



12BP00365058

**Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének
37/2019. (XII. 3.) önkormányzati rendelete
az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek
bérletéről, a lakások lakbérének mértékéről, valamint a lakbértámogatásról szóló 34/2017.
(IX. 27.) Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-
testületének önkormányzati rendelete módosításáról**

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testülete a lakások és a helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 34. §-ában és 2. mellékletében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 14. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

(1) Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, a lakások lakbérének mértékéről, valamint a lakbértámogatásról szóló 34/2017. (IX. 27.) Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Ör.) 2. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A Kt. a törvényben meghatározott bérbeadói jogok és kötelezettségek gyakorlását az e rendeletben szabályozott kivételekkel a jegyzőre ruházza. A jegyző a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek üzemeltetésével összefüggő feladatait az erre a célra létrehozott szervezet útján látja el.”

(2) Az Ör. 2. §-a a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) A lakások, illetve a helyiségek alkalmi, 90 napot meg nem haladó hasznosításáról a jegyző dönt.”

2. §

Az Ör. 37. § (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(7) Ha a lakást költségelvű lakbér megállapításával adták bérbe – kivéve a 17. § alapján és a Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület részére biztosított bérlőkijelölési jog kivételével a 9. § alapján bérbe adott lakásokat – és a bérlő igazolja, hogy megfelel a 44-47. §-ban meghatározott feltételeknek, írásbeli kérelmére a jegyző szociális lakbért állapít meg.”

3. §

(1) Az Ör. 47. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A lakbértámogatásról, illetőleg lakbértámogatás mértékéről – a rendelet keretei között – a jegyző dönt azzal, hogy a támogatás összege nem lehet kevesebb 2.500 forintnál. A jegyző döntése ellen – a határozat közzétételétől számított 15 napon belül – a Képviselő-testülethez lehet fellebbezést benyújtani.”

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Polgármesteri Hivatal	
1-301/37/19	
2019 DEC 03.	melléklet
Előadó:	Kiss Tünde

(2) Az Ör. 47. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A lakbértámogatás megállapítására vonatkozó eljárásban az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni.”

4. §

(1) Az Ör. 52. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A kiegészítő lakbértámogatásról, illetőleg a kiegészítő támogatás mértékéről - a rendelet keretei között - a jegyző dönt. A jegyző döntése ellen - a határozat közlésétől számított 15 napon belül - a Képviselő-testülethez lehet fellebbezést benyújtani.”

(2) Az Ör. 52. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A kiegészítő lakbértámogatás megállapítására vonatkozó eljárásban az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni.”

5. §

Az Ör. 58. §-a a következő (2a) bekezdéssel egészül ki:

„(2a) Az üres helyiségekre vonatkozóan a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság egyedi szempontrendszer figyelembevételével speciális feltételeket tartalmazó pályázati kiírásról (a továbbiakban: speciális pályázat) dönthet. A határozatban rendelkezni kell a Bíráló Bizottság felállításáról, valamint személyi összetételéről is.”

6. §

Az Ör. 59. §-a a következő (7) bekezdéssel egészül ki:

„(7) A speciális pályázati kiírásra a pályázati kiírásra vonatkozó feltételeket az alábbi eltérésekkel kell alkalmazni:

- a) a pályázati kiírásnak tartalmaznia kell, hogy a helyiség bérleti jogát az a pályázó szerzi meg, aki az összességében legelőnyösebb ajánlatot teszi a meghatározott szempontrendszerek és a hozzájuk tartozó értékelési pontok alapján,
- b) a benyújtott pályázatnak tartalmaznia kell a kiírásban esetlegesen meghatározott speciális dokumentumokat is.”

7. §

Az Ör. 60. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Azoknak a pályázóknak, akik a bérleti szerződés megkötésére jogosultságot nem szereztek, a pályázati tárgyalást követő 8 napon belül, illetve speciális pályázat esetén a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság bérbeadásról szóló döntését követő 15 napon belül a pályázati díjat vissza kell fizetni.”

8. §

Az Ör. 61. §-a a következő (2a) bekezdéssel egészül ki:

„(2a) Ha a speciális pályázatra az előírt határidőben csak egy érvényes pályázati ajánlatot nyújtanak be, a pályázatot a Bizottság eredménytelennek nyilváníthatja, vagy a helyiség bérbeadásáról a Bíráló Bizottság javaslata alapján dönt. Erről a pályázót írásban értesíteni kell.”

9. §

(1) Az Ör. 62. §-a a következő (1a) bekezdéssel egészül ki:

„(1a) Speciális pályázat alapján annak kell a helyiséget bérbe adni, aki a pályázati feltételeknek megfelel és a szempontrendszerek alapján összességében a legelőnyösebb ajánlatot tette. Speciális pályázat esetén pályázati tárgyalás megtartására nem kerül sor. A nyertes pályázó személyére a Bíráló Bizottság tesz javaslatot, melynek alapján a bérbeadásról a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság dönt.”

(2) Az Ör. 62. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A pályázat nyertese a pályázati tárgyalást, illetve speciális pályázat esetén a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság bérbeadásról szóló döntését követő 30 napon belül köteles a helyiségbérleti szerződést megkötöni.”

(3) Az Ör. 62. §-a a következő (3a) bekezdéssel egészül ki:

„(3a) Ha a speciális pályázat nyertese a helyiségbérleti szerződést az előírt határidőben nem köti meg, a helyiséget a Bíráló Bizottság által javasolt, következő legelőnyösebb ajánlattevő részére kell bérbe adni.”

(4) Az Ör. 62. §-a a következő (4a) bekezdéssel egészül ki:

„(4a) Speciális pályázat esetén a 4. számú melléklet rendelkezéseit nem kell alkalmazni.”

10. §

Az Ör. 64. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Helyiséget bérbe adni határozott időre vagy feltétel bekövetkezéséig lehet.”

11. §

(1) Az Ör. 79. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A számviteli törvény, valamint az államháztartás számviteléről szóló kormányrendelet szerinti behajthatatlan követelések számviteli jogszabályok, valamint az Önkormányzat számviteli politikája szerinti leírásáról a jegyző gondoskodik.”

(2) Az Ör. 79. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A (2) bekezdés szerinti nyilatkozat megtételére a követelés lemondáskori értéke figyelembe vételével,

- a) Magyarország mindenkori költségvetési törvényében meghatározott versenyeztetési értékhatár 1/5-ének összegéig a jegyző,
- b) a Magyarország mindenkori költségvetési törvényében meghatározott versenyeztetési értékhatárig a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság,
- c) a Magyarország mindenkori költségvetési törvényében meghatározott versenyeztetési értékhatár felett a Képviselő-testület jogosult.”

12. §

Az Ör. 80. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„Az Önkormányzat tényleges vagy várományi vagyonát (vagyon értékű követelését és igényét) érintő, lakás- és helyiség bérleti, illetve használati jogviszonnyal kapcsolatos, folyamatban lévő peres eljárás során perbeli vagy peren kívüli egyezség megkötésére

- a) 15 millió forint perértékig a jegyző,
- b) 150 millió forint perértékig a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság,
- c) 150 millió forintnál nagyobb perérték esetében a Képviselő-testület jogosult.”

13. §

Az Ör. 2. melléklete helyébe a melléklet lép.

14. §

Az Ör. 4. melléklet 4. pontjának f) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A helyiségbérletre vonatkozó pályázati tárgyalás szabályai

4. A pályázati tárgyalást az Önkormányzat jegyzője által megbízott személy vezeti. A tárgyalás vezetője)

„f. nyilatkoztatja a pályázat nyertesét arra, hogy a pályázati tárgyalást követő 30 napon belül a helyiségbérleti szerződést megkötöti;”

15. §

Az Ör.

- a) 18. § (1) és (4) bekezdésében,
 - b) 33. § (2) bekezdésében,
 - c) 40. § (2) bekezdésében,
 - d) 53. § (5) bekezdésében,
 - e) 58. § (2) bekezdésében,
 - f) 59. § (6) bekezdésében,
 - g) 74. § (3) bekezdésében, valamint
 - h) 4. mellékletének 4. pontjában
- a „polgármester” szövegrész helyébe a „jegyző” szöveg lép.

16. §

- (1) Ez a rendelet 2020. január 1-jén lép hatályba.
- (2) A rendeletben foglaltakat a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.
- (3) A rendelet melléklete szerinti új lakbér összegét
- a) a 2019. december 31-én fennálló lakásbérleti jogviszony esetében 2019. december 31. napjáig kell a bérlőkkel írásban közölni;
 - b) a 2020. január 1. napját követően létrejövő lakásbérleti jogviszony esetében a lakásbérleti szerződésben kell a bérlőkkel közölni.

Budapest Hegyvidék, 2019. november 28.


dr. Gottfried-Tusor Gabriella
jegyző



**melléklet a 37/2019. (XII. 3.) Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat
Képviselő-testületének önkormányzati rendelethez**

Az önkormányzati tulajdonú lakások lakbérének mértéke

Komfort fokozat	Ft/m²/hó		
	Szociális lakbér	Költségelví lakbér	Piaci lakbér
Összkomfortos lakás	320	470	1008
Komfortos lakás	279	405	854
Félkomfortos lakás	155	249	512
Komfort nélküli lakás	116	168	326
Szükséglakás	91	135	