

## ÖSSZEHASONLÍTÓ TÁBLÁZAT

### RENDELETMÓDOSÍTÁSOKHOZ

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

Hatályos szöveg	Módosító rendelkezés
<p>Az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről szóló 5/2011. (II. 25.) önkormányzati rendelet bevezető része:</p> <p>A lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló többször módosított 1993. évi LXXVIII. törvényben (a továbbiakban: Ltv.), továbbá a helyi önkormányzatokról szóló módosított 1990. évi LXV. törvény (a továbbiakban: Ötv.) 16. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete (a továbbiakban: Kt.) a Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről a következő rendeletet alkotja:</p>	<p>Az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről szóló 5/2011. (II. 25.) önkormányzati rendelet bevezető része helyébe a következő rendelkezés lép:</p> <p>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:</p>
<p>2. § (2) A bérbeadással összefüggő kezelői feladatokat alapító okiratában rögzített módon az önkormányzat vagyongazdálkodási szervezete a Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt. (1212 Budapest, Katona J. u. 62-64., a továbbiakban: kezelő) látja el.</p>	<p>2. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:</p> <p>2. § (2) A bérbeadással összefüggő kezelői feladatokat alapító okiratában rögzített módon a Csepeli Ingatlanhasznosítási Nonprofit Kft. (továbbiakban: kezelő) látja el.</p>

<p>10. § (3) bekezdés (A piaci alapon történő bérbeadás esetén a versenytárgyalás alapján annak kell a lakást bérbeadni, aki a versenytárgyalási felhívás szerint)</p> <p>d) vállalja a bérleti díj emelésének megfizetését az 50. § alapján, amennyiben az a feltétel teljesüléséhez szükséges.</p> <p>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.</p>	<p>10. § (3) bekezdés d) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:</p> <p>10. § (3) bekezdés (A piaci alapon történő bérbeadás esetén a versenytárgyalás alapján annak kell a lakást bérbeadni, aki a versenytárgyalási felhívás szerint)</p> <p>d) vállalja a bérleti díj emelésének megfizetését az 50. § alapján, amennyiben az a feltétel teljesüléséhez szükséges;"</p> <p>(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.)</p>
	<p>10. § (3) bekezdése a következő e) ponttal egészül ki:</p> <p>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</p>

	<p>díj, fűtési alapidíj, elhasznált hőmennyiség díja, vízfelmelegítési díj, víz-, és csatornadíj, áramfogyasztás díja, gázfogyasztás díja.</p>
<p>26. § (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 követően a lakást versenytárgyalási eljárás szabályai szerinti versenytárgyalással kell meghirdetni. A korábbi bérlőt előbérleti jog illeti meg, amennyiben a versenytárgyalási eljárásban érvényes ajánlattal részt vesz és a legjobb ajánlatot tevő pályázó által ajánlott feltételeket – az előbérlet gyakorlására szóló felhívásban jelölt határidőben tett írásbeli nyilatkozattal – vállalja.</p>	<p>26. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:</p> <p>(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:</p> <p>a) A bérlő köteles igazolni, hogy a nem a kezelőn keresztül megfizetett közüzemi szolgáltatások tekintetében díjtarozással nem rendelkezik, melyet a szolgáltató által 15 napnál nem régebben kiállított igazolással kell igazolnia;</p> <p>b) bérlőnek bérleti díj vagy egyéb jogcímen fennálló tartozása nem áll fenn sem a Kezelő, sem az Önkormányzat felé,</p> <p>c) bérlő köteles igazolni, hogy a 11. § (9) bekezdésébe foglalt feltételeknek megfelel,</p> <p>d) bérlő vállalja a bérleti díj megfizetését.</p>
<p>49. § (2) A lakbér értékállandóságának biztosítása érdekében a lakbér összegét minden év februárjában a polgármester előterjesztése alapján a Kt. határozza meg.</p>	<p>49. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:</p> <p>(2) A lakbér értékállandóságának biztosítása érdekében a lakbér összegét minden év februárjában a polgármester előterjesztése alapján a Kt. határozza meg. Ennek</p>

	<p>elmaradása esetén első alkalommal 2024. július 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.</p>
--	---

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

<p>Az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 14/2011. (III.31.) önkormányzati rendelet bevezető része:</p> <p>A lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvényben (a továbbiakban: Ltv.), továbbá a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény (a továbbiakban: Ötv.) 79. §. (2) bek. b./ pontjában kapott felhatalmazás alapján Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete (a továbbiakban: Kt.) a Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata tulajdonában álló helyiségek bérbeadásának feltételeiről a következő rendeletet alkotja.</p>	<p>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:</p> <p>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:</p>
---	---

<p>3. § (2) A bérbeadással összefüggő kezelői előkészítő feladatokat az Önkormányzat vagyonkezelő szervezete, a Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt. (továbbiakban: kezelő) látja el.</p>	<p>3. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:</p> <p>(2) A bérbeadással összefüggő kezelői előkészítő feladatokat a Csepeli Ingatlanhasznosítási Nonprofit Kft. (továbbiakban: kezelő) látja el.</p>
<p>14. § A versenytárgyalási kiírásnak tartalmaznia kell:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) a résztvevők körét;</li> <li>b) a helyiség címét, alapterületét, felszereltségét, műszaki állapotát;</li> <li>c) a bérbeadó és a kezelő megnevezését, címét, telefonszámát;</li> <li>d) a helyiség megtekintésére biztosított időpontot;</li> <li>e) a hasznosítás célját és a helyiségben végezhető tevékenység pontos megjelölését;</li> <li>f) a versenytárgyalási ajánlat benyújtásakor a kezelőnél letétbe helyezendő versenytárgyalási biztosíték összegét és az alábbi kikötést: a 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;</li> <li>g) a bérleti díj alsó határát;</li> <li>h) a bérleti díj értékállósága megőrzése érdekében az évenkénti emelés módját és mértékét;</li> <li>i) a helyiség átadásával, karbantartásával, felújításával, a szerződés megszűnésekor a helyiség visszaadásával kapcsolatos</li> </ul>	<p>14. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:</p> <p>14. § (1) A versenytárgyalási kiírásnak tartalmaznia kell:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) a résztvevők körét;</li> <li>b) a helyiség címét, alapterületét, felszereltségét, műszaki állapotát;</li> <li>c) a bérbeadó és a kezelő megnevezését, címét, telefonszámát;</li> <li>d) a helyiség megtekintésére biztosított időpontot;</li> <li>e) a hasznosítás célját és a helyiségben végezhető tevékenység pontos megjelölését;</li> <li>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;</li> <li>g) a bérleti díj alsó határát (a továbbiakban: pályázati alapbér), azzal figyelemztetéssel, hogy a</li> </ul>

<p>megállapodás tartalmára vonatkozó bérbeadói ajánlatot;</p> <p>j) a versenytárgyalási ajánlat benyújtásának módját és helyét, valamint idejét;</p> <p>k) az elbírálás módját és időpontját, továbbá az eredményhirdetés helyét és idejét;</p> <p>l)</p> <p>m) a bérbeadás időtartamát, mely 5 évnél hosszabb nem lehet.</p> <p>(2)</p>	<p>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);</p> <p>h) a bérleti díj értékállósága megőrzése érdekében az évenkénti emelés módját és mértékét;</p> <p>i) ha szükséges, a helyiségben elvégzendő munkákat, azok határidejét, a várható költségek mértékét és a költségek megtérítésének módját;</p> <p>j) a helyiség átadásával, karbantartásával, felújításával, a szerződés megszűnésekor a helyiség visszaadásával kapcsolatos megállapodás tartalmára vonatkozó bérbeadói ajánlatot;</p> <p>k) versenytárgyalási ajánlat benyújtásának módját és helyét, illetve idejét, valamint azt, ha a pályázat érvénytelenné nyilvánítható, továbbá a pályázati tárgyalás megtartásának helyét és időpontját;</p> <p>l) az elbírálás módját és időpontját, továbbá az eredményhirdetés helyét és idejét;</p> <p>m) a bérbeadás időtartamát, mely 5 évnél hosszabb nem lehet.</p> <p>(2) Azt a pályázatot, amely akár jelen Rendelet, akár a pályázati felhívásban foglaltak szerint hiányosan kerül benyújtásra, érvénytelennek kell tekinteni.</p>
--	--

	<p>(3) A pályázati ajánlatok benyújtásának végső időpontját úgy kell meghatározni, hogy a benyújtásra a kiírástól számított legalább 10 nap álljon rendelkezésre.</p> <p>(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.</p>
<p>15. § (2) A versenytárgyalási ajánlatokat a kezelő vezetőjének jelenlétében kell felbontani. A felbontást a benyújtási határidőt követő első munkanapon kell elvégezni és az ajánlatokat azonnal el kell bírálni. Az elbírálás során sorrendet kell felállítani.</p> <p>(3) A nyertes ajánlat sorszámát a kezelő és az Önkormányzat hirdetőtábláján 5 napra ki kell függeszteni. A nyertes pályázót az elbírálásról írásban értesíteni kell, melyben a bérleti szerződés megkötésének helyét és időpontját is közölni kell. A szerződéskötésnek az eljárás eredményének kihirdetését követő 30 napon belül meg kell történnie.</p>	<p>15. § (2) és (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:</p> <p>(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.</p> <p>(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.</p>

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



	<p>belül a helyiségbérleti szerződést megköti;</p> <p>(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.</p>
	<p>22. §-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki:</p> <p>(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.</p>
	<p>Hatályát veszti az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 14/2011. (III.31.) önkormányzati rendelet</p> <p>a) „(2)” címe,  b) „(4)” címe.</p>

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

<p>Az önkormányzati tulajdonban lévő bérlakások elidegenítéséről szóló 19/2019. (XII.4.) önkormányzati rendelet bevezető része:</p> <p>Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 54. § (1) és (3) bekezdéseibe foglalt felhatalmazás alapján, 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:</p>	<p>Az önkormányzati tulajdonban lévő bérlakások elidegenítéséről szóló 19/2019. (XII.4.) önkormányzati rendelet bevezető része helyébe a következő rendelkezés lép:</p> <p>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:</p>
<p>3. § (1) Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) a bérlakás elidegenítésével kapcsolatos feladatok előkészítésével és lebonyolításával a Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt.-t (a továbbiakban: Kezelő) bízta meg.</p>	<p>3. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:</p> <p>(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.</p>