

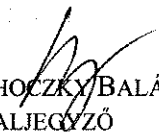
16/770/2022



Előterjesztés

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat
Képviselő-testülete számára

7

Előterjesztő: Veres Gábor önkormányzati képviselő	
A képviselő-testületi ülés időpontja: 2023. május 31. sz. napirend
Tárgy: Javaslat a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás célú helyiségek és egyéb ingatlanok hasznosításával kapcsolatos döntések meghozatalára	
A napirendet <u>nyilvános</u> ülésen kell tárgyalni, a határozati javaslat elfogadásához <u>egyszerű</u> többség, a rendelet elfogadásához <u>minősített</u> többség szükséges.	
ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: KERÜLETGAZDÁLKODÁSI ÜGYOSZTÁLY KÉSZÍTETTE: ARNOLD MÁRIA ÜGYINTÉZŐ, DR. KISS ÉVA JOGI REFERENS <i>2023.05.11</i> PÉNZÜGYI FEDEZETET NEM IGÉNYEL: <i>T. Árpád</i> JOGI KONTROLL: <i>Dr. Bal</i> BETERJESZTÉSRE ALKALMAS: <div style="text-align: center;">  DR. LEHOCZKÓ BALÁZS ALJEGYZŐ </div>	
Költségvetési és Pénzügyi Bizottság véleményezi	-
Szociális, Egészségügyi, Lakásügyi és Oktatási Bizottság véleményezi	-
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság véleményezi	X
Városüzemeltetési, Közösségfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság véleményezi	-
<u>Határozati javaslat:</u> A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés megtárgyalását.	

Tisztelt Képviselő-testület!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

1. Az önkormányzat tulajdonában álló nem közterületi ingatlanok és ingatlanrészek legfeljebb 180 napra történő bérebevételének díjáról szóló képviselő-testületi határozat elfogadása

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) 2023. február 23-án a 13/2023. (II. 23.) számú határozatával elfogadta Józsefváros helyiséggazdálkodási koncepcióját. A koncepció 9. fejezetében részletezi a nem lakáscélú helyiségek ideiglenes időtartamú használatával kapcsolatos célokat. A konstrukció akkor is lehetővé teszi az

1

ÉRKEZETT 14⁰⁰
2023. MÁJ 23. C

ingatlanok legalább részleges hasznosítását és a bérletdíj bevétel biztosítását, ha a piaci körülmények miatt adott esetben az ingatlan hosszú távú bérbevételére nincs kereslet. Ezen túl az ideiglenes hasznosítás lassítja az ingatlan leromlását, amely az üresen állás során bekövetkezne, valamint az újonnan megjelenő, a helyiségben folytatott tevékenység pozitív hatással lehet a környező utcára, városrészre is.

Javaslatom szerint az átmeneti hasznosítás leghosszabb időtartama 6 hónap. Rövid távú bérleti szerződés esetén elsődleges fontosságú a kiszámítható szabályok kialakítása és a konstrukció kereteinek pontos meghatározása. A rövid távú bérbevétel nem jelentheti a rendes eljárás kikerülését, és nem alternatívája a rendes bérleti szerződés megkötésének. Javaslataink szerint újra rövid távon bérebe venni ugyanazt az ingatlant egymás után kétszer nem lehet.

A 180 napnál rövidebb időszakra történő bérbevétel során kiemelten fontos a gyors átfutási idő és az egyszerű eljárásrend biztosítása, amely arányos a várható bevételekkel és a szerződés rövidegével. Pályázaton kívül, külön kérelemre csak 25 millió forintnál alacsonyabb forgalmi értékű helyiséget lehet bérebe venni, ebben az esetben a bérbeadásról és a rövidtávú bérleti szerződés megkötéséről a bérbeadó szervezet dönt.

Az ilyen hasznosítás során az egyszerűsített eljárás rend mellett kiemelten fontos, hogy az Önkormányzat megfelelő garanciákkal rendelkezzen, ezért a bérlőnek az átmeneti időszakra is megfelelő mértékű óvadék fizetési kötelezettsége van. A 180 napnál rövidebb időszakra történő bérbeadás időtartamára a helyiségben esetlegesen található mérőórák nem kerülnek át a bérlő nevére, marad a bérbeadó szervezet/Önkormányzat nevére. A bérbeadó a rövid távú bérlet megkezdésekor és a helyiség visszavételekor is rögzíti a mérőóra állásokat, az esetleges fogyasztást a bérbeadó szervezet levonja az óvadék összegéből.

A Lakás tv. 36. § (2) bekezdése értelmében a helyiségbérlet összegében a felek szabadon állapodnak meg, még akkor is, ha a helyiség önkormányzat tulajdonában áll, tehát a helyiségbérlet mértékét a Helyiségrendelet nem szabályozhatja. A Képviselő-testület a 80/2019. (IV. 30.) határozatával fogadta el az önkormányzati tulajdonban lévő lakások, nem lakás céljára szolgáló helyiségek, 100%-ban önkormányzati tulajdonú lakóépület közös tulajdonú épületrészeinek (pl.: udvar, lépcsőház, homlokzat), telkek, épületek ideiglenes jellegű használatára vonatkozó szerződések megkötéséről szóló határozatot.

A 80/2019. (IV. 30.) számú határozat nem tesz különbséget az igénybe vevő tevékenységének céljai között és nem differenciál az igénybe vett terület mérete szerint. Egyazon árazás vonatkozik többek között a filmforgatásokra, ideiglenes helyiségbérlésre (legyen szó üzleti hasznosításról vagy nem várt káresemények következtében szükségessé vált cserehelyiség igénybevételéről) és felvonulási terület céljára való használatra. A megszabott díjak mértéke 2013 óta nem változott.

A legfeljebb 180 napos hasznosításra vonatkozó új határozatban differenciált díjszabás bevezetését javaslom. A változtatás célja egyrészt a bevétel növelése, másrészt az üresen álló önkormányzati tulajdonú ingatlanok vagy ingatlanrészek kihasználtságának növelése.

- A filmforgatások esetében a bevételnövelés érdekében a 2013-as díjakhoz képest magasabb összegek kerülnének megállapításra. Az eddigi egységes 16.000 Ft/nap + ÁFA helyett a nem lakás céljára szolgáló helyiség, illetve egy épület közös használatú területe 60.000 Ft/nap + ÁFA, míg az épület és a telkek 80.000 Ft/nap + ÁFA díjon vehető igénybe.
- Művészeti tevékenység, rendezvény, kereskedelmi tevékenység, raktározás esetén a bérleti díj az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló ingatlanokra és egyéb dologbérletre vonatkozó díjakról szóló 15/2023. (II. 23.) számú képviselő-testületi határozat szerint számított havi bérleti díj egyharmad része alapján megállapított napi bérleti díj.
- Azokban az esetekben, amikor a bérlő nem várt állagromlás vagy káresemény miatt ideiglenesen új helyiséget vesz igénybe, a díjak az eredetileg igénybe vett helyiség bérleti díjánál alacsonyabban, 50-75%-os mértékben kerülnének megállapításra.
- Építőanyag-tárolás, felvonulási terület esetében díjváltozás nem történik, továbbra is 15.000 Ft/nap + ÁFA összeget kell bérleti díjként fizetni.

2. Az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI. 20.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Helyiségrendelet) és az Önkormányzat tulajdonában álló üres telkek, felépítményes ingatlanok, gépkocsi-beállók és dologbérlet bérbeadásának feltételeiről szóló 59/2011. (XI. 07.) önkormányzati rendelet módosítása

A Képviselő-testület 2023. április 27. napján a 95/2023. (IV. 27.) számú határozatával elfogadta tervezetként Helyiségrendelet módosításáról szóló rendeletet és felkérte a polgármestert, hogy a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 79. § (1) bekezdése alapján a véleményezési eljárás lefolytatása érdekében gondoskodjon a rendelettervezet hirdetmény útján történő közzétételéről a helyben szokásos módon (az Önkormányzat honlapján és a Hivatal hirdetőabláján).

A Helyiségrendeletben az önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó bérletidíj-kedvezményre vonatkozó külön szabályok (18/C.-18/D. §) módosítása vált szükségessé. A módosítás célja, hogy az önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó bérletidíj-kedvezményre olyan szervezetek is jogosulttá váljanak, amelyek jelenleg már bérleti szerződéssel rendelkeznek. A jogosultság feltétele, hogy a szervezet a kedvezményre jogosító összes feltételnek megfeleljen: önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó tevékenységet végezzen, beleférjen a kedvezményezett körbe, vállalja az éves szakmai terv és az éves szakmai beszámoló benyújtását. Mindemellert pedig a hatáskörrel rendelkező bizottságok döntése szükséges a bérletidíj-kedvezmény megítéléséről és a helyiség kedvezményes helyiséggé történő kijelöléséről.

A módosítási javaslat szerint a Helyiségrendelet 18/C. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A hatáskörrel rendelkező bizottság kijelöli – a bérbeadó szervezet javaslatára – azt a helyiséget, amely kedvezményes bérleti díjjal adható bérbe

a) a (2)-(5) bekezdés szerinti pályázat útján, vagy

b) a bérleti szerződés (6) bekezdés szerinti módosításával.”

Továbbá, a módosítási javaslat szerint a Helyiségrendelet 18/C. §-a a következő (6) bekezdéssel egészül ki:

„(6) Pályázat nélkül, e fejezet szerinti kedvezményes díjjal adható bérbe helyiség annak a bérlőnek, aki bérleti szerződése módosítását kezdeményezi, és módosítási kérelmében igazolja, hogy az e fejezetben előírtaknak megfelel és az e fejezetben meghatározott kötelezettségeket vállalja.”

A Helyiségrendelet 18/D. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„18/D. § A pályázat eredményéről, a bérbeadásról, a bérleti szerződés 18/C. § (6) bekezdése szerinti módosításáról és az együttműködési megállapodás megkötéséről a szakmailag felelős bizottság javaslatára a hatáskörrel rendelkező bizottság dönt. Az együttműködési megállapodásnak tartalmaznia kell az éves beszámoló és az éves szakmai terv benyújtásának elmulasztásából adódó jogkövetkezményeket is.”

A Helyiségrendelet további módosításának indoka, hogy a 180 napnál rövidebb időszakra történő hasznosítás általános szabályait rögzítse, tekintettel arra, hogy ezek a szabályok 2011. június 16. óta képviselő-testületi határozatokban voltak szabályozva, azonban a hatályos képviselő-testületi határozatban szereplő rendelkezések rendeleti szabályozása szükséges. Szükséges továbbá a Helyiségrendeletben javasolt módosítások átvezetése az Önkormányzat tulajdonában álló üres telkek, felépítményes ingatlanok, gépkocsi-beállók és dologbérlet bérbeadásának feltételeiről szóló 59/2011. (XI. 07.) önkormányzati rendeletben is, így az előterjesztés 1. számú melléklete szerinti tervezet két rendelet módosítási javaslatát tartalmazza.

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakás tv.) 79. § (1) bekezdése szerint az önkormányzatnak rendelete megalkotása előtt a bérlők és a bérbeadók településen működő érdekképviselői szervezetének véleményét ki kell kérnie. A rendelettervezetről a helyben szokásos módon hirdetményt kell közzétenni, amelyben határidő kifizetésével fel kell hívni az érdekképviselőket véleményük közlésére.

A rendelettervezet hirdetményi közzététele a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 79. § (1) bekezdése alapján az az Önkormányzat honlapján közzétételre és az Önkormányzat hirdetőtáblájára kifüggesztésre került. A rendelettervezetre az előterjesztés postázásáig észrevétel nem érkezett.

II. A betérjesztés indoka

A döntések meghozatalához képviselő-testületi döntés szükséges. A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Mötv.) 42. § 1. pontja alapján a képviselő-testület hatásköréből nem ruházható át a rendeletalkotás.

III. A döntés célja, pénzügyi hatása

A döntés célja, hogy lehetőséget teremtsen az önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó tevékenységet végző, korábban megkötött helyiségbérleti szerződéssel rendelkező szervezetek számára, hogy amennyiben a rendeletben foglalt feltételeknek maradéktalanul megfelelnek és a hatáskörrel rendelkező bizottságok jóváhagyják, nyílt pályázat nélkül jogosultak legyenek a kedvezményes bérleti díj fizetésére. Ezen bérlok a már szerződésben vállalt bérleti díjfizetésüket a szerződésmódosítást követően csökkentett összegben fizetik meg, mely egyben az Önkormányzat bevételeit is csökkenti.

A döntés célja továbbá, hogy az Önkormányzat a Képviselő-testület 13/2023. (II. 23.) számú határozatával elfogadott helyiséggazdálkodási koncepcióban meghatározott céllal összhangban megteremtse a fél évnél rövidebb időtartamú hasznosítás hatékony lehetőségét, valamint, hogy a különböző tevékenységekre alkalmazott egyazon díjszabást tevékenységi célok alapján differenciálja egyes esetekben a bevétel növelése céljából.

A döntésnek pénzügyi hatása van, az ideiglenes bérbeadások során beszedett bérleti díjak bevételt jelentenek, a szabályozási változtatások által az üres önkormányzati ingatlanok várhatóan könnyebben kiadhatók válnak.

IV. Jogszabályi környezet

Az Mötv. 42. § 1. pontja alapján a képviselő-testület hatásköréből nem ruházható át a rendeletalkotás.

Az Mötv. 41. § (3) bekezdése értelmében önkormányzati döntést a képviselő-testület, a helyi népszavazás, a képviselő-testület felhatalmazása alapján a képviselő-testület bizottsága, a részönkormányzat testülete, a társulása, a polgármester, továbbá a jegyző hozhat.

Az Mötv. 23. § (5) bekezdés 14. pontja alapján a kerületi önkormányzat feladata különösen saját tulajdonú lakás- és helyiséggazdálkodás.

A Lakástörvény 79. § (1) bekezdése előírja, hogy az önkormányzatnak a rendelet megalkotása előtt a bérlok és a bérbeadók településen működő érdekképviselői szervének véleményét ki kell kérnie. A rendelettervezetről a helyben szokásos módon hirdetményt kell közzétenni, amelyben határidő kifizetésével fel kell hívni az érdekképviselőket véleményük közlésére.

Az SZMSZ 37. § (5) bekezdés d. pontja szerint a bizottság véleményezi a működését, feladat- és hatáskörét érintő előterjesztést.

Az Mötv. 46. § (1) bekezdése, valamint az SZMSZ 13. § (2) bekezdése alapján az előterjesztést nyilvános ülésen kell tárgyalni.

Az Mötv. 50. §-a szerint a rendelet megalkotása minősített többséget igényel. A határozati javaslat elfogadásához az SZMSZ 30. § (1) bekezdése alapján egyszerű többség szükséges.

Melléletek:

1. számú melléklet: rendelettervezet
2. számú melléklet: kéthasábos rendelettervezet
3. számú melléklet: 95/2023. (IV. 27.) számú képviselő-testületi határozat
4. számú melléklet: 80/2019. (IV. 30.) számú képviselő-testületi határozat

Fentiek alapján kérem a melléklet szerinti rendelet és határozati javaslat elfogadását.

Rendeletalkotási javaslat!

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete megalkotja a .../2023. (... ..) önkormányzati rendeletét az Önkormányzat tulajdonában álló üres telkek, felépítményes ingatlanok, gépkocsi-beállók és dologbérlet bérbeadásának feltételeiről szóló 59/2011. (XI. 07.) önkormányzati rendelet és az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI. 20.) önkormányzati rendelet módosításáról.

HATÁROZATI JAVASLAT

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének .../2023. (... ..) határozata

az önkormányzat tulajdonában álló nem közterületi ingatlanok és ingatlanrészek legfeljebb 180 napra történő bérbevételének díjáról

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló nem közterületi ingatlanok és ingatlanrészek legfeljebb 180 napra történő bérbevételének díjait 2023. május 26. napjától az alábbiak szerint állapítja meg:


1. Filmforgatás, illetve e céllal összefüggésben igénybe venni kívánt:
 - a) nem lakás céljára szolgáló helyiség, épület közös használatú területe esetében: 60.000 Ft/nap + ÁFA + közüzemi díjak,
 - b) épület, telek esetében: 80.000 Ft/nap + ÁFA + közüzemi díjak.
2. Művészeti tevékenység, rendezvény, kereskedelmi tevékenység, raktározás céljára szolgáló helyiség esetében: az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló ingatlanokra és egyéb dologbérletre vonatkozó díjakról szóló képviselő-testületi határozat szerint számított havi bérleti díj egyharmad része alapján megállapított napi bérleti díj szorozva az igénybe venni kívánt napok számával.
3. Bérbeadott nem lakás céljára szolgáló helyiség állapotában - a bérleti szerződés hatálya alatt - bekövetkezett nem várt állagromlás vagy káresemény miatt, a helyiség használhatóvá tétele idejére történő, a helyreállítás elvégzéséhez szükséges időtartamra a bérlő részére:
 - a) tárolás céljából: a bérleti szerződés szerinti díj 50%-a szerinti napidíj + ÁFA + közüzemi díjak,
 - b) bérleti szerződésben meghatározott tevékenység folytatása céljából: bérleti szerződés szerinti díj 75%-a szerinti napidíj + ÁFA + közüzemi díjak.
4. Építőanyag-tárolás, felvonulási terület céljára szolgáló telek esetében: 15.000 Ft/nap + ÁFA + közüzemi díjak.

Felelős: polgármester

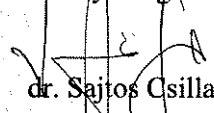

Határidő: 2023. május 31.

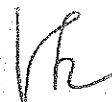
A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Kerületgazdálkodási Ügyosztály

Budapest, 2023. május 23.

Veres Gábor 
önkormányzati képviselő

Törvényességi ellenőrzés:


dr. Sajtos Csilla
jegyző 



Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének

.../2023. (... ..) önkormányzati rendelete

az Önkormányzat tulajdonában álló üres telkek, felépítményes ingatlanok, gépkocsi-beállók és dologbérlet bérbeadásának feltételeiről szóló 59/2011. (XI. 07.) önkormányzati rendelet és 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 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 2. alcím vonatkozásában 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. Az Önkormányzat tulajdonában álló üres telkek, felépítményes ingatlanok, gépkocsi-beállók és dologbérlet bérbeadásának feltételeiről szóló 59/2011. (XI. 07.) önkormányzati rendelet módosítása

1. § Az Önkormányzat tulajdonában álló üres telkek, felépítményes ingatlanok, gépkocsi-beállók és dologbérlet bérbeadásának feltételeiről szóló 59/2011. (XI. 07.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Telekrendelet) 7. § (1) bekezdésének a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép: *(A bérleményt csak versenyeztetés alapján lehet bérbe adni, ha:)*

„a) a bérlemény beköltözhető forgalmi értéke eléri vagy meghaladja a nemzeti vagyonról szóló törvényben meghatározott összeget, és a bérbeadás időtartama a 180 napot meghaladja,”

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

„(4) A (2) bekezdésben foglaltaktól eltérően a legfeljebb 180 napig tartó

a) filmforgatás, illetve azzal összefüggésben történő bérbevétel óvadéka 100.000 Ft + ÁFA,

b) építőanyag-tárolás, felvonulási terület céljára szolgáló telek bérbevétele esetében a bérlő nem köteles óvadékot fizetni.”

3. § A Telekrendelet 15. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép, és a § a következő (2a) bekezdéssel egészül ki:

„(2) A szerződést – a (2a) bekezdésben foglalt eset kivételével – a bérbeadói jogkör gyakorlójának döntése alapján lehet megkötni. A szerződést azzal kell megkötni, akit a képviselő-testület és szervei szervezeti és működési szabályzatáról szóló önkormányzati rendeletben meghatározott bizottság bérlőként megjelöl.

(2a) A bérbeadó szervezet a 180 napot meg nem haladó időtartamú bérleti szerződést a Képviselő-testület határozatában megállapított bérleti díjon köti meg.”

4. § A Telekrendelet 15. § (4) bekezdése a következő (4a) ponttal egészül ki:

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

„(4a) Nem kell közjegyzői okiratot elkészíteni építőanyag-tárolás, felvonulási terület céljára szolgáló telek legfeljebb 90 napig tartó bérbevétele esetében.”

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

5. § Az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI. 20.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Helyiségrendelet) 7. § (1) bekezdésének a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A helyiséget csak versenyeztetés útján lehet bérbe adni, ha:)

„a) a beköltözhető forgalmi értéke eléri vagy meghaladja a nemzeti vagyonról szóló törvényben meghatározott összeget, és a bérbeadás időtartama a 180 napot meghaladja,”

6. § A Helyiségrendelet 14. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) 180 napot meg nem haladó bérbeadás esetén a bérlő által a bérleti szerződés megkötésekor fizetendő óvadék összege:

a) filmforgatás, illetve azzal összefüggésben történő bérbevétel esetén 100.000 Ft + ÁFA,

b) művészeti tevékenység, rendezvény, kereskedelmi tevékenység, raktározás céljára történő bérbevétel esetében

ba. egy hónap vagy annál rövidebb időre az óvadék a félhavi díj összege + ÁFA,

bb. hónapnál hosszabb időre az óvadék a havi díj összege + ÁFA,

c) a bérlő által a helyiség - bérleti szerződés hatálya alatti - állapotában bekövetkezett nem várt állagromlás, illetve káresemény miatt, a helyiség használhatóvá tétele idejére való bérbevétel esetén 0 Ft.”

7. § (1) A Helyiségrendelet 17. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép és a § a következő (2a) bekezdéssel egészül ki:

„(2) A szerződést - a (2a) bekezdésben foglalt eset kivételével - a bérbeadói jogkör gyakorlójának döntése alapján lehet megkötni. A szerződést azzal kell megkötni, akit a bérbeadói jogkör gyakorlója bérlőként megjelöl.”

(2a) A bérbeadó szervezet a 180 napot meg nem haladó időtartamú bérleti szerződést a Képviselő-testület határozatában megállapított bérleti díjon megköti.”

(2) A Helyiségrendelet 17. § (5) bekezdése a következő a) ponttal egészül ki:

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

„a) 90 napot meg nem haladó időtartamú bérleti szerződés esetében,”

8. § (1) A Helyiségrendelet 18/C. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A hatáskörrel rendelkező bizottság kijelöli – a bérbeadó szervezet javaslatára – azt a helyiséget, amely kedvezményes bérleti díjjal adható bérbe

a) a (2)-(5) bekezdés szerinti nyilvános pályázat útján, vagy

b) a bérleti szerződés (6) bekezdés szerinti módosításával.”

(2) A Helyiségrendelet 18/C. §-a a következő (6) bekezdéssel egészül ki:

„(6) Pályázat nélkül, e fejezet szerinti kedvezményes díjjal adható bérbe helyiség annak a bérlőnek, aki bérleti szerződése módosítását kezdeményezi, és módosítási kérelmében igazolja, hogy az e fejezetben előírtaknak megfelel és az e fejezetben meghatározott kötelezettségeket vállalja.”

9. § A Helyiségrendelet 18/D. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„18/D. § A pályázat eredményéről, a bérbeadásról, a bérleti szerződés 18/C. § (6) bekezdése szerinti módosításáról és az együttműködési megállapodás megkötéséről a szakmailag felelős bizottság javaslatára a hatáskörrel rendelkező bizottság dönt. Az együttműködési megállapodásnak tartalmaznia kell az éves beszámoló és az éves szakmai terv benyújtásának elmulasztásából adódó jogkövetkezményeket is.”

Vh 7

3. Záró rendelkezések

10. § Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Budapest, 2023. május „...”

dr. Sajtos Csilla
jegyző

Pikó András
polgármester

Vh 8

Indokolás

az Önkormányzat tulajdonában álló üres telkek, felépítményes ingatlanok, gépkocsi-beállók és dologbérlet bérbeadásának feltételeiről szóló 59/2011. (XI. 07.) önkormányzati rendelet és az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI. 20.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló .../2023. (... ..) önkormányzati rendelethez

Általános indokolás

Az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI. 20.) önkormányzati rendelet módosítása az önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódóan kedvezményes bérleti díj mellett kötött bérlők érdekében szükséges.

Azon bérlők esetében, akik évente benyújtották előző éves tevékenységi beszámolójukat és folyó évi tervüket, azt a szakbizottság elfogadta, és a szakbizottság javaslata alapján a tulajdonosi bizottság a kedvezményes bérleti díjat a folyó évre megadta, javasolt pályázat nélkül biztosítani a bérleti szerződés meghosszabbítására vonatkozó lehetőséget.

A Helyiségrendelet további módosításának indoka, hogy a jelenleg képviselő-testületi határozatban szabályozott ideiglenes időtartamra vonatkozó hasznosítás olyan általános szabályokat tartalmaz, melyek jogszabályban történő megjelenítése szükséges. A módosítási javaslat szerint a hatályos képviselő-testületi határozattal szabályozott ideiglenes hasznosítás esete és feltételei a Helyiségrendeletben kerülnek szabályozásra.

Továbbá, tekintettel a hasonló szabályozási körre, a Helyiségrendeletben javasolt módosítások átvezetése szükséges az Önkormányzat tulajdonában álló üres telkek, felépítményes ingatlanok, gépkocsi-beállók és dologbérlet bérbeadásának feltételeiről szóló 59/2011. (XI. 07.) önkormányzati rendeletben is.

Részletes indokolás

az 1. §-hoz

A Telekrendeletben a versenyeztetési kötelezettség előírása a 7. §-ban megfogalmazottak kiegészítésével, a 180 napot meghaladó bérleti jogviszony esetében is fennáll.

a 2. §-hoz

A Telekrendeletben az óvadékfizetési kötelezettségre vonatkozó kivételt tartalmaz.

a 3. §-hoz

A Telekrendeletben a 180 napot meg nem haladó időtartamú bérleti szerződéssel kapcsolatos külön szabályokat állapítja meg.

a 4. §-hoz

A Telekrendeletben a közjegyzői okiratba foglalás alóli kivételt állapít meg.

az 5. §-hoz

A versenyeztetési kötelezettség előírása a 7. §-ban megfogalmazottak kiegészítésével, a 180 napot meghaladó bérleti jogviszony esetében is fennáll.

a 6. §-hoz

Az óvadék összegét a 14. § (2) bekezdésben foglaltakhoz képest, a rövid távú bérlet időtartamához igazodó összegekben határozza meg.

a 7. §-hoz

A 180 napot meg nem haladó időtartamú bérleti szerződéssel kapcsolatos külön szabályokat állapítja meg.

a 8. §-hoz

VK 9

Annak a lehetőségét teremti meg, hogy bizonyos feltételekkel pályázat nélkül is be lehessen kerülni a kedvezményes bérleti körbe.

a 9. §-hoz

A bizottsági hatáskörök kiegészítését tartalmazó rendelkezés.

a 10. §-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 és az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI. 20.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló .../2023. (... ..) önkormányzati rendelethez

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a alapján az Önkormányzat tulajdonában álló üres telkek, felépítményes ingatlanok, gépkocsi-beállók és dologbérlet bérbeadásának feltételeiről szóló 59/2011. (XI. 07.) önkormányzati rendelet és az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI. 20.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló .../2023. (... ..) önkormányzati rendelet megalkotásához kapcsolódóan elvégzett előzetes hatásvizsgálat eredményéről az alábbi tájékoztatást adom:

- 1. Társadalmi hatás:** A rendeletmódosításnak társadalmi hatása nincs.
- 2. Gazdasági hatás:** A rendelet előírásainak gazdasági hatása nincs.
- 3. Költségvetési hatás:** A 180 napnál rövidebb időre szóló bérbeadás díjainak megemelése az Önkormányzatnak többletbevételt jelent. A tervezett módosítás lehetőséget teremt az önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó tevékenységet végző, korábban megkötött helyiségbérleti szerződéssel rendelkező szervezetek számára, hogy amennyiben a rendeletben foglalt feltételeknek maradéktalanul megfelelnek és a hatáskörrel rendelkező bizottságok jóváhagyják, nyílt pályázat nélkül jogosultak legyenek a kedvezményes bérleti díj fizetésére. Ezen bérlők a már szerződésben vállalt bérleti díjfizetésüket a szerződésmódosítást követően csökkentett összegben fizetik meg, mely egyben az Önkormányzat bevételeit is csökkenti.
- 4. Környezetvédelmi hatás:** A rendelet előírásainak környezetvédelmi hatása nincs.
- 5. Egészségügyi hatás:** A rendelet előírásainak egészségügyi hatása nincs.
- 6. Adminisztratív terheket növelő hatás:** A rendelet előírásai kismértékben növelik az adminisztratív terheket. A módosítás célja, hogy az önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó bérletidíj-kedvezményre olyan szervezetek is jogosulttá váljanak, amelyek jelenleg már bérleti szerződéssel rendelkeznek. A jogosultság feltétele, hogy a szervezet a kedvezményre jogosító összes feltételnek megfeleljen: önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó tevékenységet végezzen, beleférjen a kedvezményezetti körbe, vállalja az éves szakmai terv és az éves szakmai beszámoló benyújtását. Mindemellett pedig a hatáskörrel rendelkező bizottságok döntése szükséges a bérletidíj-kedvezmény megítéléséről és a helyiség kedvezményes helyiséggé történő kijelöléséről.

VK 10

7. A jogszabály megalkotásának szükségessége: A Helyiségrendelet további módosításának indoka, hogy a 180 napnál rövidebb időszakra történő hasznosítás általános szabályait rögzítse, tekintettel arra, hogy ezek a szabályok 2011. június 16. óta képviselő-testületi határozatokban voltak szabályozva, azonban a hatályos képviselő-testületi határozatban szereplő rendelkezések rendeleti szabályozása szükséges. Szükséges továbbá a Helyiségrendeletben javasolt módosítások átvezetése az Önkormányzat tulajdonában álló üres telkek, felépítményes ingatlanok, gépkocsi-beállók és dologbérlet bérbeadásának feltételeiről szóló 59/2011. (XI. 07.) önkormányzati rendeletben is, így az előterjesztés 1. számú melléklete szerinti tervezet két rendelet módosítási javaslatát tartalmazza.

8. A rendelet végrehajtásához személyi, tárgyi feltételek bővítése nem szükséges.

<p>Az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI. 20.) önkormányzati rendelet</p>	<p>az Önkormányzat tulajdonában álló üres telkek, felépítményes ingatlanok, gépkocsi-beállók és dologbérlet bérbeadásának feltételeiről szóló 59/2011. (XI. 07.) önkormányzati rendelet és az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI. 20.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló .../2023. (... ..) önkormányzati rendelet</p>
<p>7. § (1) A helyiséget csak versenyeztetés alapján lehet bérbe adni, ha:</p> <p>a) a beköltözhető forgalmi értéke eléri vagy meghaladja a nemzeti vagyronról szóló törvényben meghatározott összeget,</p> <p>b) a bérbeadó szervezet előterjesztése alapján a hatáskörrel rendelkező bizottság a versenyeztetés alapján történő bérbeadásról dönt,</p> <p>c) adott helyiségre 1 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.</p> <p>(2) Ha az (1) bekezdést nem kell alkalmazni, a helyiséget versenyeztetés nélkül lehet bérbe adni.</p>	<p>7. § (1) A helyiséget csak versenyeztetés alapján lehet bérbe adni, ha:</p> <p>a) a beköltözhető forgalmi értéke eléri vagy meghaladja a nemzeti vagyronról szóló törvényben meghatározott összeget, <i>és a bérbeadás időtartama a 180 napot meghaladja,</i></p> <p>b) a bérbeadó szervezet előterjesztése alapján a hatáskörrel rendelkező bizottság a versenyeztetés alapján történő bérbeadásról dönt,</p> <p>c) adott helyiségre 1 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.</p> <p>(2) Ha az (1) bekezdést nem kell alkalmazni, a helyiséget versenyeztetés nélkül lehet bérbe adni.</p>
<p>14. § (3)</p>	<p>(3) 180 napot meg nem haladó bérbeadás esetén a bérlő által a bérleti szerződés megkötésekor fizetendő óvadék összege</p> <p>a) filmforgatás illetve azzal összefüggésben történő bérbevétel esetén 100.000 Ft + ÁFA,</p> <p>b) művészeti tevékenység, rendezvény, kereskedelmi tevékenység, raktározás céljára történő bérbevétel esetében</p> <p> ba. egy hónap vagy annál rövidebb időre az óvadék a félhavi díj összege + ÁFA,</p> <p> bb. egy hónapnál hosszabb időre az óvadék a havi díj összege + ÁFA,</p> <p>c) a helyiség - bérleti szerződés hatálya alatti - állapotában bekövetkezett nem várt állagromlás vagy káresemény miatt, a helyiség használhatóvá tétele idejére 0 Ft.</p>
<p>17. § (2) A szerződést a bérbeadói jogkör gyakorlójának döntése alapján lehet megkötni. A szerződést azzal kell megkötni, akit a bérbeadói jogkör gyakorlója bérlőként megjelöl.</p>	<p>17. § (2) A szerződést – <i>a (2a) bekezdésben foglalt eset kivételével</i> – a bérbeadói jogkör gyakorlójának döntése alapján lehet megkötni. A szerződést azzal kell megkötni, akit a bérbeadói jogkör gyakorlója bérlőként megjelöl.</p> <p><i>(2a) A bérbeadó szervezet a 180 napot meg nem haladó időtartamú bérleti szerződést a Képviselő-testület határozatában megállapított bérleti díjon köti meg.</i></p>

th
12

<p>(5) A közjegyzői okiratot az alábbi esetekben nem szükséges elkészíttetni:</p> <p>a)</p> <p>b)</p> <p>c) a hatáskörrel rendelkező bizottság egyedi döntése alapján.</p>	<p>(5) A közjegyzői okiratot az alábbi esetekben nem szükséges elkészíttetni:</p> <p>a) 90 napot meg nem haladó időtartamú bérleti szerződés esetében,</p> <p>b)</p> <p>c) a hatáskörrel rendelkező bizottság egyedi döntése alapján.</p>
<p>18/C. § (1) A hatáskörrel rendelkező bizottság kijelöli – a bérbeadó szervezet javaslatára – azon önkormányzati tulajdonban álló helyiséget, amely e fejezet alapján versenyeztetési eljárás keretében kedvezményes bérleti díjjal adható bérbe. A helyiséget a hatáskörrel rendelkező bizottság ellenkező döntéséig kizárólag e fejezet alapján lehet hasznosítani.</p>	<p>18/C. § (1) A hatáskörrel rendelkező bizottság kijelöli – a bérbeadó szervezet javaslatára – azt a helyiséget, amely kedvezményes bérleti díjjal adható bérbe</p> <p>a) a (2) – (5) bekezdések szerinti nyilvános pályázat útján, vagy</p> <p>b) a bérleti szerződés (6) bekezdés szerinti módosításával.</p> <p><i>(6) Nyilvános pályázat nélkül, e Fejezet szerinti kedvezményes díjjal adható bérbe helyiség annak a bérlőnek, aki meglévő szerződése módosítását kezdeményezi, és módosítási kérelmében igazolja, hogy e Fejezetben előírtaknak megfelel, illetve az e Fejezet szerinti kötelezettségeket vállalja.</i></p>
<p>18/D. § A pályázat eredményéről, a bérbeadásról és az együttműködési megállapodás megkötéséről a szakmailag felelős bizottság javaslatára a hatáskörrel rendelkező bizottság dönt. Az együttműködési megállapodásnak tartalmaznia kell az éves beszámoló, illetve az éves szakmai terv benyújtásának elmulasztásából adódó jogkövetkezményeket is.</p>	<p>18/D. § A pályázat eredményéről, a bérbeadásról, a bérleti szerződés 18/C. § (6) bekezdés szerinti módosításáról és az együttműködési megállapodás megkötéséről a szakmailag felelős bizottság javaslatára a hatáskörrel rendelkező bizottság dönt. Az együttműködési megállapodásnak tartalmaznia kell az éves beszámoló, illetve az éves szakmai terv benyújtásának elmulasztásából adódó jogkövetkezményeket is.</p>

<p>Az Önkormányzat tulajdonában álló üres telkek, felépítményes ingatlanok, gépkocsi-beállók és dologbérlet bérbeadásának feltételeiről szóló 59/2011. (XI. 07.) önkormányzati rendelet</p>	<p>az Önkormányzat tulajdonában álló üres telkek, felépítményes ingatlanok, gépkocsi-beállók és dologbérlet bérbeadásának feltételeiről szóló 59/2011. (XI. 07.) önkormányzati rendelet és az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI. 20.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló .../2023. (... ..) önkormányzati rendelet</p>
<p>7. § (1) A bérleményt csak versenyeztetés alapján lehet bérbe adni, ha:</p> <p>a) a beköltözhető forgalmi értéke eléri vagy meghaladja a nemzeti vagyronról szóló törvényben meghatározott összeget,</p>	<p>7. § (1) A helyiséget csak versenyeztetés alapján lehet bérbe adni, ha:</p> <p>a) a beköltözhető forgalmi értéke eléri vagy meghaladja a nemzeti vagyronról szóló törvényben meghatározott összeget, és a bérbeadás időtartama a 180 napot meghaladja,</p>
<p>13. § (1) Új bérbeadás esetén a bérlemény bérleti díjának mértékéről a bérlő kiválasztása során kell megállapodni.</p>	<p>13. §</p>

VH
13

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 képviselő-testület és szervei szervezeti és működési szabályzatáról szóló önkormányzati rendeletben meghatározott 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 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 képviselő-testület és szervei szervezeti és működési szabályzatáról szóló önkormányzati rendeletben meghatározott bizottság jogosult dönteni az óvadék összegének mérsékléséről és elengedéséről.

(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 feltétek szerint megkötí, ide nem értve azokat a rendelkezéseket, amelyeket jogszabály alapján módosítani szükséges.

(3) Amennyiben a felek a bérlő kezdeményezésére a bérleti szerződést bármilyen okból módosítják, a bérlő a már befizetett óvadék összegét köteles feltölteni a bérleti szerződés módosításának időpontjában érvényes bruttó bérleti díj szerint számított összegére. A bérlő a bérleti szerződés módosításának időpontjában érvényes bruttó bérleti díj szerinti óvadék megfizetésére kötelezett, ha óvadék megfizetésére korábban nem került sor.

	<p>(4) A (2) bekezdésben foglaltaktól eltérően a legfeljebb 180 napig tartó</p> <p>a) filmforgatás, illetve azzal összefüggésben történő bérbevétel óvadéka 100.000 Ft + ÁFA,</p> <p>b) építőanyag-tárolás, felvonulási terület céljára szolgáló telek bérbevétele esetében nem kell óvadékot fizetni.</p>
<p>15. § (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 alkalmazandó, lényegesebb tartalmi követelményeit az 1. melléklet tartalmazza. A bérleti szerződést a bérbeadó nevében a polgármester felhatalmazása alapján a bérbeadó szervezet írja alá.</p> <p>(2) A szerződést a bérbeadói jogkör gyakorlójának döntése alapján lehet megkötni. A szerződést azzal kell megkötni, akit a képviselő-testület és szervei szervezeti és működési szabályzatáról szóló önkormányzati rendeletben meghatározott bizottság bérlőként megjelöl.</p>	<p>15. §</p> <p>(2) A szerződést – a (2a) bekezdésben foglalt eset kivételével – a bérbeadói jogkör gyakorlójának döntése alapján lehet megkötni. A szerződést azzal kell megkötni, akit a képviselő-testület és szervei szervezeti és működési szabályzatáról szóló önkormányzati rendeletben meghatározott bizottság bérlőként megjelöl.</p> <p>(2a) A bérbeadó szervezet a 180 napot meg nem haladó időtartamú bérleti szerződést a Képviselő-testület határozatában megállapított bérleti díjon köti meg.</p>
<p>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.</p> <p>(4a)</p> <p>(4b) Értékesítésre kijelölt ingatlanban lévő bérlemény esetén a közjegyzői okirat elkészítése a bérleti szerződés hatálybalépésének feltétele, mely alól felmentés nem adható.</p> <p>(4c) A közjegyzői okirat költségeit a bérlőnek kell megfizetnie, ez alól a képviselő-testület és szervei szervezeti és működési szabályzatáról szóló önkormányzati rendeletben meghatározott bizottság adhat felmentést.</p>	<p>15. § (4)</p> <p>(4a) Nem kell közjegyzői okiratot elkészíteni építőanyag-tárolás, felvonulási terület céljára szolgáló telek legfeljebb 90 napig tartó bérbevétele esetében.</p>

VK
15

BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KERÜLET JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE 11 IGEN, 0 NEM, 6 TARTÓZKODÁSSAL ELFOGADJA ÉS MEGALKOTJA BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KERÜLET JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK 12/2023. (IV. 27.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETÉT AZ ÖNKORMÁNYZAT TULAJDONÁBAN ÁLLÓ ÜRES TELKEK, FELÉPÍTMÉNYES INGATLANOK, GÉPKOCSI-BEÁLLÓK ÉS DOLOGBÉRLET BÉRBEADÁSÁNAK FELTÉTELEIRŐL SZÓLÓ 59/2011. (XI. 07.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELET MÓDOSÍTÁSÁRÓL.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Kerületgazdálkodási Ügyosztály, Jegyzői Kabinet Szervezési Iroda

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének 95/2023.(IV. 27.) határozata

az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI. 20.) önkormányzati rendelet módosítására irányuló előzetes döntés a véleményezési eljárás megindításához kapcsolódóan

(11 igen, 0 nem, 5 tartózkodás szavazattal)

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy elfogadja tervezetként az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI. 20.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló rendeletet az előterjesztés 1. számú melléklete szerinti tartalommal és felkéri a polgármestert, hogy a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 79. § (1) bekezdése alapján a véleményezési eljárás lefolytatása érdekében gondoskodjon a rendelettervezet hirdetemény útján történő közzétételéről a helyben szokásos módon (az Önkormányzat honlapján és a Hivatal hirdetőtábláján).

Felelős: polgármester
Határidő: 2023. április 30.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Kerületgazdálkodási Ügyosztály

**SZAVAZÁSNÁL JELEN VAN 16 KÉPVISELŐ
A HATÁROZATHOZATALHOZ EGYSZERŰ SZÓTÖBBSÉG SZÜKSÉGES
HATÁROZAT:**

80/2019. (IV.30.) 15 IGEN 0 NEM 1 TARTÓZKODÁSSAL

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, telkek 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 különbséget 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.

Vh
12