

38/55/2025

3.



Előterjesztés

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat
Képviselő-testülete számára

Előterjesztő: Sátyl Balázs alpolgármester, Gutjahr Zsuzsanna helyi önkormányzati képviselő		
A képviselő-testületi ülés időpontja: 2025. március 27.	 sz. napirend
Tárgy: Javaslat az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének, valamint bérbeadásának feltételeivel kapcsolatos önkormányzati rendeletek és határozatok módosítására		
A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni, a rendelet elfogadásához minősített , a normatív határozatok elfogadásához egyszerű többség szükséges.		
ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: LAKÁSPOLITIKAI ÉS VAGYONGAZDÁLKODÁSI ÜGYOSZTÁLY, JGK ZRT. KÉSZÍTETTE: ARNOLD MÁRIA, NAGY ANDREA <i>AKB</i>		
PÉNZÜGYI FEDEZETET IGAZOLÁSA: <u>PÉNZÜGYI FEDEZETET NEM IGÉNYEL</u> <i>Hóce R. U.</i>		
JOGI KONTROLL: <i>[Signature]</i>	Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal	
BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:		
<i>[Signature]</i> DR. BOJSZA KRISZTINA ALJEGYZŐ	Érkezett: 2025 MÁRC 19.	Szám: 02/94-4/2025
	Melléklet:	Ügyintéző: <i>[Signature]</i> Előzmény: <i>[Signature]</i>
Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság véleményezi		X
Társadalmi Ügyek Bizottság véleményezi		X
Városfejlesztési, Környezetvédelmi és Közterület-hasznosítási Bizottság véleményezi		-
Határozati javaslat:		
A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság és a Társadalmi Ügyek Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés megtárgyalását.		

Tisztelt Képviselő-testület!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

Jelen előterjesztés célja az önkormányzati helyiségek bérbeadására, értékesítésére, továbbá a helyiségek versenyeztetésére vonatkozó szabályozások módosítása.

1. A helyiségbérbeadási rendelet módosítása

Az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI. 21.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: helyiségbérbeadási rendelet) módosításának célja a kedvezményes helyiségbérlet hatásköri szabályozásainak tisztázása, valamint a helyiségbérbeadási folyamatok fejlesztése:

- A rendeletmódosításban átvételre kerültek a hatályos Képviselő-testület és Szerve Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 18/2024. (X. 10.) önkormányzati rendeletnek (a továbbiakban: SZMSZ) megfelelő feladat- és hatáskörök.
- A kedvezményes helyiségbérlettel kapcsolódó módosítási javaslatok:
 - a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság, (a továbbiakban: PTB) dönt a kedvezményes helyiségbérleti pályázaton meghirdethető helyiség kijelöléséről évente egy alkalommal, a tárgyév időtartamára;

ÉRKEZETT

2025 MÁRC 19.

1835 *[Signature]*

[Signature]

- a Társadalmi Ügyek Bizottság (a továbbiakban: TÜB) dönt a kedvezményes helyiségbérlet pályázat kiírásáról, a pályázat eredményéről, a kedvezményes helyiség bérbeadásáról, az együttműködési szerződés megkötéséről és módosításáról, valamint adott esetben a kedvezményes bérleti jogviszony meghosszabbításáról (jelenleg erről a PTB dönt);
 - a tevékenységi körök felsorolásában változás a „művészeti alkotás” kategória kivezetése, mely helyett a „közösségi tér” és „fenntartható városi élet” kategóriák kerülnek be a felsorolásba;
 - a pályázatok elbírálási szempontjai módosulnak: a szakmai terv legfeljebb az értékelési szempontok 70%-ára emelkedik, így a szakmai tartalom nagyobb hangsúlyt kaphat;
 - a pályázók körét módosító javaslat, hogy a „természetes személy” helyett ezentúl az adószámos magánszemély pályázhat;
 - a javaslat szűkíti azok körét, akik piaciából kedvezményes kategóriába kerülhetnek: csak a 2019. január 1. napja előtt megkötött bérleti szerződéssel rendelkező bérlő kerülhet át a kedvezményes helyiségbérletbe;
 - az éves beszámoló benyújtásának határideje december 31-re módosul (jelenleg március 31.), valamint ehhez igazítva az éves szakmai terv beadási határideje is módosul,
 - technikai módosítási javaslat a pályázat benyújtásakor leadandó és a későbbi szakmai terv megkülönböztetése a koncepcióterv bevezetésével.
- c) A rendeletmódosítás tartalmazza, hogy a bérbeadó szervezet Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. (a továbbiakban: JGK Zrt.) intézkedhet a bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetéséről amennyiben a bérlőnek nincs tartozása. Ez elősegítené az ügyintézés gyorsítását és csökkentené az adminisztrációs terheket.
- d) A nehezen hasznosítható, hosszú ideje üresen álló utcai pincét további hasznosításának elősegítése érdekében a rendeletmódosítással a társasház és annak lakói mellett egyéb szervezet és magánszemély is bérbe veheti ezeket a közös költség felével megegyező bérleti díjért. A szerződéskötés ez esetben a JGK Zrt. hatásköre, az erre a célra kiadható pincehelyiséget a PTB jelöli ki bérbeadásra.
- e) A közjegyzői okiratba foglalási kötelezettség jelenleg 90 nap feletti bérleti díj esetén áll fenn, a rendeletmódosítás ezt 180 napra emeli annak érdekében, hogy a szabályozás összhangba kerüljön az ideiglenes bérleti konstrukció időtartamával, és így ne kelljen az ideiglenes helyiségbérlők szerződéseit közjegyzői okiratba foglalni.
- f) A bérlemények átadásakor és visszavételekor jelenleg kötelező leltárt felvenni, amely jogi fogalomként pontosan szabályozott tartalommal bír. A rendeletmódosítással a leltár helyett berendezési lista kerül felvételre, amelynek tartalmát rugalmasabban meghatározhatja a bérbeadó. Ezzel párhuzamosan azonban nagyobb hangsúly kerül az átadás-átvétel folyamatára a későbbi vitás helyzetek elkerülése érdekében.
- g) A rendeletmódosítás tartalmazza az óvadékfizetési szabályok módosítását, mellyel az óvadék mértéke jobban igazodik a meghirdetett ingatlan értékéhez. Bizonyos esetekben nem indokolt magas óvadék bekérése, ezzel szemben értékesebb ingatlanoknál fontos lenne, hogy az óvadék ne csak az esetleges bérleti díjkiesést, hanem a közös költséget is lefedje. Az óvadék eltörlésre kerül ideiglenes helyiségbérlés esetén, mivel a néhány napos vagy hetes bérlet esetében a kért óvadék be- és visszafizetésével járó adminisztrációs teher aránytalanul nagy.
- h) A rendeletmódosítás tartalmazza a szerződés aláírására rendelkezésre álló határidő meghosszabbítását 45 napra.

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény) 79. § (1) bekezdése alapján a helyiségbérbeadási rendelet módosítását megelőzően előzetes véleményezési eljárást kell lefolytatni, ezért a Polgármesteri Hivatal 2025. március 6-17. között gondoskodott a rendelettervezet hirdetmény útján helyben szokásos módon történő közzétételéről (az Önkormányzat honlapján és a Hivatal hirdetőtábláján). A hirdetménnyel kapcsolatban nem érkezett észrevétel.

2. A helyiségelidegenítési rendelet módosítása

Az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének feltételeiről szóló 32/2013. (VII. 15.) önkormányzati rendelet módosítása során kizárólag a 2024. október 10-én



megalakult új képviselő-testület és annak bizottságai helyiségelidegenítéssel kapcsolatos önkormányzati feladatai és hatáskörei kerülnek átvezetésre a hatályos SZMSZ szerint.

A Lakástörvény 79. § (1) bekezdése alapján a helyiségelidegenítési rendelet módosítását megelőzően előzetes véleményezési eljárást kell lefolytatni, ezért a Polgármesteri Hivatal 2025. március 6-17. között gondoskodott a rendelettervezet hirdetemény útján helyben szokásos módon történő közzétételéről (az Önkormányzat honlapján és a Hivatal hirdetőtábláján). A hirdeteménnyel kapcsolatban nem érkezett észrevétel.

3. Rövid távú kedvezményes helyiségbérlet

Az önkormányzat tulajdonában álló nem közterületi ingatlanok és ingatlanrészek legfeljebb 180 napra történő bérbevételének díjáról szóló 151/2023. (V. 31.) számú képviselő-testületi határozat kiegészítésével a legfeljebb 180 napos bérlési időtartamra – polgármesteri döntéssel – lehetőség nyílik a magánszemélyeknek és szervezeteknek kedvezményes összegű bérleti szerződést kötni.

A normatív szabályzat fentiek szerinti módosítását az I. Határozati javaslat tartalmazza.

4. Versenyeztetési szabályzat módosítása

a) az árverés tekintetében

Az önkormányzat tulajdonában álló ingatlanvagyon hasznosítására, tulajdonjogának átruházására vonatkozó versenyeztetés szabályairól szóló 45/2019. (II. 21.) számú képviselő-testületi határozat (a továbbiakban: Versenyeztetési szabályzat) módosítása annak érdekében szükséges, hogy az értékesítések során az ún. „likvid forgalmi érték” helyett a kikiáltási árat a forgalmi értékhez kösse a Kiíró.

A hatályos Versenyeztetési szabályzat alapján árverés esetében a kikiáltási árat az ingatlan likvid forgalmi értéke alapján kell meghatározni. A likvid forgalmi érték a forgalmi értéknél alacsonyabb összeg, amit az értékbecslő határoz meg (az értékbecslési módszertanokban a likvid forgalmi érték alapvetően a kényszerértékesítésekhez kapcsolódó fogalom). Az első árverés kikiáltási ára: lakás esetében a likvid forgalmi érték 100%-a, helyiség esetében a likvid forgalmi érték 80%-a.

A Versenyeztetési szabályzat arról is rendelkezik, hogy az első árverésen el nem kelt ingatlanok esetén a második, ill. harmadik árverés során hogyan csökken a kikiáltási ár:

- lakás: 2. árverés: 90%; 3. árverés: 70%;
- helyiség 2. árverés: 65%; 3. árverés: 50%.

Az idézett szabályoktól a Bizottság döntése alapján el lehet térni, de az eddigi gyakorlat a szabályzatot követte, az eltérés nem volt jellemző.

A Versenyeztetési szabályzat módosításának tervezete az alábbiakat tartalmazza:

- 1) A kikiáltási ár meghatározása ne a likvid forgalmi érték, hanem az ingatlan forgalmi értéke alapján történjen. Nem indokolt a kikiáltási ár csökkentése a likvid forgalmi értékre, az Önkormányzat nincsen „kényszerértékesítési” helyzetben.
- 2) Az első árverés kikiáltási árát mind lakások, mind helyiségek esetében a forgalmi érték 100%-ában határozza meg.
- 3) A második és harmadik árverési körök kikiáltási ár csökkentésének mértéke nem kerül a Versenyeztetési szabályzatban rögzítésre. A módosítást követően, amennyiben a JGK Zrt. indokoltnak tartja a kikiáltási ár csökkentését, a javaslatáról a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság dönt.

b) egyéb módosítások

Két kisebb módosítás szükséges továbbá az alábbiak szerint:

- kiegészítés szükséges a nem lakás céljára szolgáló helyiségek pályázatairól való döntéshez arra az esetre, ha a pályázott időtartam és a megajánlott bérleti díj egyenlősége miatt pontegyenlőség áll fenn, ebben az esetben a módosítási javaslat alapján a nyertes személyéről a Kiíró a pályázó tevékenysége alapján dönt;



- a lakások bérbeadására vonatkozó pályázatok külön szabályaiban az 55. pont javítása szükséges az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásáról szóló 31/2022. (X. 20.) önkormányzati rendelettel való összhang érdekében.

A Versenyeztetési szabályzat fentiek szerinti módosítását a II. Határozati javaslat tartalmazza.

II. A döntés pénzügyi hatása

A legtöbb javaslat nem jár közvetlen pénzügyi vonzattal, mivel elsősorban a kedvezményes helyiségbérleti pályázati folyamat hatékonyabbá tételére, valamint hatásköri módosításokra irányulnak. Pénzügyi hatás leginkább a nehezen hasznosítható helyiségek kedvezményes bérbeadásának kiterjesztéséből, illetve az értékesítési szabályzatunk és gyakorlatunk módosításából adódhat:

- ha a jelenlegi kedvezményes bérleti lehetőséget nemcsak társasházak és lakói, hanem más jogi személyek számára is elérhetővé tesszük, az kismértékben növelheti a kihasználatlan helyiségek iránti keresletet, továbbá minden ilyen bérbeadás csökkenti az önkormányzat által az üres helyiségek után fizetett közös költségek összegét és kismértékben növeli a helyiséggazdálkodás bevételeit;
- az ingatlan árverési gyakorlatunk racionalizálásával az Önkormányzat várhatóan magasabb áron fogja tudni értékesíteni ingatlanjait.

III. Jogszabályi környezet

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

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

A Lakástv. 79. § (1) bekezdése előírja, hogy az önkormányzatnak a rendelet megalkotása előtt a bérlők és a bérbeadók településen működő érdekképviseleti szervének véleményét ki kell kérnie. A rendelettervezetről a helyben szokásos módon hirdetményt kell közzétenni, amelyben határidő kitűzésével fel kell hívni az érdekképviseleteket véleményük közlésére.

Az SZMSZ 7. § (4) bekezdése szerint „(4) A képviselő-testületi előterjesztést – amennyiben az határidőben lehetséges – külön bizottsági előterjesztés készítése vagy erre irányuló előterjesztői szándék nélkül is a bizottság elé lehet terjeszteni azzal, hogy a bizottság bármely előterjesztéssel kapcsolatban javaslatot tehet és véleményt nyilváníthat”. Az SZMSZ 45. § b) pontja szerint a bizottság a Képviselő-testület szerveként a Képviselő-testület által megállapított feladatokat látja el, így különösen: véleményezi a feladatkörét érintő képviselő-testületi előterjesztés, ezért javasolt az előterjesztés Társadalmi Ügyek Bizottság általi véleményezése.

Az Mötv. 46. § (1) bekezdése, valamint az SZMSZ 59. §-a alapján az előterjesztést nyilvános ülésen kell tárgyalni.

A rendelet és az I. Határozati javaslat elfogadásához minősített többség szükséges az Mötv. 50. §-a [minősített többség szükséges a 42. § 1. pontja (rendeletalkotás)], valamint az SZMSZ 33. § (2) bekezdése, és az SZMSZ 5. melléklet 8. pontja alapján (az Mötv-ben meghatározott esetekben minősített többség szükséges).

Kérem az alábbi normatív határozatokat módosító I. és II. határozati javaslat, valamint a mellékletként csatolt rendelettervezet elfogadását.

Mellékletek:

1. számú melléklet: Rendelettervezet, indokolás
2. számú melléklet: Kéthasábos rendelettervezet, hatásvizsgálati lap
3. számú melléklet: Hirdetmény
4. számú melléklet: határozat-módosítási javaslatok kéthasábos bemutatása



Rendeletalkotási javaslat!

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete megalkotja a .../2025. (... ..) önkormányzati rendeletét az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének, valamint bérbeadásának feltételeiről szóló önkormányzati rendeletek módosításáról.

I. Határozati javaslat

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének

.../2025. (... ..) számú határozata

az önkormányzat tulajdonában álló nem közterületi ingatlanok és ingatlanrészek legfeljebb 180 napra történő bérbevételének díjáról szóló 151/2023. (V. 31.) számú határozat módosításáról

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. az önkormányzat tulajdonában álló nem közterületi ingatlanok és ingatlanrészek legfeljebb 180 napra történő bérbevételének díjáról szóló 151/2023. (V. 31.) számú határozat a következő 5. ponttal egészül ki:

„5. Az önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó tevékenység esetében: a számított havi bérleti díj egyharmad része alapján megállapított napi bérleti díj 40%-a, de minimum 1000 Ft/nap szorozva az igénybe vett napok számával.”

2. ez a határozat a közzétételét követő napon lép hatályba.

Felelős: polgármester

Határidő: 2025. március 27.

A döntés végrehajtását végző gazdasági társaság: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

II. Határozati javaslat

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének

.../2025. (... ..) számú határozata

az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanvagyon hasznosítására, tulajdonjogának átruházására vonatkozó versenyeztetés szabályairól szóló 45/2019. (II. 21.) számú határozat módosításáról

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanvagyon hasznosítására, tulajdonjogának átruházására vonatkozó versenyeztetés szabályairól szóló 45/2019. (II. 21.) számú határozat
 - a. III. Fejezet 1. alcíme a következő 52/A. ponttal egészül ki:
„52/A. Amennyiben a nem lakás céljára szolgáló ingatlanok bérbeadására kiírt pályázatban pontegyenlőség áll elő, a nyertes személyéről a Kiíró a pályázó tevékenysége alapján dönt.”
 - b. 55. pontjában a „3” szövegrész helyébe a „2” szöveg lép,
 - c. 69. pont a.) és b.) alpontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:
(69. A minimális kikiáltási ár, ha a Kiíró magasabb összegről nem dönt)
„a) első árverés esetében az ingatlan értékbecslésében megállapított forgalmi érték 100%-a,



b) második vagy harmadik árverés esetében az a) pont szerinti mértéket a Kiíró csökkentheti a Bonyolító előterjesztésében foglalt indokok alapján,”

2. ez a határozat a közzétételét követő napon lép hatályba.

Felelős: polgármester

Határidő: 2025. március 27.

A döntés végrehajtását végző gazdasági társaság: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

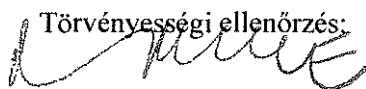
Budapest, 2025. március 19.



Sátyl Balázs
alpolgármester

Gutjahr Zsuzsanna *sz*
helyi önkormányzati
képviselő

Törvényességi ellenőrzés:



dr. Töröcsik Edit Julianna
jegyző



6

Előterjesztés 1. számú melléklete: rendelettervezet, indokolás

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2025. (... ..) önkormányzati rendelete
az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének,
valamint bérbeadásának feltételeiről szóló önkormányzati rendeletek módosításáról**

[1] A rendelet célja, hogy Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének és szerveinek szervezeti és működési szabályzata, valamint Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének, továbbá bérbeadásának feltételeiről szóló önkormányzati rendeletek módosításra kerüljenek annak érdekében, hogy a helyiség- és vagyongazdálkodással kapcsolatos önkormányzati feladatok és hatáskörök minél hatékonyabban kerüljenek ellátásra.

[2] Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 58. § (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 14. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva – a bérlők és a bérbeadók településen működő érdekképviseleti szervezete véleményének kikérésével –,

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 bérlők és a bérbeadók településen működő érdekképviseleti szervezete véleményének kikérésével –,

a 3. alcím vonatkozásában az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés d) pontjában és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 53. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva

a következőket rendeli el:

1. Az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének feltételeiről szóló 32/2013. (VII. 15.) önkormányzati rendelet módosítása

1. § Az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének feltételeiről szóló 32/2013. (VII. 15.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Helyiségelidegenítési rendelet) 2. § (1)-(3) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) Az e rendelet hatálya alá tartozó helyiségek elidegenítésével kapcsolatos tulajdonosi jogokat a képviselő-testület gyakorolja azzal, hogy az e rendeletben meghatározott feladat- és hatáskör megosztás szerint a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottságra, illetve a polgármesterre ruhazza át.

(2) Az önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló önkormányzati rendeletben meghatározott értéket meg nem haladó forgalmi értékű helyiség elidegenítése esetén a képviselő-testület által átruházott hatáskörben a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság, ezen érteken felül a képviselő-testület dönt az elidegenítésről, és az eladási ajánlat kiadásáról, továbbá az adásvételi szerződéssel, annak módosításával és megszüntetésével kapcsolatos kérdésekben, kivéve azokat az eseteket, amikor a döntés az értékhatártól függetlenül a képviselő-testület hatásköre.

(3) Ha jogszabály a döntés jogosultjaként mást nem jelöl meg, a képviselő-testület által átruházott hatáskörben a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság dönt az elidegenítéssel kapcsolatos tulajdonosi jogok gyakorlásáról.”

2. § A Helyiségelidegenítési rendelet 4. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Az épület vagy a helyiség elidegenítésre való kijelölése nem jelent elidegenítési kötelezettséget.”

3. § A Helyiségelidegenítési rendelet 5. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Az (1) bekezdés d) pontja szerinti kizáró feltétel alkalmazása alól való felmentésről a feladattal megbízott vagyongazdálkodó szervezet javaslatára az értékhatártól függően a képviselő-testület vagy a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság dönt.”

4. § A Helyiségelidegenítési rendelet 8. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„**8. §** (1) Az elidegenítésre átadott üres helyiséget – a (2) bekezdés szerinti eset kivételével – az Önkormányzat versenyeztetési szabályzata szerint kell értékesíteni.

(2) A képviselő-testület által átruházott hatáskörben a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság dönt az Önkormányzat versenyeztetési szabályzatától való eltéréssel történő elidegenítésről, amennyiben a helyiség bruttó forgalmi értéke nem haladja meg a központi költségvetésről szóló törvényben meghatározott értéket.”

5. § A Helyiségelidegenítési rendelet 10. § (1) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A jelen rendelet alapján elidegenítésre kerülő helyiség beköltözhető forgalmi értékét az elidegenítésről és az eladási ajánlat megküldéséről szóló előterjesztés elkészítése előtt kell megállapítani. Az értékbecslés költségeit az Önkormányzat viseli, ha:)

„b) a vételi szándékot bejelentő költségére elvégzett értékbecslés ellenőrzése céljából a képviselő-testület vagy a képviselő-testület által átruházott hatáskörben a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság dönt az új értékbecslés elrendeléséről,”

(Más esetekben az értékbecslés költségeit a vételi szándék bejelentője viseli, ideértve a vételi szándék bejelentője által készített értékbecslés jelen rendelet szerinti felülvizsgálatának a költségeit is.)

6. § A Helyiségelidegenítési rendelet 13. § (1) és (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) Az eladási ajánlat vevő részére történő kiadásáról értékhatártól függően a képviselő-testület vagy a képviselő-testület által átruházott hatáskörben a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság dönt.

(2) Az ajánlati kötöttség a kézhezvétel napján kezdődik és 30 napig tart. Az ajánlati kötöttséget a vevő kérelmére egy alkalommal 30 nappal a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság döntése nélkül a vagyongazdálkodó szervezet meghosszabbíthatja. További egy alkalommal történő meghosszabbításról a képviselő-testület által átruházott hatáskörben a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság dönt.”

7. § A Helyiségelidegenítési rendelet 17. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Ha a térítés nélkül az Önkormányzat tulajdonába került helyiséget a bérlője veszi meg, úgy az értékhatártól függően a Képviselő-testület, vagy a képviselő-testület által átruházott hatáskörben a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság dönt a vevővel olyan megállapodás megkötéséről, amelyben a vevő – jogutódjára is kiterjedő hatállyal – vállalja, hogy az adásvételi szerződés megkötésétől számított tíz évig a megvásárolt helyiségben a jelen §-ban meghatározott tevékenységet folytatja. Ebben az esetben az (1) bekezdés alapján megállapított – a bérlő által végzett felújítás értékével nem csökkentett – nettó vételárat 10%-kal csökkenteni kell.”

8. § (1) A Helyiségelidegenítési rendelet 23. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Az adásvételi szerződés módosításáról értékhatártól függően a képviselő-testület vagy a képviselő-testület által átruházott hatáskörben a Pénzügyi és a Tulajdonosi Bizottság dönt.”

(2) A Helyiségelidegenítési rendelet 23. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Ha az Önkormányzat által kötött megbízási szerződés másként nem rendelkezik, a jelzálogjog, valamint az elidegenítési és terhelési tilalom törléséről az Önkormányzattal szembeni tartozás kiegyenlítése esetén a képviselő-testület által átruházott hatáskörben a polgármester dönt.”

9. § A Helyiségelidegenítési rendelet 25. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„**25. §** Ha a vételi szándék bejelentője valamely határidőt elmulasztja, a polgári perrendtartásról szóló törvény szabályai szerinti határidőben és tartalommal előterjesztett igazolási kérelemmel élhet, amelyről a képviselő-testület által átruházott hatáskörben a polgármester dönt.”



10. § A Helyiségelidegenítési rendelet

- a) 11. § (1) bekezdésében, 15. § (2) bekezdés h) pontjában és 21. § (3) bekezdésében a „képviselő-testület és szervei szervezeti és működési szabályzatáról szóló önkormányzati rendeletben meghatározott bizottság” szövegrész helyébe a „Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság” szöveg,
- b) 11. § (2) bekezdésében a „képviselő-testület és szervei szervezeti és működési szabályzatáról szóló önkormányzati rendeletben meghatározott bizottság” szövegrészek helyébe a „Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság” szöveg,
- c) 13. § (4) bekezdésében, 14. § (3) bekezdésében, 17. § (4) bekezdésében, 21. § (2) bekezdésében és 23. § (2) bekezdésében az „és szervei szervezeti és működési szabályzatáról szóló önkormányzati rendeletben meghatározott bizottság” szövegrész helyébe az „által átruházott hatáskörben a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság” szöveg lép.

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

11. § (1) Az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI. 20.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Helyiségrendelet) 2. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„2. § (1) A Képviselő-testület (a továbbiakban: Kt.) – az e rendeletben meghatározott feladat- és hatáskörmegosztás szerint – az önkormányzati bérbeadási döntést a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottságra, illetve a Társadalmi Ügyek Bizottságra ruházza át. Amennyiben jogszabály nem állapít meg más hatáskörgyakorlót, abban az esetben a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság dönt.”

(2) A Helyiségrendelet 2. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A Kt., a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság és a Társadalmi Ügyek Bizottság a feladatát a Polgármesteri Hivatal, valamint az Önkormányzat és a vagyonkezelő szervezet közötti szerződés keretei között, a bérbeadó szervezet közreműködésével látja el.”

12. § A Helyiségrendelet 7. § (1) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A helyiséget csak versenyztetés alapján lehet bérbe adni, ha:)

„b) a képviselő-testület által átruházott hatáskörben a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság a versenyztetés alapján történő bérbeadásról döntött,”

13. § A Helyiségrendelet 9. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Már fennálló szerződés esetén a bérlőtársi jogviszony létesítésnek és a bérlőtársi kör bővítésének feltétele, hogy erről a leendő bérlőtársak megállapodjanak, és a képviselő-testület által átruházott hatáskörben a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság döntsön a szerződés módosításáról. Már fennálló szerződés esetén a bérlőtársi jogviszony létesítésének és a bérlőtársi kör bővítésének feltételeire a bérleti szerződés módosítására vonatkozó szabályokat kell alkalmazni.”

14. § A Helyiségrendelet 13. § (5) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) A képviselő-testület által átruházott hatáskörben a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság dönt a határozott időre kötött bérleti szerződés esetén az opció biztosításáról. Amennyiben a bérlő él az opciós jogával, a bérleti szerződés hatályának meghosszabbításáról szóló megállapodást a bérbeadó szervezet a bérleti szerződésben foglaltakkal azonos feltételek szerint megkötí, ide nem értve azokat a rendelkezéseket, amelyeket jogszabály alapján módosítani szükséges.”

15. § A Helyiségrendelet 14. §-a helyébe a következő rendelkezés lép, és a következő 14/A. §-sal egészül ki:

„14. § 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 díj alapján kell meghatározni. Versenyztetési eljárás során bérbe adandó helyiség esetében a legalacsonyabb bérleti díj összegét a pályázati felhívásban kell megjelölni. A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság a bérbeadási döntést

 3
9

meghozatalakor a képviselő-testületi határozatban foglaltaktól csak akkor térhet el, ha a kérelmező bérleti díj ajánlatot tett.

14/A. § (1) A bérleti szerződés megkötését megelőzően fizetendő óvadék – (2) bekezdésben foglaltak kivételével – mértéke a pályázati felhívásban megjelölt összeg, vagy pályázaton kívül bérbeadott helyiség esetében a bérbeadó szervezet által meghatározott, de legalább egyhavi bérleti díjnak megfelelő összeg.

(2) Nem kell óvadékot fizetni 180 napot meg nem haladó bérbeadás esetén.

(3) A bérleti jogviszony fennállása alatt a bérbeadó szervezet a befizetett óvadékot a bérleti díj, közös vagy üzemeltetési költség, a közüzemi díjtartozás, valamint a bérlemény rendeltetésellenes használatából eredő meghibásodás kijávitására felhasználhatja. Ebben az esetben a bérlőnek az óvadékot a bérleti szerződés szerinti összegre 30 napon belül fel kell töltenie.

(4) Amennyiben a bérlő a bérleti szerződés bármilyen okból történő módosítását kezdeményezi, illetve amennyiben óvadék megfizetésére a szerződésmódosítást megelőzően nem került sor, a bérbeadó szervezet kötelezheti a bérlőt az óvadék összegének legalább a egyhavi, de legfeljebb háromhavi bérleti díj összegére történő feltöltésére.

(5) Az óvadék összegét a képviselő-testület által átruházott hatáskörben a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság csökkentheti.

(6) Az egy évnél hosszabb időre kötött határozott idejű és a határozatlan idejű szerződések esetében a képviselő-testület által átruházott hatáskörben a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság dönt az óvadék legfeljebb 6 havi részletben történő megfizetésének engedélyezéséről. Ez esetben az első részletet a bérleti szerződés megkötéséig, a további részeseket a tárgy hó 10. napjáig kell megfizetni.

(7) A képviselő-testület által átruházott hatáskörben a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság dönt az óvadék bankgaranciával vagy az Önkormányzatra engedélyezett értékpapírral történő kiváltásáról.

(8) A bérleti jogviszony szerződésszerű megszűnése esetében az óvadék a bérleti jogviszony megszűnését követő 30 napon belül kerül visszautalásra.”

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

„(2a) A bérbeadó szervezet a 180 napot meg nem haladó időtartamú bérleti szerződést a képviselő-testület határozatában megállapított bérleti díjon megköti. A szerződés időtartama 180 napon túl kizárólag versenyeztetési eljárás lefolytatását követően hosszabbítható meg.”

(2) A Helyiségrendelet 17. § (6) és (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(6) A 4. § (3) és (5) bekezdésében és az 5. §-ban meghatározott helyiség esetén a közjegyzői okirat elkészítése a bérleti szerződés hatálybalépésének feltétele, ez alól a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság sem adhat felmentést. A képviselő-testület által átruházott hatáskörben a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság dönt a közjegyzői okirat költségének megfizetése alóli felmentésről.

(7) A bérleti jogviszony folytatása esetén a bérlő kérelmére a képviselő-testület által átruházott hatáskörben a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság dönt azon nyilatkozat kiadásáról, amely alapján a korábbi bérlő helyébe az új bérlő lép. Az érintett bérleti szerződés feltételei azonosak a korábbi bérlővel fennállt bérleti szerződés feltételeivel, ide nem értve azt az esetet, ha jogszabály alapján az új bérlőt valamely kedvezmény nem illeti meg. Nem elegendő a nyilatkozat kiadása, az új bérlővel a bérleti jogviszony az új bérleti szerződés megkötését követően az egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozat aláírásával jön létre, amennyiben a bérlőnek a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság döntése alapján a 17. § (4) bekezdése szerinti, közjegyzői okiratba foglalt nyilatkozatot kell tennie.”

17. § A Helyiségrendelet 18. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A bérlő számára a szerződés megkötésére a bérbeadói döntésről szóló értesítés kézhezvételétől számított 15 munkanapot, a közjegyzői okiratba foglalt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozat megtételére további 15 munkanapot magában foglaló határidőt kell szabni, amelyet a kijelölt bérlővel közölni kell. A bérbeadónak a bérlő kijelöléséről szóló – bérlővel közölt – jognyilatkozatához való kötöttsége a szerződés megkötésére meghatározott határidő lejártáig tart. A határidő a kézhezvételt követő munkanapon kezdődik és az azt követő tizenötödik munkanapon 12 órakor jár le. A szerződéskötési határidőt a bérbeadó szervezet a bérlő kérelmére egy alkalommal 30 nappal meghosszabbíthatja, amely időtartam, mind a szerződés, mind a közjegyzői okirat aláírására

vonatkozó időtartamot magában foglalja. 30 napot meghaladó határidő hosszabbításról a képviselő-testület által átruházott hatáskörben a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság dönt.”

18. § A Helyiségrendelet 18/A. § 1. pont g)-k) alpontja helyébe a következő rendelkezések lépnek, és a pont a következő l) ponttal egészül ki:

(18/A. § E fejezet alkalmazásában:

1. önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó tevékenység:)
- „g) a közösségi tér,
- h) a fenntartható városi élet,
- i) a sport, ifjúsági ügy,
- j) a nemzetiségi ügy,
- k) az esélyegyenlőségre való törekvést segítő munka,
- l) az idősekkel kapcsolatos tevékenység ellátása.”

19. § A Helyiségrendelet 18/B. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) E fejezet rendelkezéseit kell alkalmazni abban az esetben is, ha a 2019. január 1. napját megelőzően kötött bérleti szerződése módosítását a bérlő az önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó tevékenységére hivatkozással kezdeményezi. Ez esetben a szervezet a 3. melléklet szerinti éves szakmai tervét és a 4. melléklet szerinti éves szakmai beszámolóját a módosításra irányuló kérelmével együtt benyújtja, valamint az együttműködési megállapodás megkötését vállalja.”

20. § (1) A Helyiségrendelet 18/C. § (1) és (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) A képviselő-testület által átruházott hatáskörben a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság dönt – a bérbeadó szervezet javaslatára – azon helyiség kijelöléséről, 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 helyiség bérbeadásáról szóló pályázat kiírásáról a képviselő-testület által átruházott hatáskörben a Társadalmi Ügyek Bizottság dönt.”

(2) A Helyiségrendelet 18/C. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép, és a § a következő (7) bekezdéssel egészül ki:

„(6) Pályázat nélkül, e fejezet szerinti kedvezményes díjjal adható bérbe helyiség annak a bérlőnek, aki a 2019. január 1. napját megelőzően kötött bérleti szerződése módosítását kezdeményezi, és módosítási kérelmében igazolja, hogy az e fejezetben előírtaknak megfelel és az e fejezetben meghatározott kötelezettségeket vállalja.

(7) A képviselő-testület által átruházott hatáskörben a polgármester dönt a helyiség kedvezményes bérleti díjon történő bérbeadásáról a 180 napot meg nem haladó időtartamú bérleti szerződés esetében.”

21. § 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 képviselő-testület által átruházott hatáskörben a Társadalmi Ügyek Bizottság dönt. Az együttműködési megállapodásnak tartalmaznia kell az éves beszámoló és az éves szakmai terv benyújtásának elmulasztásából adódó jogkövetkezményeket is.”

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

„18/E. § (1) A nyertes pályázó a tárgyévről szóló éves szakmai beszámolóját és a tárgyévet követő évre vonatkozó éves szakmai tervét – a 3. és 4. melléklete szerint – minden év december 31. napjáig köteles benyújtani. Amennyiben a bérleti szerződés és az együttműködési megállapodás tárgyévet megelőző évben került megkötésre, akkor az éves szakmai beszámoló törtévre vonatkozik.

(2) A képviselő-testület által átruházott hatáskörben a Társadalmi Ügyek Bizottság dönt a tárgyévet megelőző évről szóló éves szakmai beszámolóról és a tárgyévre vonatkozó éves szakmai tervről. Amennyiben a Társadalmi Ügyek Bizottság nem hoz döntést a benyújtott éves szakmai beszámolóról és tervről, a tárgyévre a korábban megállapított kedvezményes bérleti díj hatályban marad.



(3) Amennyiben az együttműködési megállapodás feltételei már nem állnak fenn, a képviselő-testület által átruházott hatáskörben a Társadalmi Ügyek Bizottság a bérletidíj-kedvezményt megvonhatja vagy a bérleti szerződést felmondhatja.”

23. § (1) A Helyiségrendelet 19. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A bérbeadói hozzájárulásról vagy annak megtagadásáról – a (4) bekezdésben foglaltak kivételével – a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság dönt.”

(2) A Helyiségrendelet 19. §-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

„(4) A képviselő-testület által átruházott hatáskörben a polgármester dönt – a bérlő kérelmére – a nem lakás céljára szolgáló helyiség székhelyként vagy telephelyként történő használatához szükséges hozzájárulásról.”

24. § A Helyiségrendelet 20. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Ha a bérbeadói hozzájárulás alapján a bérleti szerződést módosítani kell, vagy más, a bérleti jogviszonnyal kapcsolatos megállapodást kell kötni, a bérbeadói jognyilatkozat akkor lép hatályba, ha e szerződésmódosítás vagy megállapodás a felek által aláírásra került. Erre a bérlő figyelmét a bérbeadói jognyilatkozatban fel kell hívni. A bérbeadói nyilatkozat közzétevése során meg lehet határozni azt az időtartamot, ameddig a bérbeadónak a jognyilatkozatához való kötöttsége fennáll. A bérbeadó jognyilatkozatához való kötöttségének a határidejét a bérlő kérelmére a bérbeadó szervezet 30 nappal meghosszabbíthatja. A 30 napot meghaladó határidő hosszabbításáról a képviselő-testület által átruházott hatáskörben a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság dönt.”

25. § A Helyiségrendelet 21. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Bérleti jog átruházása és cseréje, valamint bérlőtársi jogviszonynak a jogviszony létrejöttétől számított 12 hónapon belül történő megszüntetése esetén a bérbeadó szerződéskötési díjat jogosult felszámítani, amelynek mértéke a bérleti jogviszony fennállásának várható időtartama alapján kerül meghatározásra. A díj mértéke határozatlan idejű szerződés esetén 6 havi bérleti díjnak megfelelő összeg, határozott idejű szerződés esetén pedig a bérleti jogviszonyból még hátralévő minden megkezdett év után egy havi bérleti díjnak megfelelő összeg. A szerződéskötési díj a bérlőnek nem jár vissza, azt a bérleti jogviszony megszűnésekor sem kell visszafizetni. A képviselő-testület által átruházott hatáskörben a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság dönt a szerződéskötési díj mérsékléséről és elengedéséről.”

26. § A Helyiségrendelet 22. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A helyiség albérletbe adásához akkor lehet hozzájárulni, ha a bérlő az albérletbe adás idejére emelt bérleti díjként megfizeti az albérletbe adott helyiségrészre eső emelt bérleti díjat. A képviselő-testület által átruházott hatáskörben a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság dönt az emelt bérleti díj összegéről, amelynek összege a bérleti díj összegének legalább másfélszerese, de legfeljebb háromszorosa.”

27. § A Helyiségrendelet 30. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Nem kell alkalmazni a (2) bekezdést, ha a bérlő a szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése miatt csak másik helyiséget kér, vagy ha a bérleti jogviszony megszüntetéséért a bérlő részére térítést azért nem kell fizetni, mert a bérlő az Önkormányzat felé fennálló – e rendelet hatályba lépése előtt felhalmozott – tartozása a bérlőnek egyébként járó ellenértékbe beszámításra kerülhet. A jelen bekezdésben nem szabályozott beszámításról szóló döntést a képviselő-testület a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottságra ruházza át.”

28. § A Helyiségrendelet 31. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A bérlő, jogszerű használó elhelyezésére vonatkozó önkormányzati kötelezettség esetén a cserehelyiség biztosítása helyett pénzbeli térítés megfizetéséről szóló ajánlatról a képviselő-testület által átruházott hatáskörben a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság dönt.”

29. § A Helyiségrendelet 33. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:



„(4) A képviselő-testület által átruházott hatáskörben a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság dönt az (1) bekezdés szerinti felmondásról.”

30. § A Helyiségrendelet 34. § b) és c) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

(A bérleti jogviszony folytatására vonatkozó szabályok a bérbeadó felmondása esetén:)

„b) amennyiben a felmondást követően, a bérleti jogviszony megszűnése után a bérlő megszünteti a felmondási okot, illetve a felmondással kapcsolatban felmerült valamennyi költséget rendezi a bérbeadónak, a bérlő kérésére, a bérbeadó szervezet javaslata alapján a képviselő-testület által átruházott hatáskörben a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság dönt új bérleti jogviszony létesítéséről,
c) a bérleti jogviszony felmondását követően új bérleti szerződés nem létesíthető azzal, akinek bérleti jogviszonya bérletidő-tartozás rendezését követően egy alkalommal már helyreállításra került, kivéve, ha kérelemre, egyedi mérlegelés alapján a képviselő-testület által átruházott hatáskörben a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság dönt új bérleti jogviszony létesítéséről.”

31. § A Helyiségrendelet 38. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A bérlőnek kell gondoskodnia a helyiség homlokzatának karbantartásáról, a helyiség burkolatának, nyílászárójának és berendezésének a karbantartásáról, felújításáról, pótlásáról, illetve cseréjéről. Az államháztartás rendszerébe tartozó bérlő esetében jelen bekezdésben foglaltaktól történő eltérésről a képviselő-testület által átruházott hatáskörben a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság dönt.”

32. § (1) A Helyiségrendelet 39. § (1) és (2) bekezdései helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) A képviselő-testület által átruházott hatáskörben a polgármester dönt megállapodás megkötéséről a bérlővel, amennyiben a bérlő vállalja, hogy a helyiséget rendeltetésszerű használatra alkalmassá teszi, átalakítja, bővíti vagy korszerűsíti.

(2) A bérlő kérelmére a képviselő-testület által átruházott hatáskörben a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság dönt a helyiséggel szomszédos, azzal műszakilag egyesíthető használaton kívüli szükséglakás, nem lakás céljára szolgáló vagy a bérlők egyhangú lemondása – társasházban a közgyűlés ilyen értelmű határozata – esetén a közös használatú helyiségnek a helyiség bővítésére történő felhasználásáról.”

(2) A Helyiségrendelet 39. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A munkálatok megkezdése előtt a hatóságok és a társasház engedélyét be kell szerezni, amelyhez a bérbeadó nevében a tulajdonosi hozzájárulás kiadásáról a képviselő-testület által átruházott hatáskörben a polgármester dönt.”

(3) A Helyiségrendelet 39. § (8) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(8) A képviselő-testület által átruházott hatáskörben a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság dönt megállapodás megkötéséről az Önkormányzat költségére történő átalakításról, korszerűsítésről az Önkormányzat költségvetésében e célra tervezett előirányzat terhére. A munkálatok bonyolításáról a bérbeadó szervezet gondoskodik. A költségkeret felhasználása során a közbeszerzés szabályait értelemszerűen érvényesíteni kell.”

33. § A Helyiségrendelet 44. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A képviselő-testület vagy a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság hatáskörébe tartozó döntéssel kapcsolatos jogvitában az Önkormányzat képviselőjének ellátásáról a polgármester gondoskodik.”

34. § A Helyiségrendelet 45. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) Az (1) bekezdésben foglaltaknál kisebb összegű vagy az (1)-(4) bekezdésben foglaltaknál hosszabb időtartamú részletfizetés engedélyezéséről, valamint a kamat mérsékléséről és elengedéséről a képviselő-testület által átruházott hatáskörben a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság dönt.”

35. § A Helyiségrendelet 47. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A szünetelés ideje alatt a bérlőnek legalább a társasházi közös költséggel azonos költségtérítést kell fizetnie, nem társasházban lévő helyiség esetében, pedig a bérbeadó épületre fordított költségek területarányosan megállapított arányos részét. A bérlőnek meg kell fizetnie továbbá a különszolgáltatási díjat és a közüzemi szolgáltatással kapcsolatban felmerülő költséget. Ettől eltérni



csak tartósan üres helyiség esetén lehet, amelynek jóváhagyásáról a képviselő-testület által átruházott hatáskörben a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság dönt.”

36. § A Helyiségrendelet

- a) 2. § (10) bekezdésében, 6/A. § (1) bekezdésében, 19. § (1) bekezdésében, 40. § (3) bekezdésében, és 45. § (4) bekezdésében a „hatáskörrel rendelkező bizottság” szövegrész helyébe a „Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság” szöveg,
- b) 6. §-ában, 15. § (2) bekezdésében, 17. § (5) bekezdés c) pontjában, 30. § (1) bekezdésében, 43. § (1) bekezdésében és 47. § (1) bekezdésében a „hatáskörrel rendelkező bizottság” szövegrész helyébe a „képviseelő-testület által átruházott hatáskörben a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság” szöveg,
- c) 17. § (5) bekezdés a) pontjában a „90” szövegrész helyébe a „180” szöveg,
- d) 18/A. § 2. pontjában a „természetes személy” szövegrész helyébe az „adószámú magánszemély” szöveg,
- e) 18/C. § (3) bekezdés d) pont dc) alpontjában a „60%-os súllyal szerepeltethető, hogy a szervezet milyen módon segíti Józsefváros lakosságát” szövegrész helyébe a „70%-os súllyal szerepeltethető a szervezet koncepcióterve” szöveg,
- f) 18/C. § (3) bekezdés f) pontjában az „a szakmailag felelős bizottság javaslata alapján meghosszabbítható” szövegrész helyébe a „meghosszabbítható” szöveg,
- g) 18/C. § (3) bekezdés h) pont hb) alpontjában a „szakmai terv” szövegrész helyébe a „koncepcióterv” szöveg,
- h) 18/C. § (4) bekezdés d) pontjában a „március” szövegrész helyébe a „december” szöveg,
- i) 29. §-ában a „bérbeadói jogokat gyakorló hatáskörrel rendelkező bizottság” szövegrész helyébe a „képviseelő-testület által átruházott hatáskörben a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság” szöveg lép.

37. § Hatályát veszti a Helyiségrendelet

- a) 6/A. § (1) bekezdésében az „a (2) bekezdés szerinti” szövegrész,
- b) 6/A. § (2) bekezdése.

3. A Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 18/2024. (X. 10.) önkormányzati rendelet módosítása

38. § A Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 18/2024. (X. 10.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: SZMSZ) 7. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.

38. § Az SZMSZ 6. melléklet 3. pont 3.6.2. alpontjában a „bérelőjének beszámolójának és szakmai tervének elfogadásáról, valamint javaslattételről” szövegrész helyébe az „esetében” szöveg lép.

4. Záró rendelkezések

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

Budapest, 2025. március „...”

dr. Töröcsik Edit Julianna
jegyző

Pikó András
polgármester



1. melléklet a .../2025. (... ..) önkormányzati rendelethez

1. Az SZMSZ 7. melléklet 1. pont a következő 1.4.5. alponttal egészül ki:

„1.4.5. az Önkormányzat tulajdonában álló nem közterületi ingatlanok és ingatlanrészek legfeljebb 180 napra, önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó tevékenységet végzők részére történő kedvezményes bérbeadásáról;”

INDOKOLÁS

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének, valamint bérbeadásának feltételeiről szóló önkormányzati rendeletek módosításáról szóló

.../2025. (... ..) önkormányzati rendeletéhez

ÁLTALÁNOS INDOKOLÁS

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 42. § 1. pontja szerint a képviselő-testület át nem ruházható hatáskörébe tartozik a rendeletalkotás.

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete megalkotta új, a Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló önkormányzati rendeletét (a továbbiakban: új SZMSZ). Az új SZMSZ rendelkezik a képviselő-testület állandó bizottságairól, valamint egyes hatásköröknek a képviselő-testület állandó bizottságára, a polgármesterre, illetve a jegyzőre történő átruházásáról. Mivel az új SZMSZ hatálybalépésével az egyes hatáskörök címzettjei változnak, szükséges az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének feltételeiről szóló 32/2013. (VII. 15.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Helyiségelidegenítési rendelet), valamint az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI. 20.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Helyiség bérbeadási rendelet) módosítása.

E rendelet elfogadásával a Helyiségelidegenítési és a Helyiség bérbeadási rendeletek tartalma az új képviselő-testületi SZMSZ-ben meghatározottaknak megfelelően módosul, olyan módon, hogy ezen rendeletek tartalmazni fogják a hatáskörgyakorló közérthető beazonosításához szükséges megnevezéseket.

A kedvezményes helyiségbérlés folyamatának módosítása gyorsabbá és átláthatóbbá teszi a pályázók számára az eljárást. Emellett a hatáskör kibővítésével a nehezen hasznosítható pincéket már nem csupán a társasház lakói bérelhetik, és lehetőség nyílik ideiglenes kedvezményes bérlésre is. Az adminisztratív terhek csökkentése szintén hozzájárul a bérlők számára kedvezőbb feltételekhez, megkönnyítve a bérbeadási folyamatot.

RÉSZLETES INDOKOLÁS

az 1-10. §-hoz

A rendelet 1. alcíme a Helyiségelidegenítési rendelet módosítását tartalmazza.

A Helyiségelidegenítési rendeletben átvezetésre kerültek az új SZMSZ-nek megfelelő feladat- és hatáskörök.

a 11-37. §-hoz

A rendelet 2. alcíme a Helyiség bérbeadási rendelet módosítását tartalmazza. A rendeletmódosításban átvezetésre kerültek az új SZMSZ-nek megfelelő feladat- és hatáskörök.

A 11-14. § a Helyiség bérbeadási rendelet hatásköri rendelkezéseinek módosítására vonatkozó rendelkezések.

A 15. § a Helyiség bérbeadási rendelet óvadékfizetésre vonatkozó rendelkezéseit szabályozza újra.

A 16-17. § a Helyiség bérbeadási rendelet hatásköri rendelkezéseinek módosítására vonatkozó rendelkezések.

A 18-22. § a Helyiség bérbeadási rendelet az önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó tevékenységet ellátó személyek és szervezetek részére kedvezményes bérletet biztosít, melynek egyes

feltételei és előírásai módosulnak. A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság dönt a kedvezményes helyiségbérleti pályázaton meghirdethető helyiség kijelöléséről évente egy alkalommal, a tárgyév időtartamára. A Társadalmi Ügyek Bizottság dönt a kedvezményes helyiségbérlet pályázat kiírásáról, a pályázat eredményéről, a kedvezményes helyiség bérbeadásáról, az együttműködési szerződés megkötéséről és módosításáról, valamint adott esetben a kedvezményes bérleti jogviszony meghosszabbításáról. A pályázatok elbírálási szempontjai módosulnak: a szakmai terv legfeljebb az értékelési szempontok 70%-ára emelkedik, így a szakmai tartalom nagyobb hangsúlyt kaphat. A rendeletmódosítás tartalmazza az óvadékfizetési szabályok módosítását, mellyel az óvadék mértéke jobban igazodik a meghirdetett ingatlan értékéhez. Bizonyos esetekben nem indokolt magas óvadék bekérése, ezzel szemben értékesebb ingatlanoknál fontos lenne, hogy az óvadék ne csak az esetleges bérleti díjkiesést, hanem a közös költséget is lefedje. Az óvadék eltörlésre kerül ideiglenes helyiségbérlés esetén, mivel a néhány napos vagy hetes bérlet esetében a kért óvadék be- és visszafizetésével járó adminisztrációs teher aránytalanul nagy.

A **23-35. §** a Helyiség bérbeadási rendelet hatásköri rendelkezéseinek módosítására vonatkozó rendelkezések. A rendeletmódosítás tartalmazza, hogy a bérbeadó szervezet Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. intézkedhet a bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetéséről amennyiben a bérlőnek nincs tartozása. A nehezen hasznosítható, hosszú ideje üresen álló utcai pincét további hasznosításának elősegítése érdekében a rendeletmódosítással a társasház és annak lakói mellett egyéb szervezet és magánszemély is bérbe veheti ezeket a közös költség felével megegyező bérleti díjért. A szerződéskötés ez esetben a JGK Zrt. hatásköre, az erre a célra kiadható pincehelyiséget a PTB jelöli ki bérbeadásra.

A **36. §** a Helyiség bérbeadási rendelet szövegcsere módosításait tartalmazza. A közjegyzői okiratba foglalási kötelezettség jelenleg 90 nap feletti bérleti díj esetén áll fenn, a rendeletmódosítás ezt 180 napra emeli annak érdekében, hogy a szabályozás összhangba kerüljön az ideiglenes bérleti konstrukció időtartamával, és így ne kelljen az ideiglenes helyiségbérlők szerződéseit közjegyzői okiratba foglalni. A bérlemények átadásakor és visszavételekor jelenleg kötelező leltárt felvenni, amely jogi fogalomként pontosan szabályozott tartalommal bír. A rendeletmódosítással a leltár helyett berendezési lista kerül felvételre, amelynek tartalmát rugalmasabban meghatározhatja a bérbeadó. Ezzel párhuzamosan azonban nagyobb hangsúly kerül az átadás-átvétel folyamatára a későbbi vitás helyzetek elkerülése érdekében.

A **37. §** a Helyiség bérbeadási rendelet 6/A. §-ának módosítását tartalmazza.

a 38. §-hoz

A rendelet 3. alcíme az új SZMSZ rendelet 6. és 7. mellékletének módosítását tartalmazza. Az új SZMSZ 6. és 7. mellékletében felsorolt egyes hatásköri szabályokat pontosítja.

a 39.§-hoz

A rendelet 4. alcíme a záró rendelkezést, hatályba léptető rendelkezést tartalmaz.

2. melléklet: kéthasábos rendeletervezet, hatásvizsgálati lap

KÉTHASÁBOS RENDELETERVEZET

<p>Az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének feltételeiről szóló 32/2013. (VII. 15.) önkormányzati rendelet</p>	<p>Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének .../2025. (... ..) önkormányzati rendelete az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének, valamint bérbeadásának feltételeiről szóló önkormányzati rendeletek módosításáról</p>
<p>2. § (1) A rendelet hatálya alá tartozó helyiségek elidegenítésével kapcsolatos tulajdonosi jogokat a Képviselő-testület gyakorolja azzal, hogy egyes tulajdonosi jogok gyakorlására, a rendeletben meghatározott esetekben a képviselő-testület és szervei szervezeti és működési szabályzatáról szóló önkormányzati rendeletben meghatározott bizottságot hatalmazza fel. A tulajdonosi döntések előkészítését és végrehajtását a feladattal megbízott vagyongazdálkodó szervezet végzi el.</p> <p>(2) A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló rendeletben meghatározott értéket meg nem haladó forgalmi értékű helyiség elidegenítése esetén a képviselő-testület és szervei szervezeti és működési szabályzatáról szóló önkormányzati rendeletben meghatározott bizottság, ezen érteken felül a Képviselő-testület dönt az elidegenítésről és az eladási ajánlat kiadásáról, továbbá dönt adásvételi szerződéssel, annak módosításával és megszüntetésével kapcsolatos kérdésekben, kivéve azokat az eseteket, amikor a döntés az értékhatártól függetlenül a Képviselő-testület hatásköre.</p> <p>(3) Ha a rendelet a döntés jogosultjaként mást nem jelöl meg, az elidegenítéssel kapcsolatos tulajdonosi jogokat a képviselő-testület és szervei szervezeti és működési szabályzatáról szóló önkormányzati rendeletben meghatározott bizottság gyakorolja.</p>	<p><i>(1) Az e rendelet hatálya alá tartozó helyiségek elidegenítésével kapcsolatos tulajdonosi jogokat a képviselő-testület gyakorolja azzal, hogy az e rendeletben meghatározott feladat- és hatáskör megosztás szerint a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottságra, illetve a polgármesterre ruházza át.</i></p> <p><i>(2) Az önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló önkormányzati rendeletben meghatározott értéket meg nem haladó forgalmi értékű helyiség elidegenítése esetén a képviselő-testület által átruházott hatáskörben a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság, ezen érteken felül a képviselő-testület dönt az elidegenítésről, és az eladási ajánlat kiadásáról, továbbá az adásvételi szerződéssel, annak módosításával és megszüntetésével kapcsolatos kérdésekben, kivéve azokat az eseteket, amikor a döntés az értékhatártól függetlenül a képviselő-testület hatásköre.</i></p> <p><i>(3) Ha jogszabály a döntés jogosultjaként mást nem jelöl meg, a képviselő-testület által átruházott hatáskörben a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság dönt az elidegenítéssel kapcsolatos tulajdonosi jogok gyakorlásáról.</i></p>
<p>4. § (4) Az épület vagy a helyiség elidegenítésre való kijelölése nem jelent elidegenítési kötelezettséget. Az egyes (bérelt vagy üres) helyiségek elidegenítéséről a 2. § (2) szerint az eladási ajánlat kiadásával kapcsolatos döntés meghatározásával egyidejűleg dönt a képviselő-testület és szervei szervezeti és működési szabályzatáról szóló önkormányzati rendeletben meghatározott bizottság.</p>	<p><i>(4) Az épület vagy a helyiség elidegenítésre való kijelölése nem jelent elidegenítési kötelezettséget.</i></p>
<p>5. § (3) A (1) bekezdés d) pontja szerinti kizáró feltétel alkalmazása alól a feladattal megbízott vagyongazdálkodó szervezet javaslatára az értékhatártól függően a Képviselő-testület vagy a képviselő-testület és szervei szervezeti és működési szabályzatáról szóló önkormányzati rendeletben meghatározott bizottság adhat felmentést.</p>	<p><i>(3) Az (1) bekezdés d) pontja szerinti kizáró feltétel alkalmazása alól való felmentésről a feladattal megbízott vagyongazdálkodó szervezet javaslatára az értékhatártól függően a képviselő-testület vagy a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság dönt.</i></p>
<p>8. § (1) Az elidegenítésre átadott üres helyiséget az Önkormányzat versenyeztetési szabályzata szerint kell értékesíteni.</p>	<p><i>(1) Az elidegenítésre átadott üres helyiséget – a (2) bekezdés szerinti eset kivételével – az Önkormányzat versenyeztetési szabályzata szerint kell értékesíteni.</i></p>

<p>(2) Az (1) bekezdés alkalmazása alól kivétel, és a képviselő-testület és szervei szervezeti és működési szabályzatáról szóló önkormányzati rendeletben meghatározott bizottság döntésével elidegeníthető az a helyiség, amelynek bruttó forgalmi értéke nem haladja meg a központi költségvetésről szóló törvényben meghatározott értéket.</p>	<p><i>(2) A képviselő-testület által átruházott hatáskörben a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság dönt az Önkormányzat versenyeztetési szabályzatától való eltéréssel történő elidegenítésről, amennyiben a helyiség bruttó forgalmi értéke nem haladja meg a központi költségvetésről szóló törvényben meghatározott értéket.</i></p>
<p>10. § (1) A jelen rendelet alapján elidegenítésre kerülő helyiség beköltözhető forgalmi értékét az elidegenítésről és az eladási ajánlat megküldéséről szóló előterjesztés elkészítése előtt kell megállapítani. Az értékbecslés költségeit az Önkormányzat viseli, ha:</p> <p>a) olyan helyiség felkínálása történik elidegenítésre, amelyre nem jelentettek be vételi szándékot,</p> <p>b) a vételi szándékot bejelentő költségére elvégzetett értékbecslés ellenőrzése céljából a Képviselő-testület, vagy a képviselő-testület és szervei szervezeti és működési szabályzatáról szóló önkormányzati rendeletben meghatározott bizottság rendeli el az új értékbecslést,</p>	<p><i>b) a vételi szándékot bejelentő költségére elvégzetett értékbecslés ellenőrzése céljából a képviselő-testület vagy a képviselő-testület által átruházott hatáskörben a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság dönt az új értékbecslés elrendeléséről,</i></p>
<p>11. § (1) Az eladási ajánlatról szóló döntés során a képviselő-testület és szervei szervezeti és működési szabályzatáról szóló önkormányzati rendeletben meghatározott bizottság az értékbecslő, illetve a szakértő által meghatározott értékek felülvizsgálatát kérheti, vagy más értékbecslőtől új értékbecslés beszerzését rendelheti el. E jogosítványok értelemszerűen a Képviselő-testületet is megilletik, ha az eladási ajánlat kiküldéséről a Képviselő-testület dönt. Az elidegenítésre vonatkozó jogosultság értelemszerűen magában foglalja az elidegenítés megtagadásának jogát is.</p> <p>(2) Ha az Önkormányzat ajánlati kötöttségének határidején belül az eladási ajánlatban közölt forgalmi érték felülvizsgálatát a vevő kéri, a kérelmet a független szakértő állásfoglalásának ismertetése mellett az értékhatártól függően a Képviselő-testület, vagy a képviselő-testület és szervei szervezeti és működési szabályzatáról szóló önkormányzati rendeletben meghatározott bizottság elé kell terjeszteni. Az ajánlati kötöttség időtartama ilyenkor a forgalmi érték felülvizsgálata iránti kérelem előterjesztése és az értékhatártól függően a Képviselő-testület, vagy a képviselő-testület és szervei szervezeti és működési szabályzatáról szóló önkormányzati rendeletben meghatározott bizottság állásfoglalásának kézhezvétele közötti időtartammal megnő.</p>	<p>(1) Az eladási ajánlatról szóló döntés során a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság az értékbecslő, illetve a szakértő által meghatározott értékek felülvizsgálatát kérheti, vagy más értékbecslőtől új értékbecslés beszerzését rendelheti el. E jogosítványok értelemszerűen a Képviselő-testületet is megilletik, ha az eladási ajánlat kiküldéséről a Képviselő-testület dönt. Az elidegenítésre vonatkozó jogosultság értelemszerűen magában foglalja az elidegenítés megtagadásának jogát is.</p> <p>(2) Ha az Önkormányzat ajánlati kötöttségének határidején belül az eladási ajánlatban közölt forgalmi érték felülvizsgálatát a vevő kéri, a kérelmet a független szakértő állásfoglalásának ismertetése mellett az értékhatártól függően a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság elé kell terjeszteni. Az ajánlati kötöttség időtartama ilyenkor a forgalmi érték felülvizsgálata iránti kérelem előterjesztése és az értékhatártól függően a Képviselő-testület, vagy a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság állásfoglalásának kézhezvétele közötti időtartammal megnő.</p>
<p>13. § (1) Eladási ajánlat a képviselő-testület és szervei szervezeti és működési szabályzatáról szóló önkormányzati rendeletben meghatározott bizottság döntése alapján adható ki a vevő részére.</p> <p>(2) Az ajánlati kötöttség a kézhezvétel napján kezdődik és 30 napig tart. Az ajánlati kötöttséget a vevő kérelmére egy alkalommal 30 nappal képviselő-testület és szervei szervezeti és működési szabályzatáról szóló önkormányzati rendeletben meghatározott bizottság döntése nélkül a vagyongekezelő szervezet meghosszabbíthatja. További egy alkalommal történő hosszabbításról a képviselő-testület és</p>	<p>(1) Az eladási ajánlat vevő részére történő kiadásáról értékhatártól függően a képviselő-testület vagy a képviselő-testület által átruházott hatáskörben a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság dönt.</p> <p>(2) Az ajánlati kötöttség a kézhezvétel napján kezdődik és 30 napig tart. Az ajánlati kötöttséget a vevő kérelmére egy alkalommal 30 nappal a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság döntése nélkül a vagyongekezelő szervezet meghosszabbíthatja. További egy alkalommal történő meghosszabbításról a képviselő-testület által átruházott hatáskörben a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság dönt.</p>



<p>szervei szervezeti és működési szabályzatáról szóló önkormányzati rendeletben meghatározott bizottság dönt.</p> <p>(4) Ha az eladási ajánlathoz képest a vevő a szerződés feltételeit módosítani kívánja, a vevői igény elfogadásáról vagy elutasításáról az 12. § (1) bekezdés értelemszerű alkalmazásával a rendeletben szabályozott értékhatártól függően a Képviselő-testület vagy a képviselő-testület és szervei szervezeti és működési szabályzatáról szóló önkormányzati rendeletben meghatározott bizottság dönt.</p>	<p>(4) Ha az eladási ajánlathoz képest a vevő a szerződés feltételeit módosítani kívánja, a vevői igény elfogadásáról vagy elutasításáról az 12. § (1) bekezdés értelemszerű alkalmazásával a rendeletben szabályozott értékhatártól függően a Képviselő-testület által átruházott hatáskörben a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság dönt.</p>
<p>14. § (3) A (2) bekezdésben meghatározott korlátozások alkalmazása alól a bérlő kérelmére a képviselő-testület és szervei szervezeti és működési szabályzatáról szóló önkormányzati rendeletben meghatározott bizottság felmentést adhat és hozzájárulhat a hét évnél régebben végzett, valamint a bérlő jogelődje által végzett értéknövelő munkálatok forgalmi értéket befolyásoló hatásának megállapításához is, ha a (2) bekezdésben meghatározott korlátozások alkalmazása a bérlővel szemben tisztességtelen üzleti magatartást valósítana meg.</p>	<p>(3) A (2) bekezdésben meghatározott korlátozások alkalmazása alól a bérlő kérelmére a képviselő-testület által átruházott hatáskörben a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság felmentést adhat és hozzájárulhat a hét évnél régebben végzett, valamint a bérlő jogelődje által végzett értéknövelő munkálatok forgalmi értéket befolyásoló hatásának megállapításához is, ha a (2) bekezdésben meghatározott korlátozások alkalmazása a bérlővel szemben tisztességtelen üzleti magatartást valósítana meg.</p>
<p>15. § (2) A bérlő javára figyelembe vett értéknövelő beruházások esetén az értékecsülésben szerepeltetni kell, hogy: ... h) a képviselő-testület és szervei szervezeti és működési szabályzatáról szóló önkormányzati rendeletben meghatározott bizottság a 14. § (3) bekezdése alapján mely munkálatok esetében engedélyezze a bérlő javára való figyelembevételt, és milyen értékben.</p>	<p>h) a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság a 14. § (3) bekezdése alapján mely munkálatok esetében engedélyezze a bérlő javára való figyelembevételt, és milyen értékben.</p>
<p>17. § (2) Ha a térítés nélkül az Önkormányzat tulajdonába került helyiséget a bérlője veszi meg az értékhatártól függően a Képviselő-testület, a képviselő-testület és szervei szervezeti és működési szabályzatáról szóló önkormányzati rendeletben meghatározott bizottság döntése alapján a vevővel olyan megállapodás is köthető, amelyben a vevő – jogutódjára is kiterjedő hatállyal – vállalja, hogy az adásvételi szerződés megkötésétől számított tíz évig a megvásárolt helyiségben a jelen szakaszban meghatározott tevékenységet folytatja. Ebben az esetben az (1) bekezdés alapján megállapított vételárat, a helyiség, bérlő által végzett felújítások értékével nem csökkentett nettó vételárat 10 %-kal csökkenteni kell.</p> <p>(4) Az értékhatártól függően a Képviselő-testület, vagy a képviselő-testület és szervei szervezeti és működési szabályzatáról szóló önkormányzati rendeletben meghatározott bizottság (3) bekezdésben nem említett kereskedelmi vagy szolgáltató tevékenységek esetében, különösen indokolt lakossági-ellátási érdekek támogatása címén engedélyezheti a megállapodást.</p>	<p>(2) Ha a térítés nélkül az Önkormányzat tulajdonába került helyiséget a bérlője veszi meg, úgy az értékhatártól függően a Képviselő-testület, vagy a képviselő-testület által átruházott hatáskörben a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság dönt a vevővel olyan megállapodás megkötéséről, amelyben a vevő – jogutódjára is kiterjedő hatállyal – vállalja, hogy az adásvételi szerződés megkötésétől számított tíz évig a megvásárolt helyiségben a jelen §-ban meghatározott tevékenységet folytatja. Ebben az esetben az (1) bekezdés alapján megállapított – a bérlő által végzett felújítás értékével nem csökkentett – nettó vételárat 10%-kal csökkenteni kell.</p> <p>(4) Az értékhatártól függően a Képviselő-testület által átruházott hatáskörben a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság (3) bekezdésben nem említett kereskedelmi vagy szolgáltató tevékenységek esetében, különösen indokolt lakossági-ellátási érdekek támogatása címén engedélyezheti a megállapodást.</p>
<p>21. § (2) Az (1) bekezdésben foglaltnál hosszabb időtartamú részletfizetés engedélyezéséről, valamint a kamat mérsékléséről, elengedéséről a képviselő-testület és szervei szervezeti és működési szabályzatáról szóló önkormányzati rendeletben meghatározott bizottság jogosult dönteni. (3) Az (1) bekezdésben foglalt részletfizetési megállapodás</p>	<p>(2) Az (1) bekezdésben foglaltnál hosszabb időtartamú részletfizetés engedélyezéséről, valamint a kamat mérsékléséről, elengedéséről a képviselő-testület által átruházott hatáskörben a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság jogosult dönteni. (3) Az (1) bekezdésben foglalt részletfizetési megállapodás megkötésével kapcsolatban a vagyongekezelő szervezet szükség</p>



20

<p>megkötésével kapcsolatban a vagyonkezelő szervezet szükség esetén, a képviselő-testület és szervei szervezeti és működési szabályzatáról szóló önkormányzati rendeletben meghatározott bizottság hozzájárulását kérheti.</p>	<p>esetén, a <i>Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság</i> hozzájárulását kérheti.</p>
<p>23. § (1) Az adásvételi szerződés módosításához a 2. § (2) bekezdés szerinti képviselő-testület és szervei szervezeti és működési szabályzatáról szóló önkormányzati rendeletben meghatározott bizottság járulhat hozzá.</p> <p>(2) Ha a szerződés nem elállás jogcímén szűnik meg, a szerződés megszüntetéséhez a Képviselő-testület vagy a képviselő-testület és szervei szervezeti és működési szabályzatáról szóló önkormányzati rendeletben meghatározott bizottság járulhat hozzá attól függően, hogy az eladási ajánlat feltételeiről melyik határozott.</p> <p>(4) Ha az Önkormányzat által kötött megbízási szerződés másként nem rendelkezik a jelzálogjog, valamint az elidegenítési és terhelési tilalom törléséhez az Önkormányzattal szembeni tartozás kiegyenlítése esetén a polgármester vagy meghatalmazottja járulhat hozzá.</p> <p>(5) Amennyiben a tulajdonátruházás jogcíme csere, abban az esetben a jogügyletre az adásvételi szerződés jelen rendeletben rögzített szabályait megfelelően kell alkalmazni.</p>	<p>(1) Az adásvételi szerződés módosításáról értékhatártól függően a képviselő-testület vagy a <i>képviselő-testület által átruházott hatáskörben a Pénzügyi és a Tulajdonosi Bizottság</i> dönt.</p> <p>(2) Ha a szerződés nem elállás jogcímén szűnik meg, a szerződés megszüntetéséhez a <i>Képviselő-testület által átruházott hatáskörben a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság</i> járulhat hozzá attól függően, hogy az eladási ajánlat feltételeiről melyik határozott.</p> <p>(4) Ha az Önkormányzat által kötött megbízási szerződés másként nem rendelkezik, a jelzálogjog, valamint az elidegenítési és terhelési tilalom törléséről az Önkormányzattal szembeni tartozás kiegyenlítése esetén a <i>képviselő-testület által átruházott hatáskörben a polgármester</i> dönt.</p>
<p>25. § Ha a vételi szándék bejelentője valamely határidőt elmulaszt, a Pp. szabályai szerint előterjeszhető igazolási kérelemmel élhet, amelyet a polgármester bírál el. Az ajánlati kötöttség határidejét a polgármester 30 napnál hosszabb időre nem hosszabbíthatja meg.</p>	<p>25. § Ha a vételi szándék bejelentője valamely határidőt elmulasztja, a polgári perrendtartásról szóló törvény szabályai szerinti határidőben és tartalommal előterjesztett igazolási kérelemmel élhet, amelyről a képviselő-testület által átruházott hatáskörben a polgármester dönt.</p>
<p>Az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI. 20.) önkormányzati rendelet</p>	<p>Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének .../2025. (... ..) önkormányzati rendelete az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének, valamint bérbeadásának feltételeiről szóló önkormányzati rendeletek módosításáról</p>
<p>2. § (1) A Képviselő-testület (a továbbiakban: Kt.) – e rendeletben meghatározott feladat- és hatáskör megosztás szerint – önkormányzati bérbeadói döntésre a képviselő-testület és szervei szervezeti és működési szabályzatáról szóló önkormányzati rendeletben meghatározott bizottságot (a továbbiakban: a hatáskörrel rendelkező bizottság) jogosítja fel.</p> <p>(4) A Kt-t és a hatáskörrel rendelkező bizottság feladatukat a Polgármesteri Hivatal, valamint az Önkormányzat és a vagyonkezelő szervezet közötti szerződés keretei között, a bérbeadó szervezet közreműködésével látják el.</p> <p>(10) A bérbeadó szervezet a bérleti szerződés tartalmát a jelen rendelet és hatáskörrel rendelkező bizottság, illetőleg Képviselő-testület, mint a bérbeadói jogkör gyakorlója által meghatározottak keretén belül állapítja meg.</p>	<p>(1) <i>A Képviselő-testület (a továbbiakban: Kt.) – az e rendeletben meghatározott feladat- és hatáskörmegosztás szerint – az önkormányzati bérbeadói döntést a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottságra, illetve a Társadalmi Ügyek Bizottságra ruházza át. Amennyiben jogszabály nem állapít meg más hatáskörgyakorlót, abban az esetben a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság dönt.</i></p> <p>(4) <i>A Kt., a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság és a Társadalmi Ügyek Bizottság a feladatát a Polgármesteri Hivatal, valamint az Önkormányzat és a vagyonkezelő szervezet közötti szerződés keretei között, a bérbeadó szervezet közreműködésével látja el.</i></p> <p>(10) A bérbeadó szervezet a bérleti szerződés tartalmát a jelen rendelet és <i>Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság</i>, illetőleg Képviselő-testület, mint a bérbeadói jogkör gyakorlója által meghatározottak keretén belül állapítja meg.</p>
<p>6. § E rendelet hatályba lépésekor tartósan, legalább 6 hónapja üresen álló helyiségek esetén a bérbeadó szervezet javaslatára a hatáskörrel rendelkező bizottság dönt a hasznosítás érdekében szükséges intézkedésekről (átalakítás, csatolás, felújítás, stb.), a helyiség hasznosítása során a</p>	<p>6. § E rendelet hatályba lépésekor tartósan, legalább 6 hónapja üresen álló helyiségek esetén a bérbeadó szervezet javaslatára a <i>képviselő-testület által átruházott hatáskörben a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság</i> dönt a hasznosítás érdekében szükséges intézkedésekről (átalakítás, csatolás, felújítás, stb.), a helyiség</p>


21

<p>vonatkozó jogszabályok szerint kell eljárni. A bérbeadó szervezet akkor tehet javaslatot a helyiséghasznosítás egyéb módjára, ha a helyiség bérbeadása a rendeletben foglaltak alapján eredménytelen.</p>	<p>hasznosítása során a vonatkozó jogszabályok szerint kell eljárni. A bérbeadó szervezet akkor tehet javaslatot a helyiséghasznosítás egyéb módjára, ha a helyiség bérbeadása a rendeletben foglaltak alapján eredménytelen.</p>
<p>6/A. § (1) Amennyiben a hatáskörrel rendelkező bizottság által bérbeadásra kijelölt, legalább 3 éve üresen álló pincére vagy egyéb nem utcai helyiségre a (2) bekezdés szerinti személy vagy szervezet bérbevételi kérelmet nyújt be, a bérbeadó szervezet a bérleti szerződést megkötöti.</p> <p>(2) Az (1) bekezdés szerinti kérelmet</p> <p>a) a társasház,</p> <p>b) a társasházban tulajdonnal vagy bérleti szerződéssel rendelkező természetes személy, valamint</p> <p>c) a 100%-os önkormányzati tulajdonú épületben bérleti jogviszonnyal rendelkező illetve a bérlővel jogszerűen együtt lakó, a bérbeadó hozzájárulásával befogadott, jogszabály alapján a bérbeadó hozzájárulását nem igénylő befogadott személy nyújthatja be.</p>	<p>6/A. § (1) Amennyiben a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság által bérbeadásra kijelölt, legalább 3 éve üresen álló pincére vagy egyéb nem utcai helyiségre a személy vagy szervezet bérbevételi kérelmet nyújt be, a bérbeadó szervezet a bérleti szerződést megkötöti.</p> <p>(2)</p>
<p>7. § (1) A helyiséget csak versenyeztetés alapján lehet bére adni, ha:</p> <p>...</p> <p>b) a bérbeadó szervezet előterjesztése alapján a hatáskörrel rendelkező bizottság a versenyeztetés alapján történő bérbeadásról dönt,</p>	<p>b) a képviselő-testület által átruházott hatáskörben a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság a versenyeztetés alapján történő bérbeadásról döntött,</p>
<p>9. § (2) Már fennálló szerződés esetén a bérlőtársi jogviszony létesítésnek és a bérlőtársi kör bővítésének feltétele, hogy erről a leendő bérlőtársak megállapodjanak és a hatáskörrel rendelkező bizottság engedélyt adjon a szerződés módosítására. Már fennálló szerződés esetén a bérlőtársi jogviszony létesítésének és a bérlőtársi kör bővítésének feltételeire a bérleti szerződés módosításra vonatkozó szabályokat kell alkalmazni.</p>	<p>(2) Már fennálló szerződés esetén a bérlőtársi jogviszony létesítésnek és a bérlőtársi kör bővítésének feltétele, hogy erről a leendő bérlőtársak megállapodjanak, és a képviselő-testület által átruházott hatáskörben a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság döntsön a szerződés módosításáról. Már fennálló szerződés esetén a bérlőtársi jogviszony létesítésének és a bérlőtársi kör bővítésének feltételeire a bérleti szerződés módosítására vonatkozó szabályokat kell alkalmazni.</p>
<p>13. § (5) Határozott időre kötött bérleti szerződés esetén a bérlő részére a tulajdonosi jogokat gyakorló 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 megkötöti, ide nem értve azokat a rendelkezéseket, amelyeket jogszabály alapján módosítani szükséges.</p>	<p>(5) A képviselő-testület által átruházott hatáskörben a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság dönt a határozott időre kötött bérleti szerződés esetén az opció biztosításáról. Amennyiben a bérlő él az opciós jogával, a bérleti szerződés hatályának meghosszabbításáról szóló megállapodást a bérbeadó szervezet a bérleti szerződésben foglaltakkal azonos feltételek szerint megkötöti, ide nem értve azokat a rendelkezéseket, amelyeket jogszabály alapján módosítani szükséges.</p>
<p>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 alapján kell meghatározni. Versenyeztetési eljárás során bérbe adandó helyiség esetében a minimális bérleti díj összegét a pályázati felhívásban kell megjelölni.</p> <p>A hatáskörrel rendelkező bizottság a bérbeadói döntés meghozatalakor a képviselő-testületi határozatban foglaltaktól csak akkor térhet el, ha a kérelmező bérleti díj ajánlatot tett.</p> <p>(2) A bérlő a bérleti szerződés megkötését megelőzően a (3) bekezdésben foglaltak kivétel köteles a bérbeadónak 3 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő összeget óvadékként</p>	<p>14. § 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 díj alapján kell meghatározni. Versenyeztetési eljárás során bérbe adandó helyiség esetében a legalacsonyabb bérleti díj összegét a pályázati felhívásban kell megjelölni. A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság a bérbeadói döntés meghozatalakor a képviselő-testületi határozatban foglaltaktól csak akkor térhet el, ha a kérelmező bérleti díj ajánlatot tett.</p> <p>14/A. § (1) A bérleti szerződés megkötését megelőzően fizetendő óvadék – (2) bekezdésben foglaltak kivételével – mértéke a pályázati felhívásban megjelölt összeg, vagy pályázaton kívül</p>

<p>megfizetni.</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>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.</p> <p>(4) A hatáskörrel rendelkező bizottság jogosult a (2) és a (7) bekezdés szerinti óvadék összegének mérséklésére.</p> <p>(4a) A hatáskörrel rendelkező bizottság az egy évnél hosszabb időre kötött határozott idejű vagy határozatlan idejű szerződéseknél 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.</p> <p>(5) Az óvadék a hatáskörrel rendelkező bizottság döntése alapján bankgaranciával, vagy az Önkormányzatra engedményezett értékpapírral kiváltható.</p> <p>(5a)</p> <p>(6) A befizetett óvadék a bérleti szerződés lejártakor visszajár, ha a bérlőnek nincs semmiféle hátraléka és a helyiséget 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.</p> <p>(7) 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 (2) bekezdés szerint számított összegére. A bérlő a bérleti szerződés módosításának időpontjában érvényes bruttó bérleti díj összegével a (2) bekezdés szerint kiszámított óvadék megfizetésére kötelezett, ha óvadék megfizetésére korábban nem került sor.</p>	<p><i>bérbeadott helyiség esetében a bérbeadó szervezet által meghatározott, de legalább egyhavi bérleti díjnak megfelelő összeg.</i></p> <p><i>(2) Nem kell óvadékot fizetni 180 napot meg nem haladó bérbeadás esetén.</i></p> <p><i>(3) A bérleti jogviszony fennállása alatt a bérbeadó szervezet a befizetett óvadékot a bérleti díj, közös vagy üzemeltetési költség, a közüzemi díjtarozás, valamint a bérlemény rendeltetésellenes használatából eredő meghibásodás kijavítására felhasználhatja. Ebben az esetben a bérlőnek az óvadékot a bérleti szerződés szerinti összegre 30 napon belül fel kell töltenie.</i></p> <p><i>(4) Amennyiben a bérlő a bérleti szerződés bármilyen okból történő módosítását kezdeményezi, illetve amennyiben óvadék megfizetésére a szerződésmódosítást megelőzően nem került sor, a bérbeadó szervezet kötelezheti a bérlőt az óvadék összegének legalább a egyhavi, de legfeljebb háromhavi bérleti díj összegére történő feltöltésére.</i></p> <p><i>(5) Az óvadék összegét a képviselő-testület által átruházott hatáskörben a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság csökkentheti.</i></p> <p><i>(6) Az egy évnél hosszabb időre kötött határozott idejű és a határozatlan idejű szerződések esetében a képviselő-testület által átruházott hatáskörben a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság dönt az óvadék legfeljebb 6 havi részletben történő megfizetésének engedélyezéséről. Ez esetben az első részletet a bérleti szerződés megkötéséig, a további részeseteket a tárgyható 10. napjáig kell megfizetni.</i></p> <p><i>(7) A képviselő-testület által átruházott hatáskörben a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság dönt az óvadék bankgaranciával vagy az Önkormányzatra engedményezett értékpapírral történő kiváltásáról.</i></p> <p><i>(8) A bérleti jogviszony szerződésszerű megszűnése esetében az óvadék a bérleti jogviszony megszűnését követő 30 napon belül kerül visszautalásra.</i></p>
<p>15. § (2) Egy évet meghaladó időtartamú felfüggesztésről a hatáskörrel rendelkező bizottság dönt.</p>	<p><i>(2) Egy évet meghaladó időtartamú felfüggesztésről a képviselő-testület által átruházott hatáskörben a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság dönt.</i></p>
<p>17. § (2a) A bérbeadó szervezet a 180 napot meg nem haladó időtartamú bérleti szerződést a Képviselő-testület határozatában megállapított bérleti díjon megköti.</p> <p>(5) A közjegyzői okiratot az alábbi esetekben nem szükséges elkészíttetni:</p>	<p><i>(2a) A bérbeadó szervezet a 180 napot meg nem haladó időtartamú bérleti szerződést a képviselő-testület határozatában megállapított bérleti díjon megköti. A szerződés időtartama 180 napon túl kizárólag versenyztetési eljárás lefolytatását követően hosszabbítható meg.</i></p> <p><i>(5)</i></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>(6) A 4. § (3), (5) bekezdés és az 5. §-ban meghatározott helyiség esetén a közjegyzői okirat elkészítése a bérleti szerződés hatálybalépésének feltétele, ez alól a hatáskörrel rendelkező bizottság sem adhat felmentést. A közjegyzői okirat költségeit a bérlőnek kell megfizetnie, ez alól a hatáskörrel rendelkező bizottság adhat felmentést.</p>	<p>a) 180 napot meg nem haladó időtartamú bérleti szerződés esetében,</p> <p>c) a képviselő-testület által átruházott hatáskörben a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság egyedi döntése alapján.</p> <p>(6) A 4. § (3) és (5) bekezdésében és az 5. §-ban meghatározott helyiség esetén a közjegyzői okirat elkészítése a bérleti szerződés hatálybalépésének feltétele, ez alól a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság sem adhat felmentést. A képviselő-testület által átruházott hatáskörben a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság dönt a közjegyzői okirat költségének megfizetése alóli felmentésről.</p> <p>(7) A bérleti jogviszony folytatása esetén a bérlő kérelmére a képviselő-testület által átruházott hatáskörben a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság dönt azon nyilatkozat kiadásáról, amely alapján a korábbi bérlő helyébe az új bérlő lép. Az érintett bérleti szerződés feltételei azonosak a korábbi bérlővel fennállt bérleti szerződés feltételeivel, ide nem értve azt az esetet, ha jogszabály alapján az új bérlőt valamely kedvezmény nem illeti meg. Nem elegendő a nyilatkozat kiadása, az új bérlővel a bérleti jogviszony az új bérleti szerződés megkötését követően az egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozat aláírásával jön létre, amennyiben a bérlőnek a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság döntése alapján a 17. § (4) bekezdése szerinti, közjegyzői okiratba foglalt nyilatkozatot kell tennie.</p>
<p>18. § (1) A bérlő számára a szerződés megkötésére a bérbeadói döntésről szóló értesítés kézhezvételétől számított 15 munkanapot, közjegyzői okiratba foglalt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozat megtételére további 15 munkanapot magában foglaló határidőt kell szabni, amelyet a kijelölt bérlővel közölni kell. A bérbeadónak a bérlő kijelöléséről szóló – bérlővel közölt – jognyilatkozatához való kötöttsége a szerződés megkötésére meghatározott határidő lejártáig tart. A határidő a kézhezvételt követő munkanapon kezdődik és az azt követő tizenötödik munkanapon 12 óraker jár le. A szerződéskötési határidőt a bérbeadó szervezet a bérlő kérelmére egy alkalommal 30 nappal meghosszabbíthatja, amely időtartam, mind a szerződés aláírására, mind a közjegyzői okirat aláírására vonatkozó időtartamot magában foglalja. További hosszabbításról a hatáskörrel rendelkező bizottság jogosult dönteni.</p>	<p>(1) A bérlő számára a szerződés megkötésére a bérbeadói döntésről szóló értesítés kézhezvételétől számított 15 munkanapot, a közjegyzői okiratba foglalt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozat megtételére további 15 munkanapot magában foglaló határidőt kell szabni, amelyet a kijelölt bérlővel közölni kell. A bérbeadónak a bérlő kijelöléséről szóló – bérlővel közölt – jognyilatkozatához való kötöttsége a szerződés megkötésére meghatározott határidő lejártáig tart. A határidő a kézhezvételt követő munkanapon kezdődik és az azt követő tizenötödik munkanapon 12 óraker jár le. A szerződéskötési határidőt a bérbeadó szervezet a bérlő kérelmére egy alkalommal 30 nappal meghosszabbíthatja, amely időtartam, mind a szerződés, mind a közjegyzői okirat aláírására vonatkozó időtartamot magában foglalja. 30 napot meghaladó határidő hosszabbításról a képviselő-testület által átruházott hatáskörben a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság dönt.</p>
<p>18/A. § E fejezet alkalmazásában:</p> <p>1. önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó tevékenység:</p> <p>a) az egészségügyi prevenció, egészséges életmód segítése,</p> <p>b) a szociális, karitatív feladat ellátása (hátrányos helyzetűek segítése),</p> <p>c) a gyermekjóléti szolgáltatások és ellátások,</p> <p>d) az oktatás és köznevelés,</p> <p>e) a képzés, képességfejlesztés,</p> <p>f) a kulturális, közművelődési feladatok ellátása,</p> <p>g) a művészeti alkotás,</p> <p>h) a sport, ifjúsági ügyek,</p> <p>i) a nemzetiségi ügyek,</p>	<p>g) a közösségi tér,</p> <p>h) a fenntartható városi élet,</p> <p>i) a sport, ifjúsági ügy,</p>

Handwritten signature and initials in the bottom right corner of the page.

<p>j) az esélyegyenlőségre való törekvést segítő munka, k) idősekkel kapcsolatos tevékenység ellátása.</p>	<p>j) a nemzetiségi ügy, k) az esélyegyenlőségre való törekvést segítő munka, l) az idősekkel kapcsolatos tevékenység ellátása;</p>
<p>18/B. § (3) E fejezet rendelkezéseit kell alkalmazni abban az esetben is, ha a hatályba lépését megelőzően az önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó tevékenységet végző személlyel kötött bérleti szerződés módosítását a bérlő kezdeményezi, amennyiben a szervezet a 3. melléklet szerinti éves szakmai tervét és a 4. melléklet szerinti éves beszámolóját a módosításra irányuló kérelmével együtt benyújtja, valamint a pályázati felhívás szerinti együttműködési megállapodás megkötését vállalja.</p>	<p>(3) E fejezet rendelkezéseit kell alkalmazni abban az esetben is, ha a 2019. január 1. napját megelőzően kötött bérleti szerződése módosítását a bérlő az önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó tevékenységére hivatkozással kezdeményezi. Ez esetben a szervezet a 3. melléklet szerinti éves szakmai tervét és a 4. melléklet szerinti éves szakmai beszámolóját a módosításra irányuló kérelmével együtt benyújtja, valamint az együttműködési megállapodás megkötését vállalja.</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) bekezdés szerinti nyilvános pályázat útján, vagy</p> <p>b) a bérleti szerződés (6) bekezdés szerinti módosításával.</p> <p>(2) A helyiség bérbeadásáról szóló pályázat kiírásáról a Városüzemeltetési, Közösségfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság (a továbbiakban: szakmailag felelős bizottság) javaslatára a hatáskörrel rendelkező bizottság dönt.</p>	<p>(1) A képviselő-testület által átruházott hatáskörben a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság dönt – a bérbeadó szervezet javaslatára – azon helyiség kijelöléséről, amely kedvezményes bérleti díjjal adható bérbe</p> <p>a) a (2)-(5) bekezdés szerinti nyilvános pályázat útján, vagy</p> <p>b) a bérleti szerződés (6) bekezdés szerinti módosításával.</p> <p>(2) A helyiség bérbeadásáról szóló pályázat kiírásáról a képviselő-testület által átruházott hatáskörben a Társadalmi Ügyek Bizottság dönt.</p> <p>(6) Pályázat nélkül, e fejezet szerinti kedvezményes díjjal adható bérbe helyiség annak a bérlőnek, aki a 2019. január 1. napját megelőzően kötött bérleti szerződése módosítását kezdeményezi, és módosítási kérelmében igazolja, hogy az e fejezetben előírtaknak megfelel és az e fejezetben meghatározott kötelezettségeket vállalja.</p> <p>(7) A képviselő-testület által átruházott hatáskörben a polgármester dönt a helyiség kedvezményes bérleti díjon történő bérbeadásáról a 180 napot meg nem haladó időtartamú bérleti szerződés esetében.</p>
<p>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.</p>	<p>18/D. § A pályázat eredményéről, a bérbeadásról, a bérleti szerződés 18/C. § (6) bekezdése szerinti módosításáról és az együttműködési megállapodás megkötéséről a képviselő-testület által átruházott hatáskörben a Társadalmi Ügyek Bizottság dönt. Az együttműködési megállapodásnak tartalmaznia kell az éves beszámoló és az éves szakmai terv benyújtásának elmulasztásából adódó jogkövetkezményeket is.</p>
<p>18/E. § (1) A nyertes pályázó a tárgyévét megelőző évről szóló éves beszámolóját és a tárgyévre vonatkozó éves szakmai tervét – a rendelet 3. és 4. számú melléklete szerint – a szerződés megkötését követő minden év március 31. napjáig köteles benyújtani. Amennyiben a bérleti szerződés és az együttműködési megállapodás tárgyévét megelőző évben került megkötésre, akkor az éves beszámoló törtévre vonatkozik.</p> <p>(2) Az éves beszámoló és az éves szakmai terv elfogadásáról a szakmailag felelős bizottság dönt.</p> <p>(3) A szakmailag felelős bizottság</p> <p>a) elfogadja az előző évről szóló szakmai beszámolót és a tárgyévre vonatkozó éves szakmai tervet,</p> <p>b) nem fogadja el az előző évről szóló szakmai beszámolót és a tárgyévre vonatkozó éves szakmai tervet és javasolja a hatáskörrel rendelkező bizottságnak a bérleti</p>	<p>18/E. § (1) A nyertes pályázó a tárgyévről szóló éves szakmai beszámolóját és a tárgyévét követő évre vonatkozó éves szakmai tervét – a 3. és 4. melléklete szerint – minden év december 31. napjáig köteles benyújtani. Amennyiben a bérleti szerződés és az együttműködési megállapodás tárgyévét megelőző évben került megkötésre, akkor az éves szakmai beszámoló törtévre vonatkozik.</p> <p>(2) A képviselő-testület által átruházott hatáskörben a Társadalmi Ügyek Bizottság dönt a tárgyévét megelőző évről szóló éves szakmai beszámolóról és a tárgyévre vonatkozó éves szakmai tervről. Amennyiben a Társadalmi Ügyek Bizottság nem hoz döntést a benyújtott éves szakmai beszámolóról és tervről, a tárgyévre a korábban megállapított kedvezményes bérleti díj hatályban marad.</p> <p>(3) Amennyiben az együttműködési megállapodás feltételei már nem állnak fenn, a képviselő-testület által átruházott</p>

 25

<p>szerződés felmondását vagy c) nem fogadja el az előző évről szóló szakmai beszámolót és a tárgyévre vonatkozó éves szakmai tervet és javasolja a hatáskörrel rendelkező bizottságnak a bérleti díjat megemelését a kedvezmény nélküli összegre.</p>	<p><i>hatáskörben a Társadalmi Ügyek Bizottság a bérletidíj-kedvezményt megvonhatja vagy a bérleti szerződést felmondhatja.</i></p>
<p>19. § (1) A befogadáshoz, az albérletbe adáshoz, a helyiség cseréjéhez és a bérleti jog átruházáshoz való bérbeadói hozzájárulás szabályait a rendelet hatálybalépésekor már fennálló és a rendelet alapján kötött szerződésekre egyaránt alkalmazni kell, ha a hozzájárulás iránti kérelmet e rendelet hatálybalépése után terjesztik elő a hatáskörrel rendelkező bizottság részére. (2) A bérbeadói hozzájárulásról vagy annak megtagadásáról a hatáskörrel rendelkező bizottság dönt.</p>	<p>(1) A befogadáshoz, az albérletbe adáshoz, a helyiség cseréjéhez és a bérleti jog átruházáshoz való bérbeadói hozzájárulás szabályait a rendelet hatálybalépésekor már fennálló és a rendelet alapján kötött szerződésekre egyaránt alkalmazni kell, ha a hozzájárulás iránti kérelmet e rendelet hatálybalépése után terjesztik elő a <i>Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság</i> részére. (2) <i>A bérbeadói hozzájárulásról vagy annak megtagadásáról – a (4) bekezdésben foglaltak kivételével – a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság dönt.</i> (4) <i>A képviselő-testület által átruházott hatáskörben a polgármester dönt – a bérlő kérelmére – a nem lakás céljára szolgáló helyiség székhelyként vagy telephelyként történő használatához szükséges hozzájárulásról.</i></p>
<p>20. § (4) Ha a bérbeadói hozzájárulás alapján a bérleti szerződést ki kell egészíteni vagy módosítani kell, vagy más, a bérleti jogviszonnyal kapcsolatos megállapodást kell kötni, a bérbeadói jognyilatkozat akkor lép hatályba, ha e szerződés, módosítás vagy megállapodás a felek által aláírásra került. Erre a bérlő figyelmét a bérbeadói jognyilatkozatban fel kell hívni. A bérbeadói nyilatkozat közzéte során meg lehet határozni azt az időtartamot, ameddig a bérbeadónak a jognyilatkozatához való kööttsége fennáll. A bérbeadó jognyilatkozatához való kööttségének a határidejét a bérlő kérelmére a bérbeadó szervezet 30 nappal meghosszabbíthatja, amely további 30 nappal meghosszabbítható, ennek elbírálására a hatáskörrel rendelkező bizottság jogosult.</p>	<p>(4) <i>Ha a bérbeadói hozzájárulás alapján a bérleti szerződést módosítani kell, vagy más, a bérleti jogviszonnyal kapcsolatos megállapodást kell kötni, a bérbeadói jognyilatkozat akkor lép hatályba, ha e szerződésmódosítás vagy megállapodás a felek által aláírásra került. Erre a bérlő figyelmét a bérbeadói jognyilatkozatban fel kell hívni. A bérbeadói nyilatkozat közzéte során meg lehet határozni azt az időtartamot, ameddig a bérbeadónak a jognyilatkozatához való kööttsége fennáll. A bérbeadó jognyilatkozatához való kööttségének a határidejét a bérlő kérelmére a bérbeadó szervezet 30 nappal meghosszabbíthatja. A 30 napot meghaladó határidő hosszabbításról a képviselő-testület által átruházott hatáskörben a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság dönt.</i></p>
<p>21. § (1) Bérleti jog átruházása és cseréje esetén, valamint bérlőtársi jogviszonynak a jogviszony létrejöttétől számított 12 hónapon belül történő megszüntetése esetén a bérbeadó szerződéskötési díjat jogosult felszámítani, amelynek mértéke a bérleti jogviszony fennállásának várható időtartama alapján kerül meghatározásra. A díj mértéke határozatlan idejű szerződés esetén 6 havi bérleti díjnak megfelelő összeg, határozott idejű szerződés esetén pedig a bérleti jogviszonyból még hátralévő, minden megkezdett év után egy havi bérleti díjnak megfelelő összeg. A szerződéskötési díj a bérlőnek nem jár vissza, azt a bérleti jogviszony megszűnésekor sem kell visszafizetni. A szerződéskötési díj mérsékléséről és elengedéséről a hatáskörrel rendelkező bizottság jogosult dönteni.</p>	<p>(1) <i>Bérleti jog átruházása és cseréje, valamint bérlőtársi jogviszonynak a jogviszony létrejöttétől számított 12 hónapon belül történő megszüntetése esetén a bérbeadó szerződéskötési díjat jogosult felszámítani, amelynek mértéke a bérleti jogviszony fennállásának várható időtartama alapján kerül meghatározásra. A díj mértéke határozatlan idejű szerződés esetén 6 havi bérleti díjnak megfelelő összeg, határozott idejű szerződés esetén pedig a bérleti jogviszonyból még hátralévő minden megkezdett év után egy havi bérleti díjnak megfelelő összeg. A szerződéskötési díj a bérlőnek nem jár vissza, azt a bérleti jogviszony megszűnésekor sem kell visszafizetni. A képviselő-testület által átruházott hatáskörben a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság dönt a szerződéskötési díj mérsékléséről és elengedéséről.</i></p>
<p>22. § (4) A helyiség albérletbe adásához akkor lehet hozzájárulni, ha a bérlő az albérletbe adás idejére emelt bérleti díjként megfizeti az albérletbe adott helyiségrészre eső emelt bérleti díjat, amelynek összegét – a bérleti díj másfélszerese és háromszorosa között – a hatáskörrel rendelkező bizottság határozza meg.</p>	<p>(4) <i>A helyiség albérletbe adásához akkor lehet hozzájárulni, ha a bérlő az albérletbe adás idejére emelt bérleti díjként megfizeti az albérletbe adott helyiségrészre eső emelt bérleti díjat. A képviselő-testület által átruházott hatáskörben a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság dönt az emelt bérleti díj összegéről, amelynek összege a bérleti díj összegének legalább másfélszerese, de legfeljebb háromszorosa.</i></p>
<p>29. § Határozott időre kötött bérleti szerződés</p>	<p>29. § Határozott időre kötött bérleti szerződés</p>

<p>meghosszabbítására e rendeletben foglalt feltételek alapján a bérlőnek nincs az Önkormányzattal, vagyonkezelővel, bérlővel szemben fennálló tartozása. Ebben az esetben a bérlő a lejárató szerződésben foglalt azonos feltételek (bérlő, bérleti jogviszony időtartama, bérleti díj mértéke, tevékenységi kör) mellett jogosult a bérleti szerződés meghosszabbítására. Az Önkormányzattal, bérlővel szemben fennálló tartozásnak minősül a bérleti díj hátralék rendezésére kötött részletfizetési megállapodás is. Ettől eltérő esetben a bérlői jogokat gyakorló hatáskörrel rendelkező bizottság dönt.</p>	<p>meghosszabbítására e rendeletben foglalt feltételek alapján a bérlőnek nincs az Önkormányzattal, vagyonkezelővel, bérlővel szemben fennálló tartozása. Ebben az esetben a bérlő a lejárató szerződésben foglalt azonos feltételek (bérlő, bérleti jogviszony időtartama, bérleti díj mértéke, tevékenységi kör) mellett jogosult a bérleti szerződés meghosszabbítására. Az Önkormányzattal, bérlővel szemben fennálló tartozásnak minősül a bérleti díj hátralék rendezésére kötött részletfizetési megállapodás is. Ettől eltérő esetben a bérlői jogokat gyakorló <i>képviselő-testület által átruházott hatáskörben a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság</i> dönt.</p>
<p>30. § (1) A szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetéséről, és emiatt másik helyiség bérléséről vagy pénzügyi térítés fizetéséről a hatáskörrel rendelkező bizottság dönt.</p> <p>(3) Nem kell alkalmazni a (2) bekezdést, ha a bérlő a szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése miatt csak másik helyiséget kér, vagy ha a bérleti jogviszony megszüntetéséért a bérlő részére térítést azért nem kell fizetni, mert a bérlő az Önkormányzat felé fennálló – e rendelet hatályba lépése előtt felhalmozott – tartozása a bérlőnek egyébként járó ellenértékbe beszámításra kerülhet. Más beszámítást a hatáskörrel rendelkező bizottság engedélyezhet.</p>	<p><i>(1) A szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetéséről, és emiatt másik helyiség bérléséről vagy pénzügyi térítés fizetéséről a képviselő-testület által átruházott hatáskörben a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság dönt.</i></p> <p><i>(3) Nem kell alkalmazni a (2) bekezdést, ha a bérlő a szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése miatt csak másik helyiséget kér, vagy ha a bérleti jogviszony megszüntetéséért a bérlő részére térítést azért nem kell fizetni, mert a bérlő az Önkormányzat felé fennálló – e rendelet hatályba lépése előtt felhalmozott – tartozása a bérlőnek egyébként járó ellenértékbe beszámításra kerülhet. A jelen bekezdésben nem szabályozott beszámításról szóló döntést a képviselő-testület a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottságra ruhazza át.</i></p>
<p>31. § (1) A hatáskörrel rendelkező bizottság a bérlő (jogszerű használó) elhelyezésére vonatkozó önkormányzati kötelezettség esetén, cserhelyiség biztosítása helyett pénzügyi térítés megfizetésére is ajánlatot tehet a bérlőnek.</p>	<p><i>(1) A bérlő, jogszerű használó elhelyezésére vonatkozó önkormányzati kötelezettség esetén a cserhelyiség biztosítása helyett pénzügyi térítés megfizetéséről szóló ajánlatról a képviselő-testület által átruházott hatáskörben a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság dönt.</i></p>
<p>33. § (4) Az (1) bekezdésben foglaltak alkalmazásától a hatáskörrel rendelkező bizottság adhat felmentést.</p>	<p><i>(4) A képviselő-testület által átruházott hatáskörben a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság dönt az (1) bekezdés szerinti felmondásról.</i></p>
<p>34. § A bérleti jogviszony folytatására vonatkozó szabályok a bérlő felmondása esetén:</p> <p>...</p> <p>b) amennyiben a felmondást követően, a bérleti jogviszony megszűnése után a bérlő megszünteti a felmondási okot, illetve a felmondással kapcsolatban felmerült valamennyi költséget rendez a bérlőnek, a bérlő kérésére az új bérleti jogviszony létrehozásáról a bérlővel szemben fennálló tartozás rendezéséről a hatáskörrel rendelkező bizottság jogosult dönteni.</p> <p>c) a bérleti jogviszony felmondását követően új bérleti szerződés nem létesíthető azzal, akinek bérleti jogviszonya, bérleti díj tartozás rendezését követően egy alkalommal már helyreállításra került. A hatáskörrel rendelkező bizottság kérelemre, egyedi mérlegelés alapján dönthet új bérleti jogviszony létesítéséről.</p>	<p><i>b) amennyiben a felmondást követően, a bérleti jogviszony megszűnése után a bérlő megszünteti a felmondási okot, illetve a felmondással kapcsolatban felmerült valamennyi költséget rendez a bérlőnek, a bérlő kérésére, a bérlővel szemben fennálló tartozás rendezéséről a képviselő-testület által átruházott hatáskörben a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság dönt új bérleti jogviszony létesítéséről,</i></p> <p><i>c) a bérleti jogviszony felmondását követően új bérleti szerződés nem létesíthető azzal, akinek bérleti jogviszonya bérleti díj tartozás rendezését követően egy alkalommal már helyreállításra került, kivéve, ha kérelemre, egyedi mérlegelés alapján a képviselő-testület által átruházott hatáskörben a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság dönt új bérleti jogviszony létesítéséről.</i></p>
<p>38. § (3) A bérlőnek kell gondoskodnia a helyiség homlokzatának karbantartásáról, a helyiség burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és berendezéseinek a karbantartásáról, felújításáról, pótlásáról, illetve cseréjéről. Az</p>	<p><i>(3) A bérlőnek kell gondoskodnia a helyiség homlokzatának karbantartásáról, a helyiség burkolatának, nyílászárójának és berendezésének a karbantartásáról, felújításáról, pótlásáról, illetve cseréjéről. Az államháztartás rendszerébe tartozó bérlő</i></p>

államháztartás rendszerébe tartozó bérlő esetében a hatáskörrel rendelkező bizottság ettől eltérően dönthet.	<i>esetében jelen bekezdésben foglaltaktól történő eltérésről a képviselő-testület által átruházott hatáskörben a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság dönt.</i>
39. § (1) A hatáskörrel rendelkező bizottság hozzájárulásával a bérlővel megállapodás köthető, hogy a bérlő teszi a helyiséget rendeltetésszerű használatra alkalmassá, vagy átalakítja, bővíti, korszerűsíti. (2) A bérlő kérelmére, a hatáskörrel rendelkező bizottság hozzájárulásával a helyiség bővítésére szomszédos, azzal műszakilag egyesíthető használaton kívüli szükséglakás, nem lakás céljára szolgáló vagy a bérlők egyhangú lemondása – társasházban a közgyűlés ilyen értelmű határozata – esetén a közös használatú helyiség felhasználható. (4) A munkálatok megkezdése előtt a hatóságok és a társasház engedélyét be kell szerezni, amelyhez bérbeadó nevében a tulajdonosi hozzájárulást a polgármester adja ki. (8) Az Önkormányzat költségére történő átalakításról, korszerűsítésről a költségvetésben e célra tervezett előirányzat terhére a hatáskörrel rendelkező bizottság döntése alapján lehet megállapodni. A munkálatok bonyolításáról a bérbeadó szervezet gondoskodik. A költségkeret felhasználása során a közbeszerzés szabályait értelemszerűen érvényesíteni kell.	(1) <i>A képviselő-testület által átruházott hatáskörben a polgármester dönt megállapodás megkötéséről a bérlővel, amennyiben a bérlő vállalja, hogy a helyiséget rendeltetésszerű használatra alkalmassá teszi, átalakítja, bővíti vagy korszerűsíti.</i> (2) <i>A bérlő kérelmére a képviselő-testület által átruházott hatáskörben a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság dönt a helyiséggel szomszédos, azzal műszakilag egyesíthető használaton kívüli szükséglakás, nem lakás céljára szolgáló vagy a bérlők egyhangú lemondása – társasházban a közgyűlés ilyen értelmű határozata – esetén a közös használatú helyiségnek a helyiség bővítésére történő felhasználásáról.</i> (4) <i>A munkálatok megkezdése előtt a hatóságok és a társasház engedélyét be kell szerezni, amelyhez a bérbeadó nevében a tulajdonosi hozzájárulás kiadásáról a képviselő-testület által átruházott hatáskörben a polgármester dönt.</i> (8) <i>A képviselő-testület által átruházott hatáskörben a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság dönt megállapodás megkötéséről az Önkormányzat költségére történő átalakításról, korszerűsítésről az Önkormányzat költségvetésében e célra tervezett előirányzat terhére. A munkálatok bonyolításáról a bérbeadó szervezet gondoskodik. A költségkeret felhasználása során a közbeszerzés szabályait értelemszerűen érvényesíteni kell.</i>
40. § (3) Az Önkormányzat nevében a hatáskörrel rendelkező bizottság döntése alapján a bérbeadó szervezet köt megállapodást a bérlővel.	(3) Az Önkormányzat nevében a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság döntése alapján a bérbeadó szervezet köt megállapodást a bérlővel.
43. § (1) Bérlőkijelölési jog biztosításáról – pénzbeli térítés ellenében – és az erről szóló megállapodás feltételeiről, ide nem értve a jogszabályon alapuló bérlő kijelölési jogot, a hatáskörrel rendelkező bizottság dönt. A megállapodásban részletesen kell szabályozni a bérlőkijelölésre jogosult, a bérbeadó és a kijelölt bérlő jogait és kötelezettségeit, valamint a bérlőkijelölési jog gyakorolhatóságának számát. A jogosult magát is jelölheti bérlőnek.	(1) Bérlőkijelölési jog biztosításáról – pénzbeli térítés ellenében – és az erről szóló megállapodás feltételeiről, ide nem értve a jogszabályon alapuló bérlő kijelölési jogot, a képviselő-testület által átruházott hatáskörben a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság dönt. A megállapodásban részletesen kell szabályozni a bérlőkijelölésre jogosult, a bérbeadó és a kijelölt bérlő jogait és kötelezettségeit, valamint a bérlőkijelölési jog gyakorolhatóságának számát. A jogosult magát is jelölheti bérlőnek.
44. § (1) Azokban a kérdésekben, amelyekben a döntés a Kt-re, a hatáskörrel rendelkező bizottságra tartozik, a jogvitában az Önkormányzat képviselőjének ellátásáról a polgármester gondoskodik.	(1) A képviselő-testület vagy a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság hatáskörébe tartozó döntéssel kapcsolatos jogvitában az Önkormányzat képviselőjének ellátásáról a polgármester gondoskodik.
45. § (4) Az adós által a végrehajtóval kötött részletfizetési megállapodás legfeljebb 24 hónapos (a megkötött megállapodásból eltelt időszakot is magába foglaló) időtartamra történő módosítására vonatkozó nyilatkozatot a hatáskörrel rendelkező bizottság külön döntése nélkül a bérbeadó szervezet adja ki, és kéri fel a végrehajtót a részletfizetési megállapodás módosítására. (5) Az (1) bekezdésben foglaltaknál kisebb összegű vagy az (1)-(4) bekezdésben foglaltaknál hosszabb időtartamú részletfizetés engedélyezéséről, valamint a kamat mérsékléséről, elengedéséről a hatáskörrel rendelkező bizottság jogosult dönteni.	(4) Az adós által a végrehajtóval kötött részletfizetési megállapodás legfeljebb 24 hónapos (a megkötött megállapodásból eltelt időszakot is magába foglaló) időtartamra történő módosítására vonatkozó nyilatkozatot a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság külön döntése nélkül a bérbeadó szervezet adja ki, és kéri fel a végrehajtót a részletfizetési megállapodás módosítására. (5) <i>Az (1) bekezdésben foglaltaknál kisebb összegű vagy az (1)-(4) bekezdésben foglaltaknál hosszabb időtartamú részletfizetés engedélyezéséről, valamint a kamat mérsékléséről és elengedéséről a képviselő-testület által átruházott hatáskörben a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság dönt</i>
47. § (1) A bérlő kezdeményezésre köthető olyan	(1) <i>A bérlő kezdeményezésre köthető olyan megállapodás is,</i>



<p>megállapodás is, hogy bérlő a helyiség használatát felújításon vagy átalakításon túlmenően átmeneti időre egyéb okból is szünetelteti. Egy évet meghaladó időtartamú szüneteltetésről a hatáskörrel rendelkező bizottság dönt.</p> <p>(2) A szünetelés ideje alatt a bérlőnek legalább a társasházi közös költséggel azonos költségtérítést kell fizetnie; nem társasházban lévő helyiség esetében, pedig a bérbeadó épületre fordított költségeinek területarányosan megállapított arányos részét. A bérlőnek meg kell fizetnie továbbá a különszolgáltatási díjakat és a közüzemi szolgáltatással kapcsolatban felmerülő költségeket. Ettől eltérni csak tartósan üres helyiség esetén, a hatáskörrel rendelkező bizottság jóváhagyása esetén lehet.</p>	<p><i>hogyan bérlő a helyiség használatát felújításon vagy átalakításon túlmenően átmeneti időre egyéb okból is szünetelteti. Egy évet meghaladó időtartamú szüneteltetésről a képviselő-testület által átruházott hatáskörben a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság dönt.</i></p> <p><i>(2) A szünetelés ideje alatt a bérlőnek legalább a társasházi közös költséggel azonos költségtérítést kell fizetnie, nem társasházban lévő helyiség esetében, pedig a bérbeadó épületre fordított költségének területarányosan megállapított arányos részét. A bérlőnek meg kell fizetnie továbbá a különszolgáltatási díjat és a közüzemi szolgáltatással kapcsolatban felmerülő költséget. Ettől eltérni csak tartósan üres helyiség esetén lehet, amelynek jóváhagyásáról a képviselő-testület által átruházott hatáskörben a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság dönt.</i></p>
<p>A Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 18/2024. (X. 10.) önkormányzati rendelet</p>	<p>Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének .../2025. (... ..) önkormányzati rendelete az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének, valamint bérbeadásának feltételeiről szóló önkormányzati rendeletek módosításáról</p>
<p>7. melléklet</p> <p>1. A Képviselő-testület által átruházott hatáskörben a polgármester dönt:</p> <p>1.4. az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségeivel, ingatlanaival kapcsolatosan:</p> <p>1.4.1. az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló önkormányzati rendeletben meghatározott hatáskörben;</p> <p>1.4.2. az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiség bérlőjének felmondása esetén a határozott idejű bérleti szerződés megszüntetéséről;</p> <p>1.4.3. az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének feltételeiről szóló önkormányzati rendeletben meghatározott hatáskörben;</p> <p>1.4.4. az Önkormányzat tulajdonában álló üres telkek, felépítményes ingatlanok, gépkocsi-beállók és dologbérlet bérbeadásának feltételeiről szóló önkormányzati rendeletben meghatározott hatáskörben;</p>	<p><i>1.4.5. az Önkormányzat tulajdonában álló nem közterületi ingatlanok és ingatlanrészek legfeljebb 180 napra, önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó tevékenységet végzők részére történő kedvezményes bérbeadásáról;</i></p>
<p>6. melléklet 3. pont</p> <p>3. a Képviselő-testület által átruházott hatáskörben a Társadalmi Ügyek Bizottság dönt</p> <p>3.6.2. az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló önkormányzati rendeletben foglaltak szerint az önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó kedvezményes helyiség-bérbeadási pályázat keretében bérbe adott helyiség bérlőjének beszámolójának és szakmai tervének elfogadásáról, valamint javaslattételről a</p>	<p>3.6.2. az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló önkormányzati rendeletben foglaltak szerint az önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó kedvezményes helyiség-bérbeadási pályázat keretében bérbe adott helyiség <i>esetében</i> a rendeletben foglalt hatáskörben;</p>

rendeletben foglalt hatáskörben;

R. Müller
30

HATÁSVIZSGÁLATI LAP

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének, valamint bérbeadásának feltételeiről szóló önkormányzati szabályozások módosításáról szóló

.../2025. (... ..) önkormányzati rendeletéhez

1. Társadalmi hatások

A kedvezményes helyiségbérlés folyamatának módosítása gyorsabbá és átláthatóbbá teszi a pályázók számára az eljárást. Emellett a hatáskör kibővítésével a nehezen hasznosítható pincéket már nem csupán a társasház lakói bérelhetik, és lehetőség nyílik ideiglenes kedvezményes bérlésre is. Az adminisztratív terhek csökkentése szintén hozzájárul a bérlők számára kedvezőbb feltételekhez, megkönnyítve a bérbeadási folyamatot.

2. Gazdasági, költségvetési hatások

A helyiség-rendelet módosítása várhatóan csökkenti a hosszú ideje üresen álló ingatlanok számát, ami növeli a bérleti díjakból származó bevételeket, valamint csökkenti az üresen álló ingatlanok után fizetendő közös költségeket. Emellett az értékesítéssel kapcsolatos módosítások várhatóan hozzájárulnak az értékesítésből származó bevételek növekedéséhez.

3. Környezeti és egészségügyi következmények

A rendeletben foglaltak végrehajtásának nincs a környezetre, egészségügyre gyakorolt kimutatható hatása.

4. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások

A rendelet módosításai csökkentik az adminisztratív terheket. Az ideiglenes helyiségbérlés esetében az óvadék eltörlése, valamint a kedvezményes helyiségbérlésnél a döntési folyamat egyszerűsítése segítik az adminisztratív folyamatok hatékonyságát.

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

A jogszabály megalkotásának elsődleges indoka a kedvezményes helyiségbérlés hatásköri kérdéseinek rendezése. Emellett célja a helyiségbérlés és értékesítés folyamatainak hatékonyabbá tétele, az adminisztráció csökkentése, a bevétel növelése.

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

A rendelet-módosítás kapcsán jelentkező feladatok ellátásához szükséges személyi, tárgyi és pénzügyi feltételek biztosítottak a Polgármesteri Hivatal és a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. szervezetén belül.

HIRDETMÉNY

Értesítem a Budapest Főváros VIII. kerületében rendelet módosítás-tervezet véleményezésére hatáskörrel rendelkező bérlők és bérbeadók érdekképviselői szervezetét, hogy **közzéteszem** az „*az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének valamint bérbeadásának feltételeiről szóló önkormányzati rendeletek módosításáról*” szóló önkormányzati rendelet jelen Hirdetmény melléklete szerinti tervezetét, amely

- az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének feltételeiről szóló 32/2013. (VII. 15.) önkormányzati rendelet, valamint
- az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI. 20.) önkormányzati rendelet

módosítására vonatkozó javaslatot is tartalmazza.

Felhívom az érdekképviselői szervezetet, hogy a rendelettervezettel kapcsolatos véleményét **2025. március 17. napjáig** közölje Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal Jegyzőjével.

Véleményüket postai úton a 1083 Budapest, Baross utca 63-67. címre, Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal Jegyzőjének címezve küldhetik el.

A rendelettervezet hirdetményi közzététele a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 79. § (1) bekezdésén alapul. A rendeletmódosítás tervezete az Önkormányzat honlapján az alábbi linken elérhető: <https://jozsefvaros.hu/otthon/hirdetotabla/hirdetmenyek/>

A rendelet tervezetét várhatóan a 2025. márciusi Képviselő-testület tárgyalja.

A rendelettervezet szövege ügyfélfogadási időben megtekinthető:

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal ügyfélszolgálati hirdetőabláján (1145 Budapest, Baross utca 63-67.)

Az ügyfélszolgálat nyitvatartási ideje:

- hétfő: 13:30 – 18:00
- kedd: 12:45 – 16:00
- szerda: 8:15 – 16:30

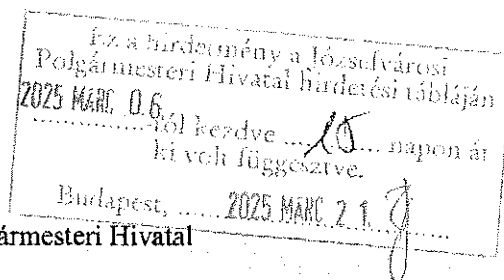
Melléklet: „*az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének valamint bérbeadásának feltételeiről szóló önkormányzati rendeletek módosításáról*” szóló önkormányzati rendelet tervezete

Kelt: Budapest, 2025. március 06.

Törőcsik Edit Julianna

jegyző

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal



**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2024. (... ..) önkormányzati rendelete
az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének
valamint bérbeadásának feltételeiről szóló önkormányzati rendeletek módosításáról**

[1] A rendelet célja, hogy Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének és szerveinek szervezeti és működési szabályzata, valamint Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének, továbbá bérbeadásának feltételeiről szóló önkormányzati rendeletek módosításra kerüljenek annak érdekében, hogy a helyiség- és vagyongazdálkodással kapcsolatos önkormányzati feladatok és hatáskörök minél hatékonyabban kerüljenek ellátásra.

[2] 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, az 1. és 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 bérlők és a bérbeadók településen működő érdekképviseleti szervezete véleményének kikérésével – a következőket rendeli el:

1. Az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének feltételeiről szóló 32/2013. (VII. 15.) önkormányzati rendelet módosítása

1. § Az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének feltételeiről szóló 32/2013. (VII. 15.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Helyiségelidegenítési rendelet) 2. § (1)-(3) bekezdései helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) Az e rendelet hatálya alá tartozó helyiségek elidegenítésével kapcsolatos tulajdonosi jogokat a Képviselő-testület gyakorolja azzal, hogy az e rendeletben meghatározott hatásköröket a képviselő-testület a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottságra, illetve a polgármesterre ruhazza át.

(2) Az önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló rendeletben meghatározott értéket meg nem haladó forgalmi értékű helyiség elidegenítése esetén a képviselő-testület által átruházott hatáskörben a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság, ezen értéken felül a Képviselő-testület dönt az elidegenítésről, és az eladási ajánlat kiadásáról, továbbá az adásvételi szerződéssel, annak módosításával és megszüntetésével kapcsolatos kérdésekben, kivéve azokat az eseteket, amikor a döntés az értékhatártól függetlenül a Képviselő-testület hatásköre.

(3) Ha a rendelet a döntés jogosultjaként mást nem jelöl meg, a képviselő-testület által átruházott hatáskörben a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság dönt az elidegenítéssel kapcsolatos tulajdonosi jogok gyakorlásáról.”

2. § A Helyiségelidegenítési rendelet 4. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Az épület vagy a helyiség elidegenítésre való kijelölése nem jelent elidegenítési kötelezettséget. A képviselő-testület által átruházott hatáskörben a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság dönt az egyes helyiségek elidegenítéséről, a 2. § (2) bekezdés szerinti eladási ajánlat kiadásával kapcsolatos döntés meghozatalával egyidejűleg.”

3. § A Helyiségelidegenítési rendelet 5. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Az (1) bekezdés d) pontja szerinti kizáró feltétel alkalmazása alól való felmentésről a feladattal megbízott vagyonkezelő szervezet javaslatára az értékhatártól függően a Képviselő-testület vagy a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság dönt.”

4. § A Helyiségelidegenítési rendelet 8. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„8. § (1) Az elidegenítésre átadott üres helyiséget – kivéve a (2) bekezdés szerinti esetet – az Önkormányzat versenyeztetési szabályzata szerint kell értékesíteni.

(2) A képviselő-testület által átruházott hatáskörben a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság dönt az Önkormányzat versenyeztetési szabályzatától való eltéréssel történő elidegenítéséről, amennyiben a helyiség bruttó forgalmi értéke nem haladja meg a központi költségvetésről szóló törvényben meghatározott értéket.”

5. § A Helyiségelidegenítési rendelet 10. § (1) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A jelen rendelet alapján elidegenítésre kerülő helyiség beköltözhető forgalmi értékét az elidegenítésről és az eladási ajánlat megküldéséről szóló előterjesztés elkészítése előtt kell megállapítani. Az értébecslés költségeit az Önkormányzat viseli, ha:)

„b) a vételi szándékot bejelentő költségére elvégzett értékbecslés ellenőrzése céljából a képviselő-testület vagy a képviselő-testület által átruházott hatáskörben a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság dönt az új értékbecslés elrendeléséről,”

(Más esetekben az értébecslés költségeit a vételi szándék bejelentője viseli, ideértve a vételi szándék bejelentője által készített értékbecslés jelen rendelet szerinti felülvizsgálatának a költségeit is.)

6. § A Helyiségelidegenítési rendelet 13. § (1) és (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„13. § (1) Az eladási ajánlat vevő részére történő kiadásáról a képviselő-testület által átruházott hatáskörben a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság dönt.

(2) Az ajánlati kötöttség a kézhezvétel napján kezdődik és 30 napig tart. Az ajánlati kötöttséget a vevő kérelmére egy alkalommal 30 nappal a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság döntése nélkül a vagyonkezelő szervezet meghosszabbíthatja. További egy alkalommal történő hosszabbításról a képviselő-testület által átruházott hatáskörben a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság dönt.”

7. § A Helyiségelidegenítési rendelet 17. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Ha a térítés nélkül az Önkormányzat tulajdonába került helyiséget a bérlője veszi meg az értékhatártól függően a Képviselő-testület, vagy a képviselő-testület által átruházott hatáskörben a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság dönt a vevővel olyan megállapodás megkötéséről, amelyben a vevő – jogutódjára is kiterjedő hatállyal – vállalja, hogy az adásvételi szerződés megkötésétől számított tíz évig a megvásárolt helyiségben a jelen §-ban meghatározott tevékenységet folytatja. Ebben az esetben az (1) bekezdés alapján megállapított – bérlő által végzett felújítások értékével nem csökkentett – nettó vételárat 10%-kal csökkenteni kell.”

8. § (1) A Helyiségelidegenítési rendelet 23. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„23. § (1) Az adásvételi szerződés módosításáról a képviselő-testület által átruházott hatáskörben a Pénzügyi és a Tulajdonosi Bizottság dönt.”

(2) A Helyiségelidegenítési rendelet 23. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Ha az Önkormányzat által kötött megbízási szerződés másként nem rendelkezik a jelzálogjog, valamint az elidegenítési és terhelési tilalom törléséről az Önkormányzattal szembeni tartozás kiegyenlítése esetén a képviselő-testület által átruházott hatáskörben a polgármester dönt.”

9. § A Helyiségelidegenítési rendelet 25. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„25. § Ha a vételi szándék bejelentője valamely határidőt elmulasztja, a polgári perrendtartásról szóló törvény szabályai szerint előterjeszhető igazolási kérelemmel élhet, amelyről a képviselő-testület által átruházott hatáskörben a polgármester dönt. Az ajánlati kötöttség határidejét a polgármester 30 napnál hosszabb időre nem hosszabbíthatja meg.”

10. § A Helyiségelidegenítési rendelet

a) 11. § (1) bekezdésében, 15. § (2) bekezdés h) pontjában és 21. § (3) bekezdésében a „képviseelő-testület és szervei szervezeti és működési szabályzatáról szóló önkormányzati rendeletben meghatározott bizottság” szövegrész helyébe a „Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság” szöveg,

- b) 11. § (2) bekezdésében a „képviselő-testület és szervei szervezeti és működési szabályzatáról szóló önkormányzati rendeletben meghatározott bizottság” szövegrészek helyébe a „Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság” szöveg,
- c) 13. § (4) bekezdésében, 14. § (3) bekezdésében, 17. § (4) bekezdésében, 21. § (2) bekezdésében és 23. § (2) bekezdésében az „és szervei szervezeti és működési szabályzatáról szóló önkormányzati rendeletben meghatározott bizottság” szövegrész helyébe az „által átruházott hatáskörben a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság” szöveg lép.

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

11. § (1) Az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI. 20.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Helyiségrendelet) 2. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„2. § (1) A Képviselő-testület (a továbbiakban: Kt.) – az e rendeletben meghatározott feladat- és hatáskör megosztás szerint – az önkormányzati bérbeadói döntést a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottságra, illetve a Társadalmi Ügyek Bizottságra ruházza át.”

(2) A Helyiségrendelet 2. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A Kt., a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság és a Társadalmi Ügyek Bizottság a feladatát a Polgármesteri Hivatal, valamint az Önkormányzat és a vagyongazdálkodó szervezet közötti szerződés keretei között, a bérbeadó szervezet közreműködésével látja el.”

12. § A Helyiségrendelet 7. § (1) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

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

„b) képviselő-testület által átruházott hatáskörben a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság a versenyeztetés alapján történő bérbeadásról döntött,”

13. § A Helyiségrendelet 9. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Már fennálló szerződés esetén a bérlőtársi jogviszony létesítésnek és a bérlőtársi kör bővítésének feltétele, hogy erről a leendő bérlőtársak megállapodjanak és a képviselő-testület által átruházott hatáskörben a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság döntsön a szerződés módosításáról. Már fennálló szerződés esetén a bérlőtársi jogviszony létesítésének és a bérlőtársi kör bővítésének feltételeire a bérleti szerződés módosításra vonatkozó szabályokat kell alkalmazni.”

14. § A Helyiségrendelet 13. § (5) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) A képviselő-testület által átruházott hatáskörben a Pénzügyi és Tulajdonosi bizottság dönt a határozott időre kötött bérleti szerződés esetén az opció biztosításáról. 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.”

15. § A Helyiségrendelet 14. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„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 alapján kell meghatározni. Versenyeztetési eljárás során bérbe adandó helyiség esetében a minimális bérleti díj összegét a pályázati felhívásban kell megjelölni. A Pénzügyi és Tulajdonosi 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 180 napot meg nem haladó bérbeadás kivételével köteles a pályázati felhívásban megjelölt összeget óvadékként megfizetni. A bérleti jogviszony fennállása alatt a bérbeadó szervezet a befizetett óvadékot a bérleti díj, közös vagy üzemeltetési költség, a közüzemi díjtartozás, valamint a bérlmény rendeltetéssel ellenszolgáltatásból

eredő meghibásodás kijavítására felhasználhatja. Ebben az esetben a bérlőnek az óvadékot a bérleti szerződés szerinti összegre 30 napon belül fel kell töltenie.

(3) Amennyiben a bérlő a bérleti szerződés bármilyen okból történő módosítását kezdeményezi, illetve amennyiben óvadék megfizetésére a szerződésmódosítást megelőzően nem került sor, a bérlő az óvadék összegét köteles feltölteni a bérleti szerződés módosításának időpontjában érvényes bruttó bérleti díj háromszorosának és a bruttó közös vagy üzemeltetési költség háromszorosának megfelelő összegre.

(4) Az óvadék összegét a képviselő-testület által átruházott hatáskörben a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság csökkentheti.

(5) Az egy évnél hosszabb időre kötött határozott idejű és a határozatlan idejű szerződések esetében a képviselő-testület által átruházott hatáskörben a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság dönt az óvadék legfeljebb 6 havi részletben történő megfizetésének engedélyezéséről. Ez esetben az első részletet a bérleti szerződés megkötéséig, a további részleteket a tárgyható 10. napjáig kell megfizetni.

(6) A képviselő-testület által átruházott hatáskörben a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság dönt az óvadék bankgaranciával, vagy az Önkormányzatra engedélyezett értékpapírral történő kiváltásáról.

(7) A bérleti jogviszony szerződészerű megszűnése esetében az óvadék a bérleti jogviszony megszűnését követő 30 napon belül kerül visszautalásra.”

16. § A Helyiségrendelet 17. § (6) és (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(6) A 4. § (3) és (5) bekezdésében és az 5. §-ban meghatározott helyiség esetén a közjegyzői okirat elkészítése a bérleti szerződés hatálybalépésének feltétele, ez alól a hatáskörrel rendelkező bizottság sem adhat felmentést. A képviselő-testület által átruházott hatáskörben a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság dönt a közjegyzői okirat költségeinek megfizetése alóli felmentésről.

(7) A bérleti jogviszony folytatása esetén a bérlő kérelmére a képviselő-testület által átruházott hatáskörben a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság dönt azon nyilatkozat kiadásáról, amely alapján a korábbi bérlő helyébe az új bérlő lép. Az érintett bérleti szerződés feltételei azonosak a korábbi bérlővel fennállt bérleti szerződés feltételeivel, ide nem értve azt az esetet, ha jogszabály alapján az új bérlőt valamely kedvezmény nem illeti meg. Nem elegendő a nyilatkozat kiadása, az új bérlővel a bérleti jogviszony az új bérleti szerződés megkötését követően az egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozat aláírásával jön létre, amennyiben a bérlőnek a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság döntése alapján a 17. § (4) bekezdés szerinti, közjegyzői okiratba foglalt nyilatkozatot kell tennie.”

17. § A Helyiségrendelet 18. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A bérlő számára a szerződés megkötésére a bérbeadói döntésről szóló értesítés kézhezvételétől számított 15 munkanapot, a közjegyzői okiratba foglalt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozat megtételére további 15 munkanapot magában foglaló határidőt kell szabni, amelyet a kijelölt bérlővel közölni kell. A bérbeadónak a bérlő kijelöléséről szóló – bérlővel közölt – jognyilatkozatához való kötöttsége a szerződés megkötésére meghatározott határidő lejártáig tart. A határidő a kézhezvételt követő munkanapon kezdődik és az azt követő tizenötödik munkanapon 12 órakor jár le. A szerződéskötési határidőt a bérbeadó szervezet a bérlő kérelmére egy alkalommal 30 nappal meghosszabbíthatja, amely időtartam, mind a szerződés, mind a közjegyzői okirat aláírására vonatkozó időtartamot magában foglalja. 30 napot meghaladó határidő hosszabbításról a képviselő-testület által átruházott hatáskörben a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság dönt.”

18. § A Helyiségrendelet 18/A. § 1. pont g)-k) alpontja helyébe a következő rendelkezések lépnek, valamint az alábbi l) ponttal egészül ki:

(18/A. § E fejezet alkalmazásában:

l. önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó tevékenység:)

- „g) a közösségi tér,
- h) a fenntartható városi élet,
- i) a sport, ifjúsági ügyek,
- j) a nemzetiségi ügyek,
- k) az esélyegyenlőségre való törekvést segítő munka,
- l) idősekkel kapcsolatos tevékenység ellátása.”

19. § A Helyiségrendelet 18/B. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) E fejezet rendelkezéseit kell alkalmazni abban az esetben is, ha a 2019. január 1. napját megelőzően kötött bérleti szerződése módosítását a bérlő az önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó tevékenységére hivatkozással kezdeményezi. Ez esetben a szervezet a 3. melléklet szerinti éves szakmai tervét és a 4. melléklet szerinti éves beszámolóját a módosításra irányuló kérelmével együtt benyújtja, valamint az együttműködési megállapodás megkötését vállalja.”

20. § (1) A Helyiségrendelet 18/C. § (1) és (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) A képviselő-testület által átruházott hatáskörben a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság dönt – a bérbeadó szervezet javaslatára – azon helyiség kijelöléséről, 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 helyiség bérbeadásáról szóló pályázat kiírásáról a képviselő-testület által átruházott hatáskörben a Társadalmi Ügyek Bizottság dönt.”

(2) A Helyiségrendelet 18/C. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép, és a következő (7) bekezdéssel egészül ki:

„(6) Pályázat nélkül, e fejezet szerinti kedvezményes díjjal adható bérbe helyiség annak a bérlőnek, aki a 2019. január 1. napját megelőzően kötött bérleti szerződése módosítását kezdeményezi, és módosítási kérelmében igazolja, hogy az e fejezetben előírtaknak megfelel és az e fejezetben meghatározott kötelezettségeket vállalja.

(7) A képviselő-testület által átruházott hatáskörben a Társadalmi Ügyek Bizottság dönt a helyiség kedvezményes bérleti díjon történő bérbeadásáról a 180 napot meg nem haladó időtartamú bérleti szerződés esetében.”

21. § 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 képviselő-testület által átruházott hatáskörben a Társadalmi Ügyek Bizottság dönt. Az együttműködési megállapodásnak tartalmaznia kell az éves beszámoló és az éves szakmai terv benyújtásának elmulasztásából adódó jogkövetkezményeket is.”

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

„18/E. § (1) A nyertes pályázó a tárgyévvel megelőző évről szóló éves beszámolóját és a tárgyévvel vonatkozó éves szakmai tervét – a rendelet 3. és 4. számú melléklete szerint – a szerződés megkötését követően minden év december 31. napjáig köteles benyújtani. Amennyiben a bérleti szerződés és az együttműködési megállapodás tárgyévvel megelőző évben került megkötésre, akkor az éves beszámoló törtévre vonatkozik.

(2) A képviselő-testület által átruházott hatáskörben a Társadalmi Ügyek Bizottság dönt az előző évről szóló szakmai beszámolóról és a tárgyévvel vonatkozó éves szakmai tervéről. Amennyiben a Társadalmi Ügyek Bizottság nem hoz döntést a benyújtott beszámolóról és szakmai tervéről, a tárgyévvel korábban megállapított kedvezményes bérleti díj hatályban marad.

(3) Amennyiben az együttműködési megállapodás feltételei már nem állnak fenn, a Társadalmi Ügyek Bizottság a bérleti-díj kedvezményt megvonja vagy a bérleti szerződés felmondását javasolja.”

23. § (1) A Helyiségrendelet 19. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A bérbeadói hozzájárulásról vagy annak megtagadásáról – kivéve a (4) bekezdés szerinti esetet – a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság dönt.”

(2) A Helyiségrendelet 19. §-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

„(4) A képviselő-testület által átruházott hatáskörben a polgármester dönt – a bérlő kérelmére – a nem lakás céljára szolgáló helyiség székhelyként vagy telephelyként történő használatához szükséges hozzájárulásról.”

24. § A Helyiségrendelet 20. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Ha a bérbeadói hozzájárulás alapján a bérleti szerződést ki kell egészíteni vagy módosítani kell, vagy más, a bérleti jogviszonnyal kapcsolatos megállapodást kell kötni, a bérbeadói jognyilatkozat akkor lép hatályba, ha e szerződés, módosítás vagy megállapodás a felek által aláírásra került. Erre a bérlő figyelmét a bérbeadói jognyilatkozatban fel kell hívni. A bérbeadói nyilatkozat közlése során meg lehet határozni azt az időtartamot, ameddig a bérbeadónak a jognyilatkozatához való kötöttsége fennáll. A bérbeadó jognyilatkozatához való kötöttségének a határidejét a bérlő kérelmére a bérbeadó szervezet 30 nappal meghosszabbíthatja. A 30 napot meghaladó határidő hosszabbításról a képviselő-testület által átruházott hatáskörben a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság dönt.”

25. § A Helyiségrendelet 21. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Bérleti jog átruházása és cseréje, valamint bérlőtársi jogviszonynak a jogviszony létrejöttétől számított 12 hónapon belül történő megszüntetése esetén a bérbeadó szerződéskötési díjat jogosult felszámítani, amelynek mértéke a bérleti jogviszony fennállásának várható időtartama alapján kerül meghatározásra. A díj mértéke határozatlan idejű szerződés esetén 6 havi bérleti díjnak megfelelő összeg, határozott idejű szerződés esetén pedig a bérleti jogviszonyból még hátralévő, minden megkezdett év után egy havi bérleti díjnak megfelelő összeg. A szerződéskötési díj a bérlőnek nem jár vissza, azt a bérleti jogviszony megszűnésekor sem kell visszafizetni. A képviselő-testület által átruházott hatáskörben a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság dönt a szerződéskötési díj mérsékléséről és elengedéséről.”

26. § A Helyiségrendelet 22. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A helyiség albérletbe adásához akkor lehet hozzájárulni, ha a bérlő az albérletbe adás idejére emelt bérleti díjként megfizeti az albérletbe adott helyiségrészre eső emelt bérleti díjat. A képviselő-testület által átruházott hatáskörben a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság dönt az emelt bérleti díj összegéről, amelynek összege a bérleti díj összegének legalább másfélszerese, de legfeljebb háromszorosa.”

27. § A Helyiségrendelet 30. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Nem kell alkalmazni a (2) bekezdést, ha a bérlő a szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése miatt csak másik helyiséget kér, vagy ha a bérleti jogviszony megszüntetéséért a bérlő részére térítést azért nem kell fizetni, mert a bérlő az Önkormányzat felé fennálló – e rendelet hatályba lépése előtt felhalmozott – tartozása a bérlőnek egyébként járó ellenértékbe beszámításra kerülhet. A jelen bekezdésben nem szabályozott beszámításról szóló döntést a képviselő-testület a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottságra ruházza át.”

28. § A Helyiségrendelet 31. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A bérlő, jogszerű használó elhelyezésére vonatkozó önkormányzati kötelezettség esetén a cserehelyiség biztosítása helyett pénzbeli térítés megfizetéséről szóló ajánlatról a képviselő-testület által átruházott hatáskörben a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság dönt.”

29. § A Helyiségrendelet 33. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A képviselő-testület által átruházott hatáskörben a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság dönt az (1) bekezdés szerint felmondásról.”

30. § A Helyiségrendelet 34. § b) és c) pontja helyébe a következő rendelkezések lép:

(A bérleti jogviszony folytatására vonatkozó szabályok a bérbeadó felmondása esetén:)

„b) amennyiben a felmondást követően, a bérleti jogviszony megszűnése után a bérlő megszünteti a felmondási okot, illetve a felmondással kapcsolatban felmerült valamennyi költséget rendez a bérbeadónak, a bérlő kérésére, a bérbeadó szervezet javaslata alapján a képviselő-testület által átruházott hatáskörben a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság dönt új bérleti jogviszony létesítéséről,

c) a bérleti jogviszony felmondását követően új bérleti szerződés nem létesíthető azzal, akinek bérleti jogviszonya, bérleti díj tartozás rendezését követően egy alkalommal már helyreállításra került, kivéve, ha kérelemre, egyedi mérlegelés alapján a képviselő-testület által átruházott hatáskörben a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság dönt új bérleti jogviszony létesítéséről.”

31. § A Helyiségrendelet 38. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A bérlőnek kell gondoskodnia a helyiség homlokzatának karbantartásáról, a helyiség burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és berendezéseinek a karbantartásáról, felújításáról, pótlásáról, illetve cseréjéről. Az államháztartás rendszerébe tartozó bérlő esetében jelen bekezdésben foglaltaktól történő eltéréstől a képviselő-testület által átruházott hatáskörben a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság dönt.”

32. § (1) A Helyiségrendelet 39. § (1) és (2) bekezdései helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) A képviselő-testület által átruházott hatáskörben a polgármester dönt megállapodás megkötéséről a bérlővel, amennyiben a bérlő vállalja, hogy a helyiséget rendeltetésszerű használatra alkalmassá teszi, átalakítja, bővíti vagy korszerűsíti.

(2) A bérlő kérelmére, képviselő-testület által átruházott hatáskörben a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság dönt szomszédos, azzal műszakilag egyesíthető használaton kívüli szükséglakás, nem lakás céljára szolgáló vagy a bérlők egyhangú lemondása – társasházban a közgyűlés ilyen értelmű határozata – esetén a közös használatú helyiség a helyiség bővítésére történő felhasználásáról.”

(2) A Helyiségrendelet 39. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A munkálatok megkezdése előtt a hatóságok és a társasház engedélyét be kell szerezni, amelyhez a bérbeadó nevében a tulajdonosi hozzájárulás kiadásáról a képviselő-testület által átruházott hatáskörben a polgármester dönt.”

(3) A Helyiségrendelet 39. § (8) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(8) A képviselő-testület által átruházott hatáskörben a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság dönt megállapodás megkötéséről az Önkormányzat költségére történő átalakításról, korszerűsítésről az Önkormányzat költségvetésében e célra tervezett előirányzat terhére. A munkálatok bonyolításáról a bérbeadó szervezet gondoskodik. A költségkeret felhasználása során a közbeszerzés szabályait értelemszerűen érvényesíteni kell.”

33. § A Helyiségrendelet 44. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A képviselő-testület vagy a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság hatáskörébe tartozó döntéssel kapcsolatos jogvitában az Önkormányzat képviselőtestületének ellátásáról a polgármester gondoskodik.”

34. § A Helyiségrendelet 45. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) Az (1) bekezdésben foglaltaknál kisebb összegű vagy az (1)-(4) bekezdésben foglaltaknál hosszabb időtartamú részletfizetés engedélyezéséről, valamint a kamat mérsékléséről és elengedéséről a képviselő-testület által átruházott hatáskörben a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság dönt.”

35. § A Helyiségrendelet 47. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A szünetelés ideje alatt a bérlőnek legalább a társasházi közös költséggel azonos költségtérítést kell fizetnie; nem társasházban lévő helyiség esetében, pedig a bérbeadó épületre fordított költségeinek területarányosan megállapított arányos részét. A bérlőnek meg kell fizetnie továbbá a különszolgáltatási díjakat és a közüzemi szolgáltatással kapcsolatban felmerülő költségeket. Ettől eltérni csak tartósan üres helyiség esetén lehet, amelynek jóváhagyásáról a képviselő-testület által átruházott hatáskörben a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság dönt.”

36. § A Helyiségrendelet

- a) 2. § (10) bekezdésében, 6/A. § (1) bekezdésében, 14. § (1) bekezdésében, 40. § (3) bekezdésében, és 45. § (4) bekezdésében a „hatáskörrel rendelkező bizottság” szövegrész helyébe a „Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság” szöveg,
- b) 6. §-ában, 15. § (2) bekezdésében, 17. § (5) bekezdés c) pontjában, 30. § (1) bekezdésében, 43. § (1) bekezdésében és 47. § (1) bekezdésében a „hatáskörrel rendelkező bizottság” szövegrész helyébe a „képviseelő-testület által átruházott hatáskörben a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság” szöveg,
- c) 14. § (6) bekezdésében az „az eredeti” szövegrész helyébe a „a (2) bekezdés szerinti” szöveg,
- d) 17. § (5) bekezdés a) pontjában a „90” szövegrész helyébe a „180” szöveg,
- e) 18/A. § 1. pont g) alpontjában a „művészeti alkotás” szövegrész helyébe a „közösségi tér” szöveg,

- f) 18/A. § 2. pontjában a „természetes személy” szövegrész helyébe az „adószámos magánszemély” szöveg,
- g) 18/C. § (3) bekezdés d) pont dc) alpontjában a „60%-os súllyal szerepeltethető, hogy a szervezet milyen módon segíti Józsefváros lakosságát” szövegrész helyébe a „70%-os súllyal szerepeltethető a szervezet koncepcióterve” szöveg,
- h) 18/C. § (3) bekezdés f) pontjában az „a szakmailag felelős bizottság javaslata alapján meghosszabbítható” szövegrész helyébe a „meghosszabbítható” szöveg,
- i) 18/C. § (3) bekezdés h) pont hb) alpontjában a „szakmai terv” szövegrész helyébe a „koncepcióterv” szöveg,
- j) 18/C. § (4) bekezdés d) pontjában a „március” szövegrész helyébe a „december” szöveg,
- k) 29. §-ában a „bérbeadási jogokat gyakorló hatáskörrel rendelkező bizottság” szövegrész helyébe a „képviselő-testület által átruházott hatáskörben a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság” szöveg lép.

37. § Hatályát veszti a Helyiségrendelet 14. § (3) bekezdése.

3. A Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 18/2024. (X. 10.) önkormányzati rendelet módosítása

38. § A Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 18/2024. (X. 10.) önkormányzati rendelet 6. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.

4. Záró rendelkezések

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

Budapest, 2025. március „...”

dr. Töröcsik Edit Julianna
jegyző

Pikó András
polgármester



1. melléklet a .../2025. (... ..) önkormányzati rendelethez

1. Az SZMSZ 6. mellékletének 3. pont 3.6.2. alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„3.6.2. az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló önkormányzati rendeletben foglaltak szerint az önkormányzati feladatokhoz és célokhöz kapcsolódó kedvezményes helyiség-bérbeadási pályázat keretében bérbe adott helyiség esetében a rendeletben foglalt hatáskörben;”



4. melléklet: kéthasábos szabályzatok

KÉTHASÁBOS SZABÁLYZATTERVEZETEK

<p>Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének 45/2019. (II. 21.) számú határozata</p> <p>az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanvagyon hasznosítására, tulajdonjogának átruházására vonatkozó versenyeztetés szabályairól</p>	<p>Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének .../2025. (.....) számú határozata</p> <p>az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanvagyon hasznosítására, tulajdonjogának átruházására vonatkozó versenyeztetés szabályairól szóló 45/2019. (II. 21.) számú határozat módosításáról</p>
<p style="text-align: center;">III. FEJEZET</p> <p style="text-align: center;">A pályázatok különös szabályai</p> <p style="text-align: center;">1. A nem lakás céljára szolgáló ingatlanok bérbeadása</p> <p>52. A nem lakás céljára szolgáló ingatlanok bérbeadására kiírt pályázatban a minimális bérleti díjat a Képviselő-testület nem lakás céljára szolgáló ingatlanok bérleti díjáról szóló határozata alapján kell megállapítani.</p> <p style="text-align: center;">2. Lakások bérbeadása</p> <p>55. Egy pályázó legfeljebb 3 lakás bérbevételére nyújthat be pályázatot.</p>	<p>52/A. Amennyiben a nem lakás céljára szolgáló ingatlanok bérbeadására kiírt pályázatban pontegyenlőség áll elő, a nyertes személyéről a Kiíró a pályázó tevékenysége alapján dönt.</p> <p>55. Egy pályázó legfeljebb 2 lakás bérbevételére nyújthat be pályázatot.</p>
<p style="text-align: center;">IV. FEJEZET</p> <p style="text-align: center;">1. Az árverés</p> <p>69. A minimális kikiáltási ár, ha a Kiíró magasabb összegről nem dönt</p> <p>a.) lakás esetében</p> <p>a.a) első ízben az ingatlan értékbecslésében megállapított likvid forgalmi érték 100 %-a,</p> <p>a.b) második árverés esetében az ingatlan értékbecslésében megállapított likvid forgalmi érték 90 %-a, ha az első árverés azért volt sikertelen, mert az árverés megkezdését megelőzően senki nem regisztrált,</p> <p>a.c) harmadik árveréstől az ingatlan értékbecslésében megállapított likvid forgalmi érték 70%-a, ha a második, vagy ezt követő árverés azért volt sikertelen, mert az árverés megkezdését megelőzően senki nem regisztrált,</p> <p>b.) helyiség esetében</p> <p>b.a.) első ízben az ingatlan értékbecslésében megállapított likvid forgalmi érték 80 %-a,</p> <p>b.b.) második árverés esetében az ingatlan értékbecslésében megállapított likvid forgalmi érték 65 %-a, ha az első árverés azért</p>	<p>a) első árverés esetében az ingatlan értékbecslésében megállapított forgalmi érték 100%-a,</p> <p>b) második vagy harmadik árverés esetében az a) pont szerinti mértéket a Kiíró csökkentheti a Bonyolító előterjesztésében foglalt indokok alapján,</p>



<p>volt sikertelen, mert az árverés megkezdését megelőzően senki nem regisztrált, b.c.) harmadik árveréstől az ingatlan értékbecslésében megállapított likvid forgalmi érték 50 %-a, ha a második, vagy azt követő árverés azért volt sikertelen, mert az árverés megkezdését megelőzően senki nem regisztrált. c) amennyiben az új árverés kiírására azért kerül sor, mert az eljárás eredménytelen volt, vagy sem az első, sem a második helyre sorolt ajánlattevő nem kötötte meg az adásvételi szerződést, a kikiáltási ár az utolsó eredménytelen árverés felhívásában megjelölt ár.</p>	
<p>Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének 151/2023. (V. 31.) számú határozata</p> <p>az önkormányzat tulajdonában álló nem közterületi ingatlanok és ingatlanrészek legfeljebb 180 napra történő bérbevételének díjáról</p>	<p>Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének .../2025. (... ..) számú határozata</p> <p>az önkormányzat tulajdonában álló nem közterületi ingatlanok és ingatlanrészek legfeljebb 180 napra történő bérbevételének díjáról szóló 151/2023. (V. 31.) számú határozat módosításáról</p>
<p>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:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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. 	<p>5. Az önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó tevékenység esetében: a számított havi bérleti díj egyharmad része alapján megállapított napi bérleti díj 40%-a, de minimum 1000 Ft/nap szorozva az igénybe vett napok számával.</p>


hb