



BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA

POLGÁRMESTER

RENDELETERVEZET

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testületének ../2023. (...)
önkormányzati rendelete
egyres önkormányzati rendeletek önkormányzati tulajdon hasznosításának
racionalizálása érdekében történő módosításáról

Készítette: **Domokosné dr. Kósa Edit**
ügyvezető
Csepeli Ingatlanhasznosítási Nonprofit Kft.

Előterjesztő: **Borbély Lénárd**
polgármester

Az előterjesztés egyeztetve:
Az egyeztető lap szerint

Törvényességi szempontból ellenőrizte:


dr. Vincze Anikó
jegyző

Az előterjesztés leadva:
2023. február 14.

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete
20 ²³ évi.....25.....sz. előterjesztés
Testületi ülés dátuma: 2023. 02. 23.

Testületi ülés időpontja:
2023. február 23.

Tisztelt Képviselő-testület!

A lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 36. § (2) bekezdésében, valamint 54. § (1) és (3) bekezdéseibe foglalt felhatalmazás alapján, Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, valamint Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában, továbbá 23. § (5) bekezdés 14. pontjában meghatározott feladatkörükben eljárva a helyi önkormányzatok rendeletet alkothatnak az illetékességi területükön található, tulajdonukban álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának, valamint elidegenítésének feltételeinek meghatározása céljából.

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának, valamint elidegenítéseinek feltételeit több Önkormányzatunk által megalkotott rendeletet szabályozza az alábbiak szerint:

- Az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről szóló 5/2011. (II. 25.) önkormányzati rendelet (továbbiakban, lakásrendelet)
- Az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 14/2011. (III.31.) önkormányzati rendelet (továbbiakban helyiségrendelet)
- Az önkormányzati tulajdonban lévő bérlakások elidegenítéséről szóló 19/2019. (XII.4.) önkormányzati rendelet (továbbiakban, lakáselidegenítésről szóló rendelet)

Az elmúlt évek során az említett rendeletek módosítását Önkormányzatunk a jogi helyzet változása vagy a gazdasági hatások racionalizálása érdekében többször végrehajtotta.

Jelen korunkban Magyarország költségvetését, valamint Önkormányzatunk gazdálkodását befolyásolja a szomszédos országban tapasztalható közállapot, az infláció nagymértékű felfutása, melyre nemcsak állami, hanem helyi szinten is, a közjó érdekében lépéseket kell tenni. Erre tekintettel Önkormányzatunk az ingatlagazdálkodás racionalizálásával megtette az első lépést, melyhez fűződően intézkedni kell az említett rendeletek módosításáról az alábbiakban kifejtettek szerint.

Lakás- és helyiségrendeletünk esetében a felhatalmazó rendelkezések módosítása a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet (a továbbiakban: Jszt.) szabályainak megfelelőség érdekében elengedhetetlen tekintettel arra, hogy azokban már hatályon kívül helyezett jogszabályi normákra történt hivatkozás, ezenfelül e két rendeletet szakmailag, az elmúlt évek tapasztalatai és gazdasági hatásai alapján felülvizsgáltuk.

Ennek keretében megállapítottuk, hogy

- Lakásrendelet esetében a versenytárgyalási eljárás keretében történő bérbeadásnál a felhívás szövegének garanciális feltétellel történő

kiegészítése, valamint az ilyen formában hasznosításra került lakások esetén a bérleti szerződés újra köthetőségére vonatkozó lehetőség rögzítése indokolt jogszabályi szinten.

- Lakbérekre vonatkozóan szükséges intézkedést tenni annak érdekében, hogy azok értékállósága révén a gazdasági hatásokhoz igazodni tudjon az Önkormányzat.
- Helyiségrendelet esetében versenytárgyalási eljárás modernizációjára, valamint egyértelműsítésére tettünk szakmai javaslatot az eljárási garanciákkal megerősített eljárás megalkotásával – kiemelve a licitlépcső alkalmazását, valamint az előbérleti jog újraszabályozását.

Lakás-, helyiség-, valamint lakáselidegenítésről szóló rendeleteink módosítása szükséges az előbbiekben említettekén túl azon oknál fogva, hogy a kezelői feladatok ellátására jogosult korábbi kezelőt felváltotta a Csepeli Ingatlanhasznosítási Nonprofit Kft., így a rendeletek normaszövegének helytállóságának érdekében, azok érvényessége céljából jogtechnikailag rendelkezni kell.

Fentiekre tekintettel kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a rendeletek módosítását támogatni szíveskedjenek.

Budapest, 2023. február „17”.


Borbély Lénárd
polgármester

Melléklet:

1. számú melléklet: rendelet tervezet
2. számú melléklet: rendelet tervezet hatásvizsgálata
3. számú melléklet: egyeztető lap

RENDELETALKOTÁS

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete az egyes önkormányzati rendeletek önkormányzati tulajdon hasznosításának racionalizálása érdekében történő módosításáról szóló rendeletét az előterjesztés 1. számú melléklete szerinti tartalommal megalkotja.

Határidő: azonnal

Felelős: Borbély Lénárd, polgármester

Végrehajtás előkészítéséért felelős: dr. Vincze Anikó jegyző
Domokosné dr. Kósa Edit ügyvezető
Csepeli Ingatlanhasznosítási Nonprofit Kft.

A rendelettervezet elfogadásához a képviselők **minősített** többségű támogató szavazata szükséges.

**Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testületének .../2023
(.. . . .) önkormányzati rendelete**

**egyres önkormányzati rendeletek önkormányzati tulajdon hasznosításának
racionalizálása érdekében történő módosításáról**

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete az 1-6. §-ok tekintetében a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 14. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a 6-12. §-ok tekintetében a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 36. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 14. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a 13-14. §-ok tekintetében a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 54. § (1) és (3) bekezdéseibe foglalt felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről szóló 5/2011. (II. 25.) önkormányzati rendelet bevezető része helyébe a következő rendelkezés lép:

„A lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 14. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről a következő rendeletet alkotja:”

2. §

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről szóló 5/2011. (II. 25.) önkormányzati rendelet 2. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A bérbeadással összefüggő kezelői feladatokat alapító okiratában rögzített módon a Csepeli Ingatlanhasznosítási Nonprofit Kft. (továbbiakban: kezelő) látja el.”

3. §

(1) Az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről szóló 5/2011. (II. 25.) önkormányzati rendelet 10. § (3) bekezdés d) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A piaci alapon történő bérbeadás esetén a versenytárgyalás alapján annak kell a lakást bérbeadni, aki a versenytárgyalási felhívás szerint)

„d) vállalja a bérleti díj emelésének megfizetését az 50. § alapján, amennyiben az a feltétel teljesüléséhez szükséges;”

(A versenytárgyalás részletes szabályait és a kötelezően alkalmazandó formanyomtatványt a versenykiírás tartalmazza. A versenykiírásban meg kell határozni a lakbér legkisebb összegét. A pályázati lapon megajánlható lakbér összege a minimum lakbér összege vagy annak 10 Forinttal, illetve a 10 Forint többszörösével megemelt összege lehet.)

(2) Az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről szóló 5/2011. (II. 25.) önkormányzati rendelet 10. § (3) bekezdése a következő e) ponttal egészül ki:

(A piaci alapon történő bérbeadás esetén a versenytárgyalás alapján annak kell a lakást bérbeadni, aki a versenytárgyalási felhívás szerint)

„e) vállalja, hogy külön szolgáltatásként meghatározott további díjak esetében a bérletiszerződés aláírását követő 8 napon belül a szolgáltatókkal közvetlenül szerződést köt, a mérőórákat a saját nevére történő átírásáról gondoskodik, és a szolgáltatók számlája alapján e közüzemi szolgáltatások ellenértékét határidőben megfizeti, továbbá, a közüzemi szolgáltatókkal kötött szerződéseket azok megkötését követően a Bérbeadónak bemutatja. A külön szolgáltatások díja a lakbéren felül: szemétszállítási díj, fűtési alapidő, elhasznált hőmennyiség díja, vízfelmelegítési díj, víz-, és csatornadíj, áramfogyasztás díja, gázfogyasztás díja.”

(A versenytárgyalás részletes szabályait és a kötelezően alkalmazandó formanyomtatványt a versenykiírás tartalmazza. A versenykiírásban meg kell határozni a lakbér legkisebb összegét. A pályázati lapon megajánlható lakbér összege a minimum lakbér összege vagy annak 10 Forinttal, illetve a 10 Forint többszörösével megemelt összege lehet.)

4. §

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről szóló 5/2011. (II. 25.) önkormányzati rendelet 26. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az (1) bekezdésben meghatározott bérlakásokon kívüli, költségelven, vagy piaci alapon bérbeadott bérlakásokat 5 évre kell bérbeadni annak a személynek, aki a bérleti jogot versenytárgyalás során nyerte el. A határozott idő leteltét megelőző 90 napon belül Bérlő írásbeli nyilatkozattal kezdeményezheti a bérleményre újabb bérleti szerződés megkötését határozott időre, de legfeljebb 5 évre, az alábbi feltételek fennállása esetén:

- a) A bérlő köteles igazolni, hogy a nem a kezelőn keresztül megfizetett közüzemi szolgáltatások tekintetében díjtartozással nem rendelkezik, melyet a szolgáltató által 15 nappal nem régebben kiállított igazolással kell igazolnia;
- b) bérlőnek bérleti díj vagy egyéb jogcímen fennálló tartozása nem áll fenn sem a Kezelő, sem az Önkormányzat felé,
- c) bérlő köteles igazolni, hogy a 11. § (9) bekezdésébe foglalt feltételeknek megfelel,
- d) bérlő vállalja a bérleti díj megfizetését”

5. §

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről szóló 5/2011. (II. 25.) önkormányzati rendelet 49. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A lakbér értékállandóságának biztosítása érdekében a lakbér összegét minden év februárjában a polgármester előterjesztése alapján a Kt. határozza meg. Ennek elmaradása esetén első alkalommal 2024. június 01. napjától, azt követően pedig minden év március 1. napjától az előző naptári év fogyasztóiár-index szolgáltatásokra vonatkozó mértékével emelkedik a lakbér összege a Kezelő által benyújtott előterjesztés alapján.”

6. §

Az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 14/2011. (III.31.) önkormányzati rendelet bevezető része helyébe a következő rendelkezés lép:

„A lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 36. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 14. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete a Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről a következő rendeletet alkotja:”

7. §

Az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 14/2011. (III.31.) önkormányzati rendelet 3. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A bérbeadással összefüggő kezelői előkészítő feladatokat a Csepeli Ingatlanhasznosítási Nonprofit Kft. (továbbiakban: kezelő) látja el.”

8. §

Az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 14/2011. (III.31.) önkormányzati rendelet 14. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„14. §

(1) A versenytárgyalási kiírásnak tartalmaznia kell:

- a) a résztvevők körét;
- b) a helyiség címét, alapterületét, felszereltségét, műszaki állapotát;
- c) a bérbeadó és a kezelő megnevezését, címét, telefonszámát;
- d) a helyiség megtekintésére biztosított időpontot;
- e) a hasznosítás célját és a helyiségben végezhető tevékenység pontos megjelölését;
- f) a versenytárgyalási ajánlat benyújtásakor a kezelőnél letétbe helyezendő versenytárgyalási biztosíték összegét és az alábbi kikötést: nyertes ajánlat esetében a versenytárgyalási biztosíték összege a szerződéskötésig befizetendő óvadék összegébe beszámít, a többi ajánlattevő által befizetett biztosíték kamatmentesen, az eredményhirdetést követően 30 napon belül visszajár;
- g) a bérleti díj alsó határát (a továbbiakban: pályázati alapbér), azzal figyelmeztetéssel, hogy a helyiség bérleti jogát - az előírt egyéb feltételek fennállása esetén - az a pályázó szerzi meg, aki a pályázati tárgyaláson a legmagasabb összegű bér megfizetésére tesz ajánlatot, továbbá a pályázati ajánlatok emelésének legkisebb mértékét (licitlépcső);
- h) a bérleti díj értékállósága megőrzése érdekében az évenkénti emelés módját és mértékét;
- i) ha szükséges, a helyiségben elvégzendő munkákat, azok határidejét, a várható költségek mértékét és a költségek megtérítésének módját;
- j) a helyiség átadásával, karbantartásával, felújításával, a szerződés megszűnésekor a helyiség visszaadásával kapcsolatos megállapodás tartalmára vonatkozó bérbeadói ajánlatot;
- k) versenytárgyalási ajánlat benyújtásának módját és helyét, illetve idejét, valamint azt, ha a pályázat érvénytelenné nyilvánítható, továbbá a pályázati tárgyalás megtartásának helyét és időpontját;
- l) az elbírálás módját és időpontját, továbbá az eredményhirdetés helyét és idejét;
- m) a bérbeadás időtartamát, mely 5 évnél hosszabb nem lehet.

(2) Azt a pályázatot, amely akár jelen Rendelet, akár a pályázati felhívásban foglaltak szerint hiányosan kerül benyújtásra, érvénytelennek kell tekinteni.

(3) A pályázati ajánlatok benyújtásának végső időpontját úgy kell meghatározni, hogy a benyújtásra a kiírástól számított legalább 10 nap álljon rendelkezésre.

(4) Kiíró a pályázati felhívást a pályázatok benyújtására meghatározott időpontig vonhatja vissza. Kiíró a benyújtásra meghatározott időpontot követően jogosult a pályázat eredménytelenségét megállapítani, külön indokolás nélkül."

9. §

(1) Az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 14/2011. (III.31.) önkormányzati rendelet 15. § (2) és (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(2) A versenytárgyalási ajánlatokat a kezelő vezetőjének vagy az általa meghatalmazott személy jelenlétében kell felbontani. A felbontást a benyújtási határidőt követő három munkanapon belül kell elvégezni és meg kell állapítani az ajánlatok érvényességét. A versenytárgyalásra meghívót kapnak az érvényes pályázatot benyújtók.

(3) A pályázati tárgyaláson csak az a pályázó vehet részt, aki a pályázati ajánlatot az előírt tartalommal és határidőben benyújtotta, továbbá a versenytárgyalási biztosíték összegét az előírt határidőben letétbe helyezte-e. A pályázati tárgyaláson a pályázó, vagy a képviselőjére jogosult személy személyesen, vagy helyettük közokirattal, illetve teljes bizonyító erejű magánokirattal igazolt meghatalmazottja útján vehet részt. A pályázati tárgyalás nyilvános. A pályázati tárgyalást a kezelő által megbízott személy vezeti."

(2) Az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 14/2011. (III.31.) önkormányzati rendelet 15. §-a a következő (4) és (5) bekezdéssel egészül ki:

„(4) A tárgyalás vezetője

- a) megállapítja, hogy a pályázók rendelkeznek-e a pályázati tárgyaláson való részvétel feltételeivel és a pályázati kiírásban meghatározott versenytárgyalási biztosíték összegét letétbe helyezték-e. Azokat a pályázókat, akik a pályázati tárgyaláson való részvétel feltételeivel nem rendelkeznek, vagy a versenytárgyalási biztosíték összegét nem helyezték letétbe, a tárgyalásból ki kell zárni;
- b) ismerteti a pályázati tárgyalás szabályait, a pályázati alapbér összegét, felhívja a pályázókat helyiségbér ajánlataik megtételére, valamint arra, hogy minden további ajánlatnak legalább a pályázati alapbér 10 %-ával kell meghaladnia az előző ajánlatot;
- c) gondoskodik a pályázati tárgyalás rendjéről;
- d) megállapítja a pályázati tárgyalás eredménytelenségét, ha az ajánlatok nem haladják meg legalább a pályázati alapbér 10 %-ával a pályázati alapbér összegét;

- e) kihirdeti a pályázat nyertesét, a következő legmagasabb összegű bérleti díjra ajánlatot tevőket sorrendben, valamint az általuk ajánlott bérleti díj összegét;
- f) nyilatkoztatja a pályázat nyertesét arról, hogy a pályázati tárgyalást követő 30 napon belül a helyiségbérleti szerződést megkötöti;

(5) A pályázati tárgyaláson jegyzőkönyv felvételére kerül sor, mely tartalmazza a (3), valamint (4) bekezdésekben foglaltakat is. A jegyzőkönyvet a tárgyalás vezetője, a jegyzőkönyvvezető, valamint a pályázók közül a pályázati tárgyalás nyertese és a második legmagasabb összegű bérleti díjra ajánlatot tevő írja alá."

10. §

Az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 14/2011. (III.31.) önkormányzati rendelet 22. §-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

„(4) Azon helyiségek bérbevételére, melyek Bérlőjével a határozott idő leteltét követően további szerződés nem köthető és a 7. § (2) bekezdés a) pontja szerint az üzlethelyiség üresnek minősül, versenytárgyalási felhívás kerül kiírásra. A korábbi bérlőt előbérleti jog illeti meg, amennyiben a versenytárgyalási eljárásban érvényes ajánlattal részt vesz és a legjobb ajánlatot tevő pályázó által ajánlott feltételekkel – az előbérlet gyakorlására szóló felhívásban jelölt határidőben tett írásbeli nyilatkozattal – a bérleti szerződés megkötését vállalja."

11. §

Hatályát veszti az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 14/2011. (III.31.) önkormányzati rendelet

a) „(2)” címe,

b) „(4)” címe.

12. §

Az önkormányzati tulajdonban lévő bérlakások elidegenítéséről szóló 19/2019. (XII.4.) önkormányzati rendelet bevezető része helyébe a következő rendelkezés lép:

„a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 54. § (1) és (3) bekezdéseibe foglalt felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva az önkormányzati tulajdonban lévő lakások elidegenítéséről a következőket rendeli el:"

13. §

Az önkormányzati tulajdonban lévő bérlakások elidegenítéséről szóló 19/2019. (XII.4.) önkormányzati rendelet 3. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) a bérlakás elidegenítésével kapcsolatos feladatok előkészítésével és lebonyolításával a Csepeli Ingatlanhasznosítási Nonprofit Kft.-t (a továbbiakban: Kezelő) bízta meg.”

14. §

(1) Ez a rendelet – a (2) bekezdésben foglalt kivétellel – a kihirdetését követő napon lép hatályba.

(2) Az 5. § 2024. június 1-jén lép hatályba.

Borbély Lénárd
polgármester

dr. Vincze Anikó
jegyző

Záradék:

A rendelet kihirdetve: 2023. február „ ..

Négyesiné Mizsák Alexandra
szervezési irodavezető

Általános indokolás

A lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 36. § (2) bekezdésében, valamint 54. § (1) és (3) bekezdéseibe foglalt felhatalmazás alapján, Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, valamint Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában, továbbá 23. § (5) bekezdés 14. pontjában meghatározott feladatkörükben eljárva a helyi önkormányzatok rendeletet alkothatnak az illetékességi területükön található, tulajdonukban álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának, valamint elidegenítésének feltételeinek meghatározása céljából.

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának, valamint elidegenítéseinek feltételeit több Önkormányzatunk által megalkotott rendeletet szabályozza az alábbiak szerint:

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről szóló 5/2011. (II. 25.) önkormányzati rendelet

Az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 14/2011. (III.31.) önkormányzati rendelet

Az önkormányzati tulajdonban lévő bérlakások elidegenítéséről szóló 19/2019. (XII.4.) önkormányzati rendelet

A rendeletek módosítása szükséges, tekintettel arra, hogy Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata, valamint a Csepeli Ingatlanhasznosítási Nonprofit Kft. által megkötött feladatellátási szerződésben foglaltak szerint a Kezelői feladatok ellátásában jogutódlás történt kiválással.

Rendeletek módosítása szükséges továbbá az lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek hasznosítására vonatkozó feltételek anyagi, valamint eljárásjogi szabályozásainak racionalizálása, valamint az elmúlt évek tapasztalatai alapján kialakult gyakorlat figyelembevételére okán.

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz

Felhatalmazó rendelkezés kijavítása a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet (a továbbiakban: Js.r.) szabályainak megfelelőség érdekében. Korábbi felhatalmazó rendelkezés hatályon kívül helyezett jogszabályi normára hivatkozott.

A 2. §-hoz

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata, valamint a Csepeli Ingatlanhasznosítási Nonprofit Kft. által megkötött feladatellátási szerződésben foglaltak szerint a Kezelői feladatok ellátásában jogutódlás történt kiválással.

A 3. §-hoz

Verseny tárgyalási felhívás feltétel rendszerének kiegészítése e) ponttal. Külön szolgáltatásként meghatározott díjakat érintő bérleti szerződés hatályán kívül eső jellemzően közmű szerződések megkötésére, valamint bemutatására vonatkozó, illetve az azalapján történő teljesítésre vonatkozó kötelezettség rögzítése.

A 4. §-hoz

Bérleti szerződés lejártát követően újabb bérleti szerződés megkötését teszi lehetővé a korábbi bérlővel előírt feltételek teljesülése esetén.

Az 5. §-hoz

Lakbér értékállandóságának biztosításra szolgáló rendelkezés költségelven bérbeadott lakások esetében.

A 6. §-hoz

Felhatalmazó rendelkezés kijavítása a Jszt. szabályainak való megfelelés érdekében. Korábbi felhatalmazó rendelkezés hatályon kívül helyezett jogszabályi normára hivatkozott.

A 7. §-hoz

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata, valamint a Csepeli Ingatlanhasznosítási Nonprofit Kft. által megkötött feladatellátási szerződésben foglaltak szerint a Kezelői feladatok ellátásában jogutódlás történt kiválással.

A 8. §-hoz

(1) bekezdéshez: Verseny tárgyalási eljárás racionalizálása érdekében, a kiírás tartalmát meghatározó követelmények rögzítése.

(2) bekezdéséhez: Érvénytelen pályázatok kategóriájának meghatározása.

(3) bekezdéséhez: Pályázatok benyújtásának végső határidőjét meghatározó garanciális rendelkezés.

(4) bekezdéséhez: Pályázati kiírás visszavonásáról, illetve eredménytelenségének megállapíthatóságáról szóló rendelkezés.

A 9. §-hoz

(1) bekezdéshez: A pályázati ajánlatok bontását követő feladatok rögzítése.

(2) bekezdéshez: Pályázati tárgyalás eljárási szabályainak rögzítése.

A 10. §-hoz

Előbérleti jog feltétel rendszerének rögzítése.

A 11. §-hoz

Jszt. által meghatározott jogszabályi szerkezet elemek rendezése.

A 12. §-hoz

Felhatalmazó rendelkezés kijavítása a Jszt. szabályainak való megfelelés érdekében. Korábbi felhatalmazó rendelkezés hatályon kívül helyezett jogszabályi normára hivatkozott.

A 13. §-hoz

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata, valamint a Csepeli Ingatlanhasznosítási Nonprofit Kft. által megkötött feladatellátási szerződésben foglaltak szerint a Kezelői feladatok ellátásában jogutódlás történt kiválással.

A 14. §-hoz

Hatályba léptető rendelkezés.

A rendeletervezet hatásvizsgálata

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testületének ../2023. (...) önkormányzati rendelete

egyes önkormányzati rendeletek önkormányzati tulajdon hasznosításának racionalizálása érdekében történő módosításáról

1. A rendelet megalkotásának indokai, céljai, melyek a szabályozást szükségessé teszik:

Társadalmi okok, célok	Gazdasági okok, célok	Szakmai okok, célok
nem releváns	releváns	releváns

2. A jogi szabályozás várható hatásai:

Társadalmi gazdasági, költségvetési hatások:	Környezeti és egészségügyi következmények	Adminisztratív terheket befolyásoló hatások
Segíti az önkormányzat költségvetésének stabilitását, a bérlők rezsiköltségeinek előreláthatóságát.	nincs	nincs

3. A rendeletek alkalmazásához szükséges feltételek:

Személyi feltételek	Szervezeti feltételek	Tárgyi feltételek	Pénzügyi feltételek
rendelkezésre áll	rendelkezésre áll	rendelkezésre áll	rendelkezésre áll

4. A jogalkotás elmaradásának várható következményei:

EGYEZTETŐ LAP

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testületének .. /2023. (...)
önkormányzati rendelete
egyed-önkormányzati rendeletek önkormányzati tulajdon hasznosításának
racionalizálása érdekében történő módosításáról

1. Az előterjesztés egyeztetve: Dr. Villányi Dóra
aljegyző

Vélemény: Az előterjesztésben foglaltakkal egyetértek.

Budapest, 2023. február „17..”


Dr. Villányi Dóra
aljegyző