartott általános iskolák pedagógusai előtt a közszolgálati lakáshoz jutáshoz.

RÉSZLETES INDOKLÁS

az 1. §-hoz

A közszolgálati lakáspályázatban résztvevő, józsefvárosi feladatellátásban közreműködők körét szélesíti ki.

a 2. §-hoz

Hatályba léptető rendelkezést tartalmaz.



HATÁSVIZSGÁLATI LAP

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 rendelet módosításáról szóló .../2019 (...) önkormányzati rendelethez

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 elvégzésével 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 külön kell vizsgálni.

1. Társadalmi hatások

A rendelet módosítás megnyitja a közszolgálati lakáshoz jutás lehetőségét a Klebelsberg Intézményfenntartó Központ által a VIII. kerületben fenntartott általános iskolák pedagógusai számára. Ennek hatására a kerületbe olyan lakosok költözése várható, akik képzettségük, műveltségük révén hozzájárulhatnak a kerület fejlődéséhez, megítélésének további javulásához.

2. Gazdasági, költségvetési hatások

A stabil munkahelyi környezettel rendelkező dolgozók részére történő bérbeadással jól fizető bérlői réteg jöhet létre, amely által csökkennek az Önkormányzat személyi és anyagi terhei a nemfizetésből eredő behajtási eljárások kapcsán.

3. Környezeti és egészségügyi következmények

A rendeletben foglaltak végrehajtásának környezetre gyakorolt hatása, illetve egészségügyi következménye nincs.

4. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások

A rendelet módosításával az adminisztrációs terhek csökkenése ne várható, a feladatellátás ugyanannyi terhet ró a személyzetre, mint bármely más módon történő lakásbérbeadás esetében.



5. A jogszabály megalkotásának szükségességet, a jogalkotás elmaradásának várható következményei

A rendelet módosítás indoka az Önkormányzat terheinek csökkentése, a bevételeinek állandó szinten tartása.

6. A jogszabály alkalmazásához szükséges személy, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek

A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi feltétel igények nem változnak, pénzügyi feltételek biztosítása nem szükséges.

JM

26

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

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

14. § (3) A közszolgálati célú lakásra azt lehet bérlőnek kijelölni, aki:
- a.) nem rendelkezik a főváros területén önkormányzati lakásbérlettel, bérlőtársi jogviszonnyal, illetőleg tulajdonában, haszonélvezetében lakás nincs, és
 - b.) a bérbe adni kívánt lakás költségelvű bérleti díjának megfizetését vállalja, és
 - c.) Határozott vagy határozatlan idejű foglalkoztatási jogviszonyt létesített és megfelel a munkáltató által meghatározott feltételeknek és
 - ca) az Önkormányzat kizárólagos vagy többségi tulajdonában lévő gazdasági társaságának a dolgozója, vagy
 - cb) az Önkormányzat köztisztviselője, az Önkormányzat által fenntartott költségvetési szerv közalkalmazottja, vagy az Önkormányzat által fenntartott vagy működtetett intézményben munkajogi vagy egyéb munkavégzésre irányuló jogviszonyban álló
 - cc) az Önkormányzat területi ellátási kötelezettséggel végzendő gyermek-, és felnőtt háziorvosi feladatokat ellátását szerződés alapján egyéni

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

.../2019. (...) önkormányzati rendelete

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

14. § (3) A közszolgálati célú lakásra azt lehet bérlőnek kijelölni, aki:
- a.) nem rendelkezik a főváros területén önkormányzati lakásbérlettel, bérlőtársi jogviszonnyal, illetőleg tulajdonában, haszonélvezetében lakás nincs, és
 - b.) a bérbe adni kívánt lakás költségelvű bérleti díjának megfizetését vállalja, és
 - c.) Határozott vagy határozatlan idejű foglalkoztatási jogviszonyt létesített és megfelel a munkáltató által meghatározott feltételeknek és
 - ca) az Önkormányzat kizárólagos vagy többségi tulajdonában lévő gazdasági társaságának a dolgozója, vagy
 - cb) az Önkormányzat köztisztviselője, az Önkormányzat által fenntartott költségvetési szerv közalkalmazottja, vagy az Önkormányzat által fenntartott vagy működtetett intézményben munkajogi vagy egyéb munkavégzésre irányuló jogviszonyban álló
 - cc) az Önkormányzat területi ellátási kötelezettséggel végzendő gyermek-, és felnőtt háziorvosi feladatok ellátását szerződés alapján egyéni vállalkozóként, vagy gazdasági társaság tagjaként

vállalkozóként, vagy gazdasági társaság tagjaként átvállalva, valamint védőnőként a kerületben tevékenykedik,

cd) a rendvédelmi szervek alkalmazásában álló személyek

átvállalva, valamint védőnőként a kerületben tevékenykedik,

cd) a rendvédelmi szervek alkalmazásában álló személyek

ce) a Klebelsberg Intézményfenntartó Központ által a VIII. kerületben fenntartott általános iskola pedagógusa.

JM

26