

23/2004. (V.15.) Budapest Józsefváros Önkormányzati rendelet

egyes önkormányzati rendeletek módosításáról és hatályon kívül helyezéséről az európai uniós tagság követelményeivel és egyéb vagyoni, illetve hatásköri kérdésekkel összefüggésben *

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) a helyi önkormányzatokról szóló, többször módosított 1990. évi LXV. törvény (a továbbiakban: Ötv.) 16. § (1), 18.§ (1), 80.§ (1) bekezdésének, illetve a helyi önkormányzatok és szerveik, a köztársasági megbízottak, valamint egyes centrális alárendeltségű szervek feladat- és hatásköreiről szóló 1991. évi XX. törvény 85.§ (1) bekezdés e) pontjának, 138.§ (1) bekezdésének, az államháztartásról szóló 1992. évi XXXVIII. törvény 108.§-ának, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Ltv.), és a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 46.§ (1) bekezdés c) pontjának, 48.§ (3) bekezdés b) pontjának felhatalmazása alapján, figyelemmel az Európai Unió vonatkozó jogszabályaira és alapelveire az alábbi rendeletet alkotja:

I. fejezet

A Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról - egységes szerkezetben a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvénnyel szóló 38/2002. (XI.07.) számú rendelet módosítása

1.§ (1) A Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról - egységes szerkezetben a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvénnyel szóló 38/2002. (XI.07.) számú rendelet (a továbbiakban: SZMSZ) 25/A.§-a helyébe az alábbi rendelkezés lép:

“25/A.§ (1) A képviselő-testületi meghívót és az írásbeli előterjesztést – jogszabály eltérő rendelkezése hiányában – elektronikus adathordozón (CD-ROM-on) kell megküldeni a képviselőknak.

(2) Amennyiben a képviselő igényli, a CD-ROM mellett a meghívót és az írásbeli előterjesztést email formájában is meg kell küldeni részére.

(3) A képviselők számára az írásbeli előterjesztéseken kívül más, a képviselő-testület és az önkormányzat működésével összefüggő dokumentumot, értesítést és bizottsági előterjesztést is meg lehet küldeni CD-ROM vagy email formájában.

* **HATÁLYON KÍVÜL HELYEZTE A 19/2009.(V.06.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELET 76. § (4) BEKEZDÉSE 2009. JÚNIUS 1-TŐL.** Rendelkezései beépítve a 38/2002.(XI.07.) ök. sz. rendeletbe, a 42/2003.(VII.11.) ök. sz. rendeletbe, a 10/2004.(II.25.) ök. sz. rendeletbe, a 41/2003.(VII.11.) ök. sz. rendeletbe, a 37/2003.(VII.07.) ök. sz. rendeletbe, a 62/1997.(XII.10.) ök. sz. rendeletbe, a 40/1993.(XI.23.) ök. sz. rendeletbe, a 28/2003.(V.14.) ök. sz. rendeletbe, a 29/1996.(V.17.) ök. sz. rendeletbe, a 22/1998.(VII.06.) ök. sz. rendeletbe, valamint a 10/1996.(II.05) ök.sz. rendeletbe. Egységes szerkezetben a módosító 66/2012.(XII.13.) sz. rendelettel,

(4) A képviselő-testületi és bizottsági előterjesztéseket és azok mellékleteit – az (1)-(3) bekezdésekben említettek túlmenően - az e célra szolgáló CD-ROM-on a Képviselő-testület és a képviselő-testületi bizottság érintett tagjai számára rendelkezésre kell bocsátani, amennyiben a képviselő-testületi vagy bizottsági tag ezt igényli.”.

(2) Az SZMSZ az alábbi új 37/A.§-al egészül ki:

„37/A.§ Az önkormányzati döntések tekintetében – törvény eltérő rendelkezése hiányában - figyelembe kell venni az Európai Unió - személyek, áruk, szolgáltatások és tőke szabad mozgására, a nemzetiség alapján történő megkülönböztetés tilalmára, a férfiak és a nők számára biztosított egyenlő elbánásra, a környezetvédelemre, az adóharmonizációra vonatkozó és egyéb - alapelveit.”

(3) Az SZMSZ az alábbi új 40/A.§-al egészül ki:

„40/A.§ Ahol önkormányzati rendelet magyar állampolgárokról rendelkezik, azon – amennyiben azt az Európai Unió jogszabályai megkövetelik – az Európai Unió állampolgárait is érteni kell.”

(4) Az SZMSZ 50.§ (3) bekezdése hatályát veszti.

(5) Az SZMSZ 53.§ (7) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(7) Amennyiben bizottságra átruházott képviselő-testületi hatáskörrel összefüggésben a polgármester vagy az alpolgármester a feladatkörében előterjesztést nyújt be a bizottság ülésére, azt a bizottsági ülés meghívójában fel kell tüntetni, illetve a bizottsági tagok részére meg kell küldeni, kivéve, ha az előterjesztő ezek nélkülözését külön kéri vagy írásban jóváhagyja.”

(6) Az SZMSZ 71/A.§-a helyébe az alábbi rendelkezés lép:

“71/A.§ (1) A közbeszerzésekről szóló 2003. évi CXXIX. törvény (a továbbiakban: közbeszerzési törvény) 6. §-a alapján az ajánlatkérő Budapest Józsefvárosi Önkormányzat köteles meghatározni a közbeszerzési eljárásai előkészítésének, lefolytatásának, belső ellenőrzésének felelősségi rendjét, a nevében eljáró, illetőleg az eljárásba bevont személyek, illetőleg szervezetek felelősségi körét és a közbeszerzési eljárásai dokumentálási rendjét, összhangban a vonatkozó jogszabályokkal. Ennek körében különösen meg kell határozni az eljárás során hozott döntésekért felelős személyt, személyeket, illetőleg testületeket.

(2) Az (1) pontban szereplő kérdésekben a Képviselő-testület határozatával Közbeszerzési és Beszerzési Szabályzatot fogad el, illetve az ajánlatkérői jogok gyakorlásának belső hatásköri rendjét a (3) bekezdés szerint alakítja ki.

(3) Az önkormányzat ajánlatkérői (önkormányzati) döntési jogait – a közbeszerzési törvényben meghatározott közösségi értékhatárokat elérő vagy meghaladó beszerzések kivételével, jogszabály kifejezett eltérő rendelkezése hiányában - a Képviselő-testület a Költségvetési és Pénzügyi Bizottságra ruházza át azzal, hogy az önkormányzat (köz)beszerzéseivel kapcsolatos kötelezettségvállalások megtételére – az ajánlatkérői döntést követően – a polgármester jogosult, vagy erre más személyt is felhatalmazhat. A közösségi értékhatárokat elérő vagy meghaladó közbeszerzések tekintetében az ajánlatkérői (önkormányzati) döntést a Képviselő-testület hozza meg. A közbeszerzési törvény hatálya alá nem tartozó beszerzések tekintetében a döntést – jogszabály kifejezett eltérő rendelkezése hiányában - a Költségvetési és Pénzügyi Bizottság hozza meg. A Polgármesteri Hivatal a működési kiadási előirányzatának terhére folytat (köz)beszerzéseket.”

II. fejezet

A 2004. évi költségvetésről és végrehajtási szabályairól szóló 10/2004.(II.25.) ök. sz. rendelet módosítása

2.§ A 2004. évi költségvetésről és végrehajtási szabályairól szóló 10/2004.(II.25.) ök. sz. rendelet 4.§ (20) és (21) bekezdése helyébe az alábbi szöveg lép:

„(20) Az Önkormányzat és az önkormányzati költségvetési szervek (intézmények) – ideértve a Polgármesteri Hivatal - árubeszerzési, építési beruházási és szolgáltatás megrendelési célra juttatott kiadási előirányzatai felhasználása során a közbeszerzésekről szóló 2003. évi CXXIX. törvény (a továbbiakban: közbeszerzési törvény) és a vonatkozó belső szabályzatok szerint kötelező eljárni.

(21) A Költségvetési és Pénzügyi Bizottság, valamint az illetékes szakbizottság javaslata alapján az önkormányzati követelések behajtásával kapcsolatos feladatok ellátását a közbeszerzési törvény figyelembe vételével kiírt pályázat alapján kiválasztott más szervezetre is bízhatja. A szervezet díjazásáról a képviselő-testület külön dönt.”

3.§ (1) A 2004. évi költségvetésről és végrehajtási szabályairól szóló 10/2004.(II.25.) ök. sz. rendelet 4.§ (18) bekezdése helyébe az alábbi szöveg lép:

“(18)A képviselő-testület, valamint az átruházott hatáskörben döntési jogosultsággal rendelkező bizottságok tárgyében túli fizetési kötelezettséget – törvény eltérő rendelkezése hiányában - csak olyan mértékben vállalhatnak, amely a kötelezettségvállalás időpontjában ismert feltételek mellett, az esedékességkor a rendeltetésszerű működést nem veszélyezteti.”

(2) A 2004. évi költségvetésről és végrehajtási szabályairól szóló 10/2004.(II.25.) ök. sz. rendelet 5.§-a helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„5.§.

Az önkormányzat előzetes hitelfelvételi szándékáról a képviselő-testület dönt. Ezt követően a hitelező bankról és hitelkonstrukciókról a Költségvetési és Pénzügyi Bizottság és a Tulajdonosi Bizottság véleménye és javaslata figyelembevételével a Polgármester a Polgármesteri Hivatal bevonásával lefolytatja az egyébként szükséges előkészítő egyeztetéseket, illetve képviselő-testületi előterjesztést készít. A képviselő-testület ezen előterjesztés alapján dönt a hitelező bankról, a hitelkonstrukciókról, illetve a hitelfelvételhez szükséges egyéb kérdésekről. A Polgármester a hitelfelvétellel összefüggő egyeztetésekről, a versenytárgyalás eseményeiről folyamatosan tájékoztatja a képviselő-testületet. A hitelszerződés megkötésére a képviselő-testület záró döntését követően kerülhet sor.

Az esetleges e rendeletben nem rögzített hitelműveletekkel - hitelfelvétel, hiteltörlesztés, kötelezettségvállalással, váltóforgalmazással - kapcsolatos feladat- és hatáskörök kizárólag a képviselő-testületet illetik meg értékhatar nélkül.

A képviselő-testületnek minden esetben dönteni kell a hitel visszafizetésének és kamatának futamidejéről és fedezetéről.”

(3) A 2004. évi költségvetésről és végrehajtási szabályairól szóló 10/2004.(II.25.) ök. sz. rendelet 8.§ (1) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

“(1) A működési és a felhalmozási, felújítási tartalékok feletti hatásköröket a 4-5. számú melléklet tartalmazza. Más célra felhasználni kizárólag a képviselő-testület előzetes jóváhagyásával lehet. Az általános működési tartalék terhére tartós kötelezettségvállalás kizárólagosan képviselő-testületi hatáskör. A fenti rendelkezésektől jogszabály eltérhet.”

(4) A 2004. évi költségvetésről és végrehajtási szabályairól szóló 10/2004.(II.25.) ök. sz. rendelet 8.§ (4) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

“(4) A tisztségviselők és a tanácsnokok saját keret előirányzatukon belül átcsoportosítást hajthatnak végre a vonatkozó jogszabályok keretei között, azok eltérő rendelkezése hiányában. A módosításokat a költségvetési rendeleten december 31-ig át kell vezetni.”

(5) A 2004. évi költségvetésről és végrehajtási szabályairól szóló 10/2004.(II.25.) ök. sz. rendelet 13.§ (1) bekezdése az alábbi szöveggel egészül ki:

“A jelen rendeletben foglaltaktól “A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról, valamint a versenyeztetés és a helyi költségvetési szervek beszerzési eljárásának szabályairól” szóló 37/2003. (VII.07.) ök. sz. rendelet rendkívüli sürgősség esetén gyakorolható hatáskörök tekintetében eltérően rendelkezik.”

III. fejezet

A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról, valamint a versenyeztetés és a helyi költségvetési szervek beszerzési eljárásának szabályairól szóló 37/2003. (VII.07.) ök. sz. rendelet módosítása

4.§¹

5.§²

6.§³

7.§⁴

IV. fejezet

Az értékbecslések és a versenyeztetési eljárás szabályainak módosítása

8.§⁵

1 Hatályon kívül helyezte a 66/2012.(XII.13.) sz. rendelet 53. § (3) bekezdés 4. pontja 2013. január 1-től.

2 Hatályon kívül helyezte a 66/2012.(XII.13.) sz. rendelet 53. § (3) bekezdés 4. pontja 2013. január 1-től.

3 Hatályon kívül helyezte a 66/2012.(XII.13.) sz. rendelet 53. § (3) bekezdés 4. pontja 2013. január 1-től.

4 Hatályon kívül helyezte a 66/2012.(XII.13.) sz. rendelet 53. § (3) bekezdés 4. pontja 2013. január 1-től.

5 Hatályon kívül helyezte a 66/2012.(XII.13.) sz. rendelet 53. § (3) bekezdés 4. pontja 2013. január 1-től.

V. fejezet

A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló 41/2003. (VII.11.) ök. sz. rendelet (a továbbiakban: lakásbérleti rendelet) módosítása

10.§ A lakásbérleti rendelet 2.§ (8) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(8) Az (1)-(7) bekezdés nem érinti a Képviselő-testületnek azt a jogát, hogy bármelyik lakás tekintetében közvetlenül gyakorolja a bérbeadói jogokat. *A Képviselő-testület minősített többséggel hozott döntésével, a kérelmező családi, szociális és egészségügyi körülményeire, valamint az önkormányzat vagyonrendelete által tételesen meghatározott önkormányzati érdekre tekintettel e rendelet szabályaitól – a Tulajdonosi Bizottság által meghatározott lakásszám mértékéig – eltérhet.*”

11.§ A lakásbérleti rendelet 5.§ (3) bekezdése az alábbiak szerint módosul.

„(3) A Polgármester a bérlő és a vele életvitelszerűen együttlakó szülője (örökbefogadó, mostoha- és nevelőszülője), gyermeke (örökbefogadott, mostoha- és nevelt gyermek), jogszerűen befogadott gyermekétől született unokája kérelmére bérlőtársi szerződést köthet, ha a szerződni kívánó szülő, gyermek, unoka több mint 2 éve életvitelszerűen a bérlővel a lakásban együtt laknak.”

12.§ (1) A lakásbérleti rendelet 6.§ (1) bekezdés a) pontja hatályát veszti

(2) A lakásbérleti rendelet 6.§ (1) bekezdés c. pontja az alábbiak szerint módosul:

„c) *önkormányzati bérleménye – nem természetes személy esetén ideértve a nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleményét és a bérelt telket is - után bérleti vagy használati díjjal, különszolgáltatási díjjal tartozik, illetve akinek bármely jogcímen helyi adó tartozása van,*”

(3) A lakásbérleti rendelet 6.§ (2) bekezdése az alábbi d) ponttal egészül ki:

„d) *az 1) bekezdés b) pontjába foglalt önkényes beköltözés, ha a beköltöző ellen bírósági, végrehajtási eljárás nem indult, jegyzői intézkedés nem történt*”

13.§ A lakásbérleti rendelet 7.§-a az alábbi (7) bekezdéssel egészül ki:

„(7) *A lakáscseréhez való hozzájárulás esetében a rendelet bérleti jogviszony létesítését kizáró feltételeit (6.§.(1) bek.) nem kell vizsgálni, de meg kell állapítani, hogy az új bérlő megfelel-e a szociális bérlet létesítéséhez megkívánt feltételeknek.*”

14.§ A lakásbérleti rendelet 8.§ (1) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„ (1) Ha a bérlő személyét az Önkormányzat választja ki, új bérleti szerződéssel *határozatlan időre* szükséglakást nem ad bérlőbe.”

15.§ A lakásbérleti rendelet 9.§ (4) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„(4) A személy (személyek) lakásigénye mértékének alsó határát el nem érő szobaszámú lakásra új bérleti szerződést csak *az önkormányzat vagyonrendeletében tételesen meghatározott önkormányzati érdek fennállása esetén* lehet kötni. Ha a bérlő személyét az Önkormányzat választja ki, új szerződéssel szükséglakás *határozatlan időre* egyedülálló személynek sem adható bérlőbe.”

16.§ A lakásbérleti rendelet 15.§ (2) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„(2) Ha a bérbeadó kötelezettségébe tartozó komfortfokozat növelő beruházást a bérlő végzi el, és ennek költségét a bérbeadó nem téríti meg, a lakásra kötött bérleti szerződés komfort fokozatváltozás miatt, *a lakbér tekintetében* nem módosítható. A lakbért az eredeti komfortfokozatnak megfelelően kell megállapítani.,,

⁶ Hatályon kívül helyezte a 66/2012.(XII.13.) sz. rendelet 53. § (3) bekezdés 4. pontja 2013. január 1-től.

17.§ A lakásbérleti rendelet 17.§ (2) bekezdés d) pontja a következőre módosul:

„d) ha a bérbeadás 2.§ (5) bekezdésén alapul, ”

18.§ A lakásbérleti rendelet 18.§ (1) bekezdés b) pontja az alábbiak szerint módosul:

„b) a bérlő nevét, *születési nevét*, születési évét és anyja nevét, a lakcímét, „

19.§ A lakásbérleti rendelet 28.§ (1) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„(1) *A Polgármester a hozzá benyújtott kérelem (kezdeményezés) alapján* azonnali intézkedést igénylő rendkívüli élethelyzet esetén, méltányosságból, egyedi mérlegelés alapján a szociális, jövedelmi és vagyoni feltételek, valamint a szociális bérlet létesítését kizáró ok vizsgálata nélkül – pályázaton kívül, *évente legfeljebb 12 lakás mértékéig* - e rendelet alkalmazásában szociális bérletnek minősülő bérleti jogviszony létesítéséről dönthet, melyről a Képviselő-testületet a soron következő rendes ülésen tájékoztatni kell. *A Polgármester a döntés meghozatala során a Szociális és Egészségügyi Bizottság javaslatát is figyelembe veszi.*„

20.§ A lakásbérleti rendelet 30.§ (3) bekezdésének második mondata hatályát veszti.

21.§ A lakásbérleti rendelet 32.§ (6) bekezdése hatályát veszti.

22.§ A lakásbérleti rendelet 35.§ (2) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„(2) Egy év elteltével, amennyiben a bérlő ellen ez idő alatt a bérlőnek felróható ok miatt újabb felmondási eljárás nem indult, a bérleti szerződés e rendelet feltételei szerint 5 éves időtartamra szociális bérletként vagy *kontrollált* bérleti díj fizetésének előírása mellett ismételtelen megköthető.”

23.§ A lakásbérleti rendelet 47.§ (1) bekezdésének helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(1) *Önkormányzati lakásba a bérlő a bérbeadó írásbeli hozzájárulása nélkül is befogadhatja házastársát, gyermekét (örökbefogadott, mostoha-, és nevelt gyermekét), jogszerűen befogadott gyermekétől született unokáját, valamint szülőjét (örökbefogadó, mostoha- és nevelőszülőjét). Más személyeknek a lakásba való befogadásához a bérbeadó hozzájárulása szükséges.*”

24.§ A lakásbérleti rendelet 49.§ (4) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„(4) *A bérbeadó megtagadhatja a tartási szerződéshez való hozzájárulását, ha a szerződő felek életkora avagy egyéb körülményei alapján a bérlő tartásra nem szorul, illetve az eltartó a tartásra nem képes.*”

25.§ A lakásbérleti rendelet az alábbi 52/A §-al egészül ki:

„52/A.§ *Bérbeadói hozzájárulás általános szabályai*

Nem lehet bérbeadói hozzájárulást adni, ha:

a bérlőnek az érintett lakás után fennálló lakbér és különszolgáltatási díj tartozása van,

az önkormányzat a bérleti szerződést felmondta,

a bérleti szerződéssel kapcsolatban bírósági vagy végrehajtási eljárás van folyamatban.„

26.§ A lakásbérleti rendelet 53.§ (7) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„(7) Az (5)–(6) bekezdés esetében HVT lakás után a térítés mértéke a lakás beköltözhető forgalmi értéke *100%-ának* megfelelő összeg lehet akkor is, ha a bérleti jogviszony megszüntetését a bérlő kezdeményezi.”

27.§ A lakásbérleti rendelet 53.§-a az alábbi (8) bekezdéssel egészül ki:

„(8) *A (2) bekezdésben meghatározott esetekben, ha cserelakás biztosítása helyett pénzbeli térítés fizetése történik, indokolt esetben a (4) bekezdésben meghatározottól eltérő* kifizetési ütemezésben és kiürítési határidőben is megállapodhat a bérlő és a bérbeadó, amennyiben

a bérlő adásvételi szerződés vagy egyéb okirat bemutatásával igazolja, hogy a megállapodásban vállalt időpontban elhelyezését másik lakásban biztosítani tudja, és a bérlő végrehajtási záradékkal ellátható közjegyzői okiratban is kötelezettséget vállal arra, hogy a lakást kiürítve legkésőbb a megállapodásban meghatározott időpontban a

bérbeadónak átadja.”

28.§ (1) A lakásbérleti rendelet 38.§ (6) bekezdésében „*hogy a a forgalmi érték*” szövegrész helyébe „*hogy a forgalmi érték*” szövegrész lép.

(2) A lakásbérleti rendelet 40.§ (2) bekezdésének „*vállalt. feltéve*” szövegrésze helyébe a „*vállalt, feltéve*” szövegrész lép.

(3) A lakásbérleti rendelet 56.§-a helyébe az alábbi rendelkezés lép:

“56. §

(1) Amennyiben a nyugdíjasházi lakásra fennálló bérleti szerződését a bérlő felmondja, és korábban a nyugdíjasházi lakás bérleti jogáért önkormányzati bérlakást adott át:

a) a korábban leadott bérlakásának megfelelő másik lakás bérbeadására, vagy

b) a nyugdíjasházi lakásának megfelelő pénzbeli térítésre tarthat igényt.

(2) A pénzbeli térítésre a lakásbérleti jogviszony közös megegyezéssel történő megszüntetése során alkalmazandó szabályok az irányadóak.

(3) Amennyiben a nyugdíjasházi lakás bérleti jogáért a bérlő korábban a lakásának tulajdonjogát adta, úgy felmondása esetén az általa az Önkormányzatra átruházott lakáshoz hasonló másik lakás bérbeadására, vagy ennek megfelelő pénzbeli térítésre tarthat igényt.

(4) Amennyiben a nyugdíjasházi lakás bérleti jogának biztosításáért a rendeletben meghatározott összeg megfizetésére került sor, úgy a bérlő felmondása esetén a nyugdíjasházi lakás mindenkor forgalmi értékének 100%-ára tarthat igényt, amely nem lehet kevesebb, mint amit korábban befizetett.”

(4) A lakásbérleti rendelet 61.§ (1) bekezdésében a „rendeletei és rendelet alapján” szövegrész helyébe az alábbi „rendeletei és e rendelet alapján” rendelkezés lép.

(5) A lakásbérleti rendelet 65.§ (8) bekezdésében a „kérheti az a közölt bérleti díj ” szövegrész helyébe az alábbi „kérheti a közölt bérleti díj” rendelkezés lép.

VI. fejezet

A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának, valamint a Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének szabályairól szóló 42/2003. (VII.11.) ök. sz. rendelet (a továbbiakban: értékesítési rendelet) módosítása

29.§ (1) Az értékesítési rendelet 5.§ (4) bekezdésének számozása (6) bekezdésre módosul.

(2) Az értékesítési rendelet 5.§-a az alábbi új (4) és (5) bekezdésekkel egészül ki:

„(4) A helyiség pályázatát nélküli bérbeadásáról 50 millió forint forgalmi értéket meghaladó értékű helyiség esetében a Képviselő-testület, 50 millió forint forgalmi értéket meg nem haladó értékű helyiség esetében a Tulajdonosi Bizottság dönt.

(5) A bérlő kérelmére a Tulajdonosi Bizottság hozzájárulásával pályázaton kívül bérbe adható helyiség- bővítés céljából a helyiséggel szomszédos, azzal műszakilag egyesíthető helyiség. A helyiségbővítés bérlő általi elvégzését a bérbeadó is kezdeményezheti.”

30.§ Az értékesítési rendelet 6.§ (4) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„(4) A pályázati kiírást az Önkormányzat hivatalos lapjában kell közzétenni, továbbá az Önkormányzat Polgármesteri Hivatalában ki kell függeszteni.”

31.§ Az értékesítési rendelet. 12.§ (1) bekezdése második az alábbiak szerint módosul:

„(1) Helyiséget bérbe adni határozatlan, vagy határozott időre, továbbá feltétel bekövetkezéséig lehet. A határozott időre szóló bérleti szerződés időtartama – az e rendeletben meghatározott kivételekkel - legfeljebb öt év.”

32.§ Az értékesítési rendelet 28.§ az alábbiak szerint módosul:

„(1) Az állam tulajdonából az önkormányzat tulajdonába került önkormányzati, illetőleg az állami lakásra, más személyt megelőző elővásárlási jog illeti meg

a) a bérlőt;

b) a bérlőtársakat egyenlő arányban;

c) a társbérlőt az általa kizárólagosan használt - a 45. § (2) bekezdésének figyelembevételével meghatározott - lakóterület arányában;

d) az a)-c) pontban felsoroltak hozzájárulásával, azok egyenes ági rokonát, valamint örökbe fogadott gyermekét.

(2) Az (1) bekezdésben említett jog illeti meg azt is, aki vételi jogával az e törvényben megállapított határidőben nem élt.”

33.§ Az értékesítési rendelet 32.§ (1) bekezdés b) pontja az alábbiak szerint módosul:

„b) ha a lakás üres, vagy a vételi és az Ltv.-ben, illetve a 39.§ (4) bekezdésében biztosított elővásárlási joggal nem érintett lakás.”

34.§ (1) Az értékesítési rendelet 32.§ (2) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(2) Lakás kívülállóknak elsődlegesen pályázat útján adható el. Az eljárásra az Önkormányzat vagyონrendeletében szabályozott versenyeztetési eljárás szabályait kell alkalmazni.

(2) Az értékesítési rendelet 32.§ (3) bekezdés első mondatában a „Nem kell pályázatot kiírni, ha” szöveg helyébe az alábbiak lépnek:

„Nem kell a versenyeztetés szabályait alkalmazni, ha”

(3) Az értékesítési rendelet 32.§ (4) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„(4) Ha a kárpótlásra jogosult volt tulajdonos személyének megállapítása vagy felkutatása aránytalanul nagy nehézséggel járna, a (2) bekezdésben szabályozott ajánlatot a Polgármesteri Hivatalban 30 napra kifüggesztett hirdetés, és az Önkormányzat hivatalos lapjában is megjelentetett hirdetés útján kell közzétenni. A hirdetésben szerepelnie kell, hogy a kárpótlásra jogosult elővásárlási jogával legkésőbb a versenyeztetési eljárás nyertesével kötetendő adásvételi szerződés írásba foglalásáig élhet.”

35.§ Az értékesítési rendelet 33.§ (1) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„(1) A Tulajdonosi Bizottság a lakásnak az elhelyezésre jogosult bentlakó jogcím nélküli használó részére történő elidegenítéséről dönthet, ha elhelyezéséhez az általa használt lakással legalább azonos szobaszámú és komfortfokozatú lakást kell biztosítani, és lakásgazdálkodási, szociális szempontból indokolt.”

36.§ (1) Az értékesítési rendelet 34.§ (5) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„(5) Az értékebecslésnek a (3)-(4) bekezdésben felsorolt tényezők figyelembevételével meg kell állapítania a lakás forgalmi értékét, valamint a (6) bekezdés szerinti értékét.

(2) Az értékesítési rendelet 34.§ (6) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„(6) A forgalmi értéket csökkenteni kell a bérlőnek a lakásra fordított és meg nem térített értéknövelő beruházásai értékével, ha a lakás a vételi jog jogosultjának vagy az elővásárlásra jogosultnak kerül eladásra.”

37.§ Az értékesítési rendelet 36.§-a az alábbiak szerint módosul:

“36. §

(1) Ha a lakást az Ltv-ben biztosított vételi jog jogosultja vásárolja meg, a vételár a rendelet 34. §-a szerint megállapított forgalmi érték 15 %-a.

(2) Ha a lakást az Ltv-ben biztosított elővásárlási jog jogosultja a rendelet 28. §-ában foglaltak alapján a lakás elidegenítésre történő kijelölését követő 2 éven belül vásárolja meg, a vételár - a rendeletben meghatározott kivételekkel – a rendelet 34. §-a szerinti megállapított forgalmi érték 15 %-a.

(3) Ha a lakást az Ltv-ben biztosított elővásárlási jog jogosultja a rendelet 28. §-ában foglaltak alapján a lakás elidegenítésre történő kijelölését követő 2 éven túl vásárolja meg, a vételár - a rendeletben meghatározott kivételekkel – a rendelet 34. §-a szerinti megállapított forgalmi érték 25 %-a.

(4) 2004. december 31. napjáig a vételár mértéke a (2) bekezdésben meghatározott 15 %, az ott megjelölt 2 éves határidő túllépése esetén is.

(5) A 10 éven belül több szerkezeti elemet magába foglaló felújításban részesült épület esetén a vételár mértéke a (1)–(4) bekezdésben meghatározott vételármérték 1,5-szeres, a 10 éven belül rehabilitációban részesült épület esetén a vételár mértéke az (1)–(4) bekezdésben meghatározott vételármérték 3-szorosa.”

38.§ Az értékesítési rendelet 38. § (3) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„(3) Ha a lakást a rendelet 33. § (1) bekezdése alapján az elhelyezésre jogosult, bentlakó jogcím nélküli lakáshasználó részére lehet elidegeníteni, a lakás vételára a beköltözhető forgalmi érték.”

39.§ Az értékesítési rendelet 39. § az alábbi (4) bekezdéssel egészül ki:

„(4) Az a bérlő, aki az önkormányzat kezdeményezésére, önkormányzati érdekből (rehabilitáció) cseréli el a 28.§ (1) bekezdésben meghatározott elővásárlási joggal érintett lakását, a cserelakásra az elővásárlási jog és a 36. §-ban szabályozott vételár kedvezmény megilleti.”

40.§ Az értékesítési rendelet 40.§ (4) bekezdése hatályát veszti.

41.§ Az értékesítési rendelet 42. § (3) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„(3) Versenyeztetési eljárás útján értékesített, vagy egyébként üres, valamint a kívülállónak lakottan és a 33.§ (1) bekezdése alapján értékesített lakás esetén a vételárat az adásvételi szerződés megkötésekor egyösszegben kell megfizetni.”

42.§ Az értékesítési rendelet 48.§ (2)–(4) bekezdései az alábbiak szerint módosulnak:

„(2) Ha a helyiséget az elővásárlásra jogosult bérlő nem vásárolta meg, azt - a rendeletben meghatározott kivételekkel – elsődlegesen árverés útján kell elidegeníteni.

(3) Ha a helyiség a vele szomszédos lakás bővítéséhez felhasználható, a lakás tulajdonosának – kérelmére – a helyiség versenyeztetési eljárás mellőzésével is elidegeníthető, ha alapterülete nem haladja meg a 30 m²-t és nem rendelkezik közterületi bejáráttal.

(4) A versenyeztetési eljárás megindítása előtt a helyiséget a 32. § (3) – (4) bekezdései megfelelő alkalmazásával a kárpótlásra jogosult volt tulajdonosnak kell vételre felajánlani.”

43.§ Az értékesítési rendelet 50.§-a elé az alábbi cím kerül:

„A helyiség kívülállónak történő eladása”

44.§ Az értékesítési rendelet 50. §-a helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(1) Az Ltv.-ben biztosított elővásárlási joggal érintett helyiséget harmadik személynek akkor lehet elidegeníteni, ha a bérlő (bérlőtárs)

a vásárlásra történt felajánlás alapján a helyiséget nem vásárolja meg és

a harmadik személy által felajánlott vételáron nem él elővásárlási jogával.

(2) Az önkormányzat tulajdonában álló üres helyiséget e rendeletben meghatározott kivételekkel versenyeztetési eljárás – elsődlegesen árverés - útján kell elidegeníteni. Egy éven túl üresen álló, 8 hónapon belül legalább két alkalommal értékesítésre meghirdetett, de sikertelen eljárás után a helyiséget fel kell ajánlani megvételre a forgalmi érték 1%-a + ÁFA összegért az érintett társasháznak, illetve amennyiben az nem kívánja megvenni, a társasház lakóinak. Sikertelen versenyeztetési eljárás alatt a vagyonrendeletben szabályozott eredménytelen eljárást kell érteni az érvénytelenítés esetének kivételével. Amennyiben a társasház, illetve a lakók egyike sem kívánja megvenni a helyiséget, illetve az ajánlat kézhezvételétől számított 90 napon belül nem válaszol, a helyiségek bérbeadására vonatkozó rendelet szerint azt fel kell ajánlani a társasháznak tartós bérbevitelre.”

45.§ Az értékesítési rendelet 51.§-a az alábbiak szerint módosul:

„Azt a helyiséget, amely az Ltv.-ben biztosított elővásárlási joggal érintett, a harmadik személynek történt eladási ajánlat közlése (versenyeztetési eljárás megindítása) előtt az elővásárlásra jogosultnak minden esetben vételre kell felajánlani.”

46.§ Az értékesítési rendelet 52.§-a az alábbiak szerint módosul:

„52.§

A helyiség beköltözhető forgalmi értékét a Tulajdonosi Bizottság határozza meg a 34. § (3)-(5) bekezdés alapján elkészített forgalmi értékbecslés figyelembevételével, melynek tartalmaznia kell az elidegenítésre kerülő helyiség, az épület és a hozzátartozó telek jogi helyzetével és műszaki állapotával összefüggő, továbbá a forgalmi érték meghatározását befolyásoló adatokat.”

47.§ Az értékesítési rendelet XII. Fejezetének címe „Elidegenítés versenyeztetési eljárás útján” címre módosul.

48.§ Az értékesítési rendelet 56.§-a az alábbiak szerint módosul:

„56. §

(1) A lakás és a helyiség versenyeztetési eljárás – elsősorban pályáztatás vagy árverés - útján akkor értékesíthető, ha

az elidegenítés feltételei fennállnak, és

az Ltv.-ben meghatározottak elővásárlási jogokkal nem éltek, illetve

az elővásárlási jog jogosultja a rendelet szerint vételre felajánlott lakást, helyiséget nem vásárolta meg.

(2) A lakás, helyiség versenyeztetés útján történő eladása esetén a kikiáltási ár a lakás, helyiség forgalmi értéke. A vételár a nyertes által felajánlott összeg. A lakás, helyiség vételárát a szerződés megkötésekor egyösszegben kell megfizetni, a vevőt vételár-engedmény, fizetési kedvezmény nem illeti meg.,,

49.§ Az értékesítési rendelet 57.§ (1) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„(1) A nyertes vételi ajánlatát - az elővásárlási joggal érintett lakás, illetve helyiség esetén – közölni kell az elővásárlásra jogosulttal.”

VII. fejezet

A környezetvédelemmel összefüggő jogszabályok módosítása és hatályon kívül helyezése

50.§ A Környezetvédelmi Alap létrehozásáról, kezeléséről és felhasználásáról szóló 62/1997. (XII.10.) önk. rendelet preambuluma helyébe a következő rendelkezés lép:

„Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló többször módosított 1990. évi LXV. törvény (továbbiakban: Ötv.) 16.§ (1) bekezdésének, valamint a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 46. § (1) bekezdés c) pontjának felhatalmazása alapján a Környezetvédelmi Alap létrehozásáról, kezeléséről és felhasználásáról (továbbiakban: Alap) az alábbi rendeletet alkotja:”

51.§ Az avar és kerti hulladék égetéséről, továbbá a háztartási, kereskedelmi és vendéglátóipari vagy más jellegű tevékenységgel okozott légszennyezésre vonatkozó szabályokról szóló 40/1993.(XI.23.) sz. önk. rendelet preambuluma helyébe a következő rendelkezés lép:

„Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló többször módosított 1990. évi LXV. törvény (továbbiakban: Ötv.) 16.§ (1) bekezdésében, valamint a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 48. § (3) bekezdésének b) pontja alapján az alábbi rendeletet alkotja: „

52.§ (1) A zaj- és rezgésvédelem helyi szabályozásáról szóló 28/2003. (V.14.) sz. önk. rendelet preambuluma helyébe a következő rendelkezés lép:

„Budapest Józsefváros Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló többször módosított 1990. évi LXV. törvény 16.§ (1) bekezdésében, valamint a helyi önkormányzatok és szerveik, a köztársasági megbízottak, valamint egyes centrális alárendeltségű szervek feladat- és hatásköréről szóló 1991. évi XX. törvény 85.§ (1) bekezdés e) pontjában kapott felhatalmazás alapján az alábbi rendeletet alkotja:”

(2) A zaj- és rezgésvédelem helyi szabályozásáról szóló 28/2003. (V.14.) sz. önk. rendelet 1.sz. mellékletének utolsó bekezdése helyébe a következő bekezdés lép:

„9004/2002.(SK.7.) KSH közlemény melléklete, az Európai Unió megfelelő osztályozásán alapuló Szolgáltatások jegyzéke (SZJ).”

VIII. fejezet

Átmeneti, vegyes és záró rendelkezések

53.§ (1) Ez a rendelet 2004. május 15.-én lép hatályba. E rendeletet a hatálybalépését követően folyamatban lévő eljárásokban – önkormányzati döntéssel le nem zárt ügyekben is - alkalmazni kell a (2) bekezdésben foglaltak figyelembevételével.

(2) Az értékesítési rendelet jelen módosítása nem érinti a hatálybalépése előtt kézbesített eladási ajánlatokat, ha ezen időpontig az Önkormányzat oldalán az ajánlati kötöttség fennáll, továbbá az e rendelet hatálybalépése előtt kötött adásvételi szerződéseket. Ezekben az esetekben az eladási ajánlat, illetve az adásvételi szerződés megkötésének időpontjában hatályos jogszabályok az irányadók. A folyamatban lévő közbeszerzési és beszerzési eljárásokban a jelen rendelet szabályait a közbeszerzésekről szóló 2003. évi CXXIX. törvény és egyéb jogszabályok - folyamatban lévő beszerzési ügyekre vonatkozó - rendelkezéseivel összhangban kell alkalmazni, ideértve a korábbi szabályok további alkalmazását is.

(3) Az értékesítési rendelet árverési elsőbbségre vonatkozó rendelkezéseit a folyamatban lévő eljárásokban értelemszerűen kell alkalmazni.

(4) “A lakásépítés támogatásának rendszeréről, valamint a fiatal házasok első lakáshoz jutásának támogatásáról” szóló 29/1996. (V.17.) sz. ök. rendelet 1.§-a helyébe az alábbi rendelkezés lép:

“1.§

A rendelet I-II. fejezetének hatálya kiterjed a magyar állampolgársággal, illetve állandó tartózkodásra jogosító személyi igazolvánnyal rendelkező bevándorolt, vagy a magyar hatóságok által menekülteként elismert személyekre, illetve – amennyiben azt

európai uniós jogszabályok megkövetelik - az Európai Unió állampolgáira.”

(5) “A lakásépítés támogatásának rendszeréről, valamint a fiatal házaspárok első lakáshoz jutásának támogatásáról” szóló 29/1996. (V.17.) sz. ök. rendelet 11/A.§-a hatályát veszti.

(6) Jelen rendelet hatálybalépésével egyidejűleg „A versenyeztetési eljárás szabályairól” szóló 22/1998. (VII. 06.) sz. önk. rendelet hatályát veszti.

(7) Jelen rendelet hatálybalépésével egyidejűleg „A háztartási hulladék elszállításának kötelező igénybevitelével kapcsolatos díjak áthárításáról” szóló 10/1996. (II.5.) sz. önk. rendelet hatályát veszti.

(8)⁷

(9) E rendelet a Magyar Köztársaság és az Európai Közösségek és azok tagállamai között társulás létesítéséről szóló, Brüsszelben, 1991. december 16-án aláírt Európai Megállapodás tárgykerében, a megállapodást kihirdető 1994. évi I. törvény 3. §-ával összhangban az Európai Közösségek jogszabályaival összeegyeztethető szabályozást tartalmaz.

⁷ Hatályon kívül helyezte a 66/2012.(XII.13.) sz. rendelet 53. § (3) bekezdés 4. pontja 2013. január 1-től.