

A kihirdetés módja: kifüggesztés  
A kihirdetés napja: 2023. április 27.

**dr. Sajtó Csilla**  
jegyző

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének  
12/2023. (IV. 27.) 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. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés e) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-ában és a helyi önkormányzatok és szerveik, a köztársasági megbízottak, valamint egyes centrális alárendeltségű szervek feladat- és hatásköreiről szóló 1991. évi XX. törvény 138. § (1) bekezdés j) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el.

**1. § (1)** Az Önkormányzat tulajdonában álló üres telkek, felépítményes ingatlanok, gépkocsi-beállók és dologbérlet bérbeadásának feltételeiről szóló 59/2011. (XI. 07.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 3. § 1. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*(E rendelet alkalmazásában:)*

„1. Beköltözhető forgalmi érték: a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló önkormányzati rendelet szerinti, aktuális értéktérkép alapján számított forgalmi érték.”

(2) A Rendelet 3. § 8. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*(E rendelet alkalmazásában:)*

„8. Opció: a bérleti szerződésben kiköthető rendelkezés, mely alapján a bérlő a bérleti szerződés legalább 1, legfeljebb 3 éves időtartamra történő egyoldalú meghosszabbítására jogosult.”

**2. §** A Rendelet II. Fejezetének 1. alcíme a következő 6/A. §-sal egészül ki:

„6/A. § A teremgarázsban, parkolóházban, telken, lakóház udvarán található egyéni gépkocsi-beálló bérbevitelére benyújtott kérelemre a bérbeadó szervezet az e rendeletben, és az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló ingatlanokra és egyéb dologbérletre vonatkozó díjakról szóló képviselő-testületi határozatban foglalt feltételekkel megkötött bérleti szerződést.”

**3. §** A Rendelet 8. § (1) és (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) Bérlőként természetes személlyel, egyéni vállalkozóval, jogi személlyel, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezettel köthető bérleti szerződés. Az olyan jogi személynek és jogi személynek nem minősülő szervezetnek, amely nem minősül a törvény erejénél fogva átláthatónak, a bérleti szerződés megkötéséhez átláthatósági nyilatkozatot kell tennie.

(2) Bérleti jogviszony létesítéséből kizárt az a személy, akinek az Önkormányzattal szemben köztartozása van, vagy akivel, illetve akinek a tulajdonában álló gazdálkodó szervezettel

---

\* [RENDELKEZÉSEI BEÉPÍTVE AZ 59/2011. \(XI. 07.\) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETBE.](#)

szemben az Önkormányzatnak lakás- vagy helyiségbérleti jogviszonyon alapuló lejárt követelése van. Amennyiben az adós kérelmezi és megfelelő biztosítékot, így különösen a tartozás összegének megfelelő bankgaranciát ad, úgy jogszabály kizáró rendelkezésének hiányában az Önkormányzat az adóssal a tartozás megfizetésének átütemezéséről megállapodást köthet.”

**4. §** A Rendelet 12. §-a a következő (5) bekezdéssel egészül ki:

„(5) Határozott időre kötött bérleti szerződés esetén a bérlőt előbérleti jog illeti meg.”

**5. §** A Rendelet 13. § (2a) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2a) Határozott időre kötött bérleti szerződés esetén a bérlő részére a képviselő-testület és szervei szervezeti és működési szabályzatáról szóló önkormányzati rendeletben meghatározott bizottság opciót biztosíthat. Amennyiben a bérlő él az opciós jogával, a bérleti szerződés hosszabbításáról szóló megállapodást a bérbeadó szervezet a bérleti szerződésben foglaltakkal azonos feltételek szerint megkötí, ide nem értve azokat a rendelkezéseket, amelyeket jogszabály alapján módosítani szükséges.”

**6. §** A Rendelet 14. §-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

„(4) A külön szolgáltatás díját a bérlőnek a bérleti díjon felül kell megfizetni.”

**7. §** A Rendelet

a) 7. § (1) bekezdés a) pontjában a „25 millió forintot” szövegrész helyébe a „nemzeti vagyronról szóló törvényben meghatározott összeget” szöveg,

b) 16. § (1) bekezdésében az „5” szövegrész helyébe a „15” szöveg,

c) 16. § (1) bekezdésében a „20” szövegrész helyébe a „30” szöveg lép.

**8. §** Hatályát veszti a Rendelet 15. § (4a) bekezdése.

**9. §** Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Budapest, 2023. április 27.

**dr. Sajtos Csilla**  
jegyző

**Pikó András**  
polgármester

## **Indokolás**

**az Önkormányzat tulajdonában álló üres telkek, felépítményes ingatlanok, gépkocsi-beállók és dologbérlet bérbeadásának feltételeiről szóló 59/2011. (XI. 07.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 12/2023. (IV. 27.) önkormányzati rendelethez**

### **Általános indokolás**

Az Önkormányzat tulajdonában álló üres telkek, felépítményes ingatlanok, gépkocsi-beállók és dologbérlet bérbeadásának feltételeiről szóló 59/2011. (XI. 07.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) módosítása szükséges. A Képviselő-testület 2023. február 23-án a 13/2023. (II. 23.) számú határozatával elfogadta Józsefváros helyiséggazdálkodási koncepcióját, valamint az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló ingatlanokra és egyéb dologbérletre vonatkozóan egységes normatív határozatot fogatott el (15/2023. (II. 23.) számú határozat). Ezen határozatokkal és a Helyiség bérbeadási rendelet 2023. február 27-én hatályba lépett módosításával a helyiségeknek minősülő ingatlanokra bevezetett szabályokat a Rendeletben is át kell vezetni, az egységes eljárásrend és a következetes joggyakorlat miatt.

### **Részletes indokolás**

#### **az 1. §-hoz**

Az értelmező rendelkezések pontosítása és kiegészítése a vagyonrendelet szerinti fogalmi meghatározás kiegészítését és az ehhez kapcsolódó módosítást tartalmazza.

#### **a 2. §-hoz**

A Rendelet 6. §-át kiegészítő rendelkezés, a külön tulajdonosi döntés nélkül megköthető bérleti szerződéssel kapcsolatban.

#### **a 3. §-hoz**

A Rendelet 8. §-ának újraszabályozását előíró rendelkezés, a bérlő személyére vonatkozó pontosítás és kiegészítés.

#### **a 4-5. §-okhoz**

A Rendeletbe bekerül, hogy mely esetben illeti meg a bérlőt előbérleti jog, illetve opciós jog.

#### **a 6. §-hoz**

A helyiség bérbeadási rendeletbe bekerül, hogy a külön szolgáltatás díját a bérlőnek a bérleti díjon felül kell megfizetni.

#### **a 7. §-hoz**

Szövegcsérés - technikai - módosító rendelkezéseket tartalmaz.

#### **a 8. §-hoz**

Hatályon kívül helyező rendelkezést tartalmaz.

#### **a 9. §-hoz**

Hatályba léptető rendelkezést tartalmaz.