

17/1/2007.

## BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT ALPOLGÁRMESTERE

---

Tárgy: Javaslat az egyes önkormányzati rendeletek módosításáról az elfogadott lakáskonceptió végrehajtása érdekében című rendelet megalkotására

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A Képviselő-testület 202/2007. (IV. 18.) határozata értelmében a Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a lakáskonceptió hatékony végrehajtásának érdekében gondoskodjon arról, hogy az SZMSZ módosításakor a bérlakás gazdálkodás hatáskörök felülvizsgálata a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság hatáskörébe való átruházása megtörténjen.  
A döntésnek megfelelően kerüljön sor az érintett rendeletek felülvizsgálatára és módosítására.

Határidő: A rendeletek módosítására a lakáskonceptió elfogadását követő 90 napon belül

Felelős: Kovács Péter polgármester

A fenti határozat alapján a Képviselő-testület által elfogadott lakáskonceptióval összhangban, annak hatékony és egységes végrehajtása, valamint a bérlakás-gazdálkodással kapcsolatos hatáskörök Gazdaság és Tulajdonosi Bizottság részére történő átadása érdekében az alábbi rendeletek módosítása szükséges:

I. Az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének szabályairól szóló 49/2004.(XII.29.) rendelet (továbbiakban: Elidegenítési rendelet)

II. Az Önkormányzat vagyonának értékesítése, hasznosítása során alkalmazandó versenyeztetési szabályokról szóló 35/2004. (IX. 30.) rendelet (továbbiakban: Verseny rendelet)

III. Az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 33/2004.(IX.28.) rendelet (Vagyonrendelet)

IV. Az önkormányzati lakások elidegenítéséből származó bevételek felhasználásának részletes szabályairól szóló 51/2004.(XII.29.) rendelet (továbbiakban: Lakáshalap rendelet)

V. Az Önkormányzat tulajdonában álló lakás és helyiség bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 42/2004. (XI. 18.) rendelet (Lakásrendelet)

Az egyes önkormányzati rendeletek módosításáról az elfogadott lakáskonceptió végrehajtása érdekében című rendelet megalkotásáról szóló előterjesztést első olvasatban a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság 2007.05.15-én, az Ügyrendi és Jogi Bizottság 2007.05.22-én, a Képviselő-testület 2007.05.23-án tárgyalta meg.

A testületi ülésen az előterjesztő kérte, hogy a képviselők a rendelet-tervezetre vonatkozóan tegyék meg észrevételeiket és javaslatukat.

A rendelet-tervezetre vonatkozóan Dr. Büki Tamás képviselő úr tett módosító javaslatokat, melyek egy része a rendelet-tervezetbe beépítésre került.

A Lakásalap rendelet 2.§ (2) bekezdésében tételesen felsorolásra kerül, hogy a lakásalapnak 2.§ (1) bekezdésben meghatározott célokra történő felhasználásáról ki jogosult dönteni.

A Képviselő úr azon javaslatát, mely arra irányult, hogy a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságnak a használati díj megállapításáról szóló döntése ellen a Képviselő-testülethez lehessen fellebbezni, nem tudjuk elfogadni, hivatkozással arra, hogy ez nem hatósági döntés. Ez esetben a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság, mint a tulajdonosi jogkör gyakorlója dönt.

A Képviselő úr másik észrevétele arra irányult, hogy a lakásra megállapítható használati díj a jogcím nélküli használat kezdetétől kerüljön emelésre.

*A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 20. § (1) bekezdése értelmében a lakást jogcím nélkül használó, a jogosult részére lakáshasználati díjat (a továbbiakban: használati díj) köteles fizetni. A használati díj a lakásra megállapított lakbérrel azonos összeg.*

*(2) A jogcím nélküli használat kezdetétől számított két hónap elteltével a használati díj emelhető. Ez a rendelkezés nem alkalmazható, ha a jogcím nélküli használó másik lakásra tarthat igényt.*

A fenti jogszabályi hivatkozás értelmében a használati díj csak a jogcím nélküli használat kezdetétől számított két hónapot követően emelhető.

A Gazdálkodási Ügyosztály vezetőjének véleménye szerint a Költségvetési rendelet szöveges részét nem kell módosítani. (2.sz. melléklet).

Kérem a T. Képviselő-testületet az alábbi rendeleti javaslatot elfogadni szíveskedjen.

**Rendeleti javaslat:**

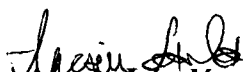
Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete megalkotja az egyes önkormányzati rendeletek módosításáról az elfogadott lakáskonceptió végrehajtása érdekében címmel a .../2007.(..) rendeletét.

**(minősített szótöbbséget igényel az SZMSZ 17.§ (1) bekezdés a.) pontja alapján)**

Budapest, 2007. május 21.

  
Dr. Csomor Ervin  
alpolgármester

Láttam:

  
Áncsán László  
jegyző

**Mellékletek:**

- 1.sz. melléklet: rendelet-tervezet
- 2.sz.: Gazdasági Ügyosztály vezető levele
- 3. sz. melléklet: 49/2004.(XII.29.) rendelet módosításokkal egységes szerkezetben
- 4. sz. melléklet: 35/2005.(IX.30.) rendelet módosításokkal egységes szerkezetben
- 5. sz. melléklet: 33/2004.(IX.28.) rendelet módosításokkal egységes szerkezetben
- 6.sz. melléklet: 51/2004.(XII.29.) rendelet módosításokkal egységes szerkezetben
- 7. sz. melléklet: 42/2004.(XI.18.) rendelet módosításokkal egységes szerkezetben

**Tárgyalja:**

**Ügyrendi és Jogi Bizottság**

# Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat

1. sz. melléklet

..../2007. (...) rendelete

## egyes önkormányzati rendeletek módosításáról az elfogadott lakáskonceptió végrehajtása érdekében

A Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény (továbbiakban: Ötv.) 16. § (1) bekezdésben, 79. § (2) bekezdése a), b) pontjában, az államháztartásról szóló 1992. évi XXXVIII. törvény 108. § (1), (2) bekezdésében, valamint a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Lt.) 54. § (1), (3) bekezdésében, az 58. § (2), (3) bekezdésében. a 62/B§ (2) bekezdésében biztosított felhatalmazás alapján az alábbi rendeletet alkotja:

### *I. fejezet: Általános rendelkezések és fogalom meghatározás*

#### 1.§

(1) Jelen rendelet hatálya a Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló (illetve általa megszerzendő) lakások adásvételére, értékbecslésre, kezelésére, az ezekkel kapcsolatos eljárások szabályozására terjed ki, az egyes eljárások részleteit szabályozó korábbi rendeletek módosítása útján.

(2) Jelen rendelet célja a Képviselő-testület által elfogadott Lakáskonceptió végrehajtása, illetve a XVI. kerületi önkormányzati rendeletek ennek megfelelő módosítása.

(3) Lakáskonceptió alatt értendő a Képviselő-testület 201/2007., 202/2007., 203/2007., 204/2007., 205/2007. és 206/2007. (valamennyi IV.18.) Kt. határozatai.

### *II. fejezet Az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének szabályairól szóló 49/2004.(XII.29.) rendelet(továbbiakban: Er.) módosításai*

#### 2. §

(1) Az Er. 2.§ (1) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„2. § (1) Az Önkormányzat tulajdonában álló lakás elidegenítésére történő kijelöléséről a lakáskonceptióban foglaltak keretében Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság (továbbiakban: GTB) dönt.”

(2) Az Er. 2.§-ának (2) bekezdése az alábbi szöveggel marad hatályban:

*„2§(2) Az Önkormányzat tulajdonában álló, a lakáskonceptióban elidegenítésre kijelölt lakásokat a jelen rendelet 3.§-ában foglalt kivétellel- pályázati eljárás útján kell elidegeníteni, mely lebonyolításának módját az önkormányzat vagyonának értékesítése és hasznosítása során alkalmazandó versenyeztetési szabályokról szóló 35/2004.(IX.30.) önkormányzati rendelet szabályozza.”*

(3) Az Er. 2.§-ának (3) bekezdése hatályát veszti.

### 3. §

(1) Az Er. 4.§ (1) bekezdés az alábbiak szerint módosul:

*„ 4.§ (1) A lakás beköltözhető forgalmi értékének megállapítása forgalmi értékbecslés (továbbiakban: értékbecslés) alapján történik, amelyet úgy kell elkészíttetni, hogy az tartalmazza az eladásra kerülő lakás, az épület, és a hozzátartozó telek jogi helyzetével és műszaki állapotával összefüggő, továbbá a forgalmi érték meghatározását befolyásoló adatokat.”*

(2) Az Er. 4.§ (4) bekezdésnek helyébe az alábbi rendelkezés lép:

*„4.§(4) Az értékbecslő a (3) bekezdésben felsorolt tényezők figyelembevételével az értékbecslésben javaslatot tesz a lakás beköltözhető forgalmi értékére, valamint ha a lakást az elővásárlásra jogosult veszi meg, a bérlőnek a lakásra fordított, igazolható és meg nem térített értéknövelő beruházásai értékére.*

(3) Az Elidegenítési rendelet 4. § (5) bekezdésnek helyébe az alábbi rendelkezés lép:

*„4.§(5) A 4. § (4) bekezdésben meghatározott javaslat figyelembevételével a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság dönt a lakás beköltözhető forgalmi értékéről, valamint a bérlőnek a lakásra fordított, igazolható és meg nem térített értéknövelő beruházásának értékéről.”*

(4) Az Er. 4.§- a az alábbi (6) bekezdéssel egészül ki:

*„ 4.§ (6)Az értékbecslő javaslatától a GTB legfeljebb 20 %-kal eltérhet. Ha ennél nagyobb eltérést tart indokoltnak, akkor a beköltözhető forgalmi érték meghatározásról a GTB előterjesztése alapján a Képviselő-testület dönt.”*

## 4. §

(1) Az Elidegenítési rendelet 5.§ (1) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

*„5.§ (1) A vételárát a beköltözhető forgalmi érték alapján a GTB határozza meg.”*

(2) Az elidegenítési rendelet 5.§ (2) bekezdés az alábbi rendelkezés lép:

*„5.§ (2) Amennyiben az önkormányzati lakást az elővásárlásra jogosult vásárolja meg, úgy a lakás vételárát a beköltözhető forgalmi értéktől függően, sávosan az alábbi táblázat szerinti százalékos arányban kell kiszámítani, a bérlő által a lakásra fordított, igazolható és meg nem térített értéknövelő beruházásoknak a beköltözhető forgalmi értékből történő levonásával:*

<i><b>A bérlő által a lakásra fordított, igazolható és meg nem térített értéknövelő beruházásokkal csökkentett beköltözhető forgalmi érték</b></i>	<i><b>Vételár</b></i>
<i>5 millió Ft alatt</i>	<i>A bérlő által a lakásra fordított, igazolható és meg nem térített értéknövelő beruházásokkal csökkentett beköltözhető forgalmi érték 50 %-a</i>
<i>5 – 10 millió Ft között</i>	<i>A bérlő által a lakásra fordított, igazolható és meg nem térített értéknövelő beruházásokkal csökkentett beköltözhető forgalmi érték 70 %-a</i>
<i>10 millió Ft felett</i>	<i>A bérlő által a lakásra fordított, igazolható és meg nem térített értéknövelő beruházásokkal</i>

## 5. §

Az Elidegenítési rendelet 6.§ (1) bekezdés c.) pontja az alábbiak szerint módosul:

*„6.§(1) c) Amennyiben az ingatlan beköltözhető forgalmi értéke 10 millió forint alatt van, és az ingatlan félkomfortos, vagy komfort nélküli besorolású, vagy szükséglakás, a szerződés megkötésekor a vételár 10 %-át egyösszegben, a fennmaradó vételárhátralékot 20 év alatt, havonta egyenlő részletekben fizeti meg. Kérelmére a GTB a vételárhátralék törlesztési idejét rövidebb időben is megállapíthatja.”*

## 6. §

Az Er. 9.§ (2) bekezdése az alábbiakra módosul:

*„9.§(2) bérleti, illetve elővásárlási joggal nem terhelt önkormányzati tulajdonú üres helyiség elidegenítésére – a helyiség piaci értékének figyelembevételével- az Önkormányzat vagyonának értékesítése és hasznosítása során alkalmazandó versenyeztetési szabályokról szóló 35/2004.(IX.30.) rendeletet kell megfelelően alkalmazni.”*

## 7. §

(1) Az Er. 12. § (1) bekezdés helyébe az alábbiak szerint módosul:

*„12.§(1) A vételár alapja a beköltözhető forgalmi érték. A forgalmi érték meghatározásakor az e rendelet 4.§ (1) –(4) bekezdéseiben foglalat szempontokat kell alkalmazni.”*

(2) Az Er. 12.§ (2) bekezdése az alábbiakra módosul:

*„12.§ (2) Az elővásárlásra jogosult a helyiséget a bérlő által a helyiségre fordított, igazolható és meg nem térített értéknövelő beruházás értékével csökkentett beköltözhető forgalmi értéknek megfelelő vételáron vásárolhatja meg.”*

**III. fejezet Az Önkormányzat vagyonának értékesítése, hasznosítása  
során alkalmazandó versenyeztetési szabályokról szóló 35/2004. (IX.  
30.) rendelet (továbbiakban: Ver.) módosításai**

**8.§**

A Ver. 2. § -a az alábbi „ m)” ponttal egészül ki:

A rendelet hatálya nem terjed ki:

*„2.§ m.) a lakás és nem lakás céljára szolgáló helyiség elidegenítésére, amennyiben az az elővásárlásra jogosult részére kerül értékesítésre.”*

**9.§**

A Ver. 10.§ (1) bekezdése az alábbi „ n ” ponttal egészül ki:

A pályázati felhívásnak tartalmaznia kell:

*„10.§ (1) n) Adásvételi szerződés esetén a vételár 0,5 %-ának megfelelő szerződéskötési költségátalány megfizetésének kötelezettségét a nyertes pályázó részéről.”*

**IV. fejezet: Az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti  
tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 33/2004.(IX.28.) rendelet  
(továbbiakban: Vr.)módosításai**

**10.§**

A Vr. 6. § -a az alábbi (3) bekezdéssel egészül ki:

*„6.§ (3) A (2) bekezdéstől eltérően a GTB értékhatárbeli korlát nélkül dönt az Önkormányzat tulajdonában álló lakás elidegenítésre történő kijelöléséről és az elidegenítésről a lakáskonceptióban foglaltak keretében.”*

**11.§**

(1) A Vr. 14.§ (1) bekezdése az alábbiakra módosul:

*„14.§ (1) Az ingatlan tulajdonjogának megszerzésére irányuló minősített szótöbbséget igénylő döntés (a bérlakás vásárlás kivételével, mely a GTB hatásköre) az illetékes bizottság véleményének kikérése után, a Képviselő-testület hatáskörébe tartozik. A döntést megelőzően a GTB véleményét minden esetben, tízmillió Ft értékhatár felett a PKEB véleményét is ki kell kérni.”*

(2) A Vr. 14.§-a az alábbi (3) bekezdéssel egészül ki:

*„14.§ (3) Az Önkormányzatot megillető elővásárlási jog érvényesítéséről bérlakás esetén a GTB dönt.”*



***V. fejezet: Az önkormányzati lakások elidegenítéséből származó bevételek felhasználásának részletes szabályairól szóló 51/2004.(XII.29.) rendelet (továbbiakban: Lakásalap rendelet) módosításai***

**12.§**

(1) A Lakásalap rendelet 2. § (1) bekezdése az alábbi d.)-i.) pontokkal egészül ki:

*„2.§ (1) d.) Önkormányzat tulajdonában lévő lakóépületek felújítására és azzal együtt végzett korszerűsítésre (továbbiakban együtt: felújítás);*

*e.) új és használt bérlakás célú lakásvásárlásra;*

*f.) lakosságcélú lakossági adósságkezelés során- hitelintézettől felvett lakáskölcsönre fennálló tartozáskiegyenlítésre;*

*g.) településrendezési tervek szerinti lakóövezetbe sorolt területek közművesítésre;*

*h.) építési telkek kialakításra;*

*i.) csereingatlan biztosításra irányuló kötelezettség teljesítésre.”*

(2) A Lakásalap rendelet 2.§ (2) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

*„2.§(2) a) a lakásalapnak a 2.§ (1) bekezdés a), c), f) pontokban meghatározott célokra történő felhasználásáról az Egészségügyi és Szociális Bizottság(továbbiakban: ESZB);*

*b) a lakásalapnak a 2.§ (1) bekezdés b) pontjában meghatározott célra történő felhasználásáról a Képviselő-testület;*

*c) a lakásalapnak a 2.§ (1) d), g) és h) pontjaiban meghatározott célokra történő felhasználásról a polgármester;*

*d) a lakásalapnak a 2.§ (1) bekezdés e) pontjában meghatározott célra történő felhasználásról a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság (továbbiakban: GTB)*

*dönt.*

*A lakásalapnak a rendelet 2. § (1) bekezdés b), d) e) g) és i) pontjaiban meghatározott célokra történő felhasználása során a lakáskonceptiót figyelembe kell venni. ”*

(3) A Lakásalap rendelet 2.§ -a az alábbi (3) bekezdéssel egészül ki:

*„2.§(3) A lakásalap feladatokra történő felosztását a Képviselő-testület a mindenkori költségvetési rendeletben határozza meg, első alkalommal 2007. évi költségvetés 1. számú módosításakor.”*

### 13. §

A Lakásalap rendelet 3. § az alábbiak szerint módosul:

*„ 3.§ A 2.§ (1) bekezdés a) pontjában meghatározott támogatás szabályait külön rendelet határozza meg.”*

### 14.§

A Lakásalap rendelet 4. § (2) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

*„4.§ (2) A Lakásalap felhasználásáról a 2.§(2) bekezdésben meghatározottak szerint az arra jogosultak a költségvetési beszámolóiban, önálló fejezetként a Képviselő-testület számára beszámolnak, melynek elkészítéshez jogosultak a jegyzőtől adatszolgáltatást kérni.”*

***VI. fejezet: Az Önkormányzat tulajdonában álló lakás és helyiség bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 42/2004. (XI. 18.) rendelet (továbbiakban: Lr.) módosításai***

### 15.§

12. § (1) A Lr. 16. § (1) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

*„16.§ (1) A lakást jogcím nélkül használó a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság által megállapított használati díjat köteles fizetni.”*

(2) A Lakásrendelet 16.§ (2) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

*„16.§(2) A lakásra megállapítható használati díj a jogcím nélküli használat kezdetétől számított két hónap elteltével:*

- egy éven belül a használati díj a lakbér minimum kétszerese;*
- egy és öt év között a használati díj a lakbérminimum ötszöröse;*
- öt év felett a használati díj a lakbérminimum tízszerese.”*

*A GTB a legalacsonyabb használati díjtól legfeljebb 50%-ka térhet el.*

(3) A Lakásrendelet 16.§- a az alábbi (3) bekezdéssel egészül ki:

*„16.§(3) A használati díj a lakást önkényesen elfoglaló lakáshasználó esetében a lakbér tizenötszöröse.”*

**16.§**

(1) A Lr. 29. § (1) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

*„29.§ (1) A helyiséget jogcím nélkül használó a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság által megállapított használati díjat köteles fizetni.”*

(2) A Lr. 29.§ (2) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

*„29.§(2) A helyiségre megállapítható használati díj a jogcím nélküli használat kezdetétől számított két hónap elteltével:*

- egy éven belül a használati díj a bérleti díj minimum kétszerese;*
  - egy és három év között a használati díj a bérleti díj minimumötszöröse;*
  - három év felett a használati díj a bérleti díj minimumtízszere.*
- A GTB a legalacsonyabb használati díjtól legfeljebb 50 %-kal térhet el.”*

**17. §**

E rendelet 2007. július 1-jén lép hatályba.

**Ancsin László**  
*jegyző*

**Kovács Péter**  
*polgármester*



2. sz. melléklet

**BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KER. ÖNKORMÁNYZAT**  
**POLGÁRMESTERI HIVATALA**  
**GAZDÁLKODÁSI ÜGYOSZTÁLYVEZETŐ**

**Dr. Csomor Ervin**  
**Alpolgármester Úr!**  
**Helyben!**

**Tisztelt Alpolgármester Úr!**

Kérésének megfelelően áttekintettem a készülő Lakásalap-rendelet módosítás, valamint a költségvetési rendeletünk összefüggéseit.

Az önkormányzat költségvetéséről szóló 8/2007.(III.2.) önkormányzati rendeletének 12.§ (3) bekezdése szól a lakásalap felhasználásáról, az alábbiak szerint:


*„(3) A Képviselő-testület az önkormányzat lakásalapját 39.576 ezer Ft-ban állapítja meg. Felhasználásának módját az 51/2004. (XII.29.) ÖK rendeletében határozza meg.”*

Ennek megfelelően a költségvetési rendelet a lakásalap felhasználásának módját a „Lakásalap-rendeletben” szabályozottak szerint határozza meg.

Fentiek alapján úgy ítélem meg, hogy amennyiben a „Lakásalap-rendeletben” szabályozásra kerül, hogy a lakásalap, mint keretösszeg felett ki (mely bizottság), milyen feltételekkel rendelkezik, a lakásalapról történő felhasználásokról milyen időközönként és milyen módon számol be, úgy a költségvetési rendeletben ezt külön nem szükséges szabályozni, elegendő a 12.§ (3) bekezdés szerinti Lakásalap-rendeletre történő hivatkozás.

Budapest, 2007. május 22.

Tisztelettel:

  
**Lajterné Hudák Magdolna**  
**ügyosztályvezető**

**Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat**  
**A .../2007.(.), 11/2007. (IV. 23.), 17/2006. (V. 30.) rendelettel módosított**  
**49/2004. (XII. 29.) rendelet-tervezete**

**az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek**  
**elidegenítésének szabályairól**

(Egységes szerkezetben)

A Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Lt.) 54. § (1), (3) bekezdésében, valamint az 58. § (2), (3) bekezdésében biztosított felhatalmazás alapján az alábbi rendeletet alkotja:

**I. fejezet**

**A rendelet hatálya**

- 1. § (1)** A rendelet hatálya kiterjed:
- a)* az Önkormányzat tulajdonában álló **lakásra** és nem lakás céljára szolgáló **helyiségre**;
  - b)* társasházban az Önkormányzat tulajdonában álló **öröklakásra** és az ingatlan-nyilvántartásban külön tulajdonként felvett **helyiségre**.
  - c.) az Önkormányzat által megvásárolni kívánt lakásokra.*
- (2) A rendelet hatálya nem terjed ki az önkormányzat és más személy közös tulajdonában lévő (ún. vegyes tulajdonú) lakások bérletére.

**II. fejezet**

**Lakások elidegenítése**

- 2. § (1)<sup>1</sup>** Az Önkormányzat tulajdonában álló lakás elidegenítésre történő kijelöléséről a lakáskonceptióban foglaltak keretében a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság (továbbiakban: GTB) dönt.
- (2) Az Önkormányzat tulajdonában álló, a lakáskonceptióban elidegenítésre kijelölt lakásokat a jelen rendelet 3.§-ában fogalt kivétellel– pályázati eljárás útján kell elidegeníteni, mely lebonyolításának módját az önkormányzat vagyonának értékesítése és hasznosítása során alkalmazandó versenyeztetési szabályokról szóló 35/2004.(IX.30.) önkormányzati rendelet szabályozza.

---

<sup>1</sup> Módosította: 17/2006. (V. 30.) 1. § (1)

### Elővásárlási jog gyakorlása

3. § (1) Amennyiben a bérlőt elővásárlási jog illeti meg, a részére szóló eladási ajánlatnak tartalmaznia kell az ajánlati kötöttség időtartamát, mely az ajánlatról való tudomásszerzéstől számított 60 nap.
- (2) Az ajánlatnak tartalmaznia kell a lakás:
- a) címét, ingatlan-nyilvántartási adatait, alapterületét, szobaszámát, komfortfokozatát;
  - b) az épület lényeges műszaki állapotára vonatkozó tájékoztatást;
  - c) a bérlő által végzett és a bérbeadó által meg nem térített értéknövelő beruházások értékével csökkentett beköltözhető és lakott forgalmi értéket;
  - d) a lakás vételárát és megfizetésének e rendeletben szabályozott feltételeit;
  - e) az ajánlati kötöttséget;
  - f) várható közös költséget, és tulajdonnal járó egyéb kötelezettségeket.
- (3) Az ajánlat elfogadását követően a bérlőnek az adásvételi szerződés megkötéséhez igazolnia kell, hogy nincs lakbérhátraléka, közüzemi díjtartozása, adótartozása, valamint társadalombiztosítási alap javára teljesítendő tartozása.

### A forgalmi érték megállapítása

4. § (1) **A lakás beköltözhető forgalmi értékének megállapítása forgalmi értékbecslés (továbbiakban: értékbecslés) alapján történik, amelyet úgy kell elkészíttetni, hogy az tartalmazza az eladásra kerülő lakás, az épület, és a hozzátartozó telek jogi helyzetével és műszaki állapotával összefüggő, továbbá a forgalmi érték meghatározását befolyásoló adatokat.**
- (2) Az értékbecslésben az ingatlan-nyilvántartás alapján közölni kell az ingatlan tulajdoni lapjának I-III. részében szereplő adatokat. Amennyiben az Önkormányzat tulajdonjoga még nem került bejegyzésre, úgy a Vagyongátadó Bizottság által kiadott igazolás vagy határozat számát is fel kell tüntetni.
- (3) Az értékbecslésnek a következő adatokat kell tartalmaznia:
- a) az épület
    - településen belüli elhelyezkedését, fekvését;
    - közművesítés mértékét;
    - megközelítés lehetőségét;
    - infrastrukturális ellátottságát;
  - b) az épület, melléképületek
    - építésének idejét, módját;
    - szerkezeteinek, berendezéseinek anyagát, életkorát, használhatóságuk százalékos mértékét;
    - a javítás, helyreállítás szükségességét az esetleges hatósági kötelezéseket;
    - felszereltségét;
    - felújításának, átalakításának időpontját és mértékét, valamint azt, hogy a felújítás, illetve az átalakítás az épület mely fő szerkezeteire terjed ki;
  - c) az épületben

- lévő lakások számát;
  - a közös használatra szolgáló helyiségek és a közös használatra szolgáló területek nagyságát;
  - d) a lakás
    - alapterületét, szobaszámát, komfortfokozatát;
    - minőségét meghatározó tényezőket;
    - épületen belüli elhelyezkedését;
    - a bérlő által elvégzett, de a bérbeadó által meg nem térített értéknövelő beruházásokat és azok értékét;
  - e) a földrészlet
    - nagyságát, többlakásos épület esetén az egy lakás hasznos alapterületére vetített földrészlet méretét is;
    - további beépítésének lehetőségét;
    - egyéb adottságait;
  - f) összehasonlító adatokat a kerületben az értékbecslés készítését megelőző egy éven belül, legalább két - adásvétel útján elidegenített - hasonló adottságú lakás vételáráról.
- (4) **Az értékbecslő a (3) bekezdésben felsorolt tényezők figyelembevételével az értékbecslésben javaslatot tesz a lakás beköltözhető forgalmi értékére, valamint ha a lakást az elővásárlásra jogosult veszi meg, a bérlőnek a lakásra fordított, igazolható és meg nem térített értéknövelő beruházásai értékére.**
- (5) **A 4. § (4) bekezdésben meghatározott javaslat figyelembevételével a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság dönt a lakás beköltözhető forgalmi értékéről, valamint a bérlőnek a lakásra fordított, igazolható és meg nem térített értéknövelő beruházásának értékéről.**
- (6) **Az értékbecslő javaslatától a GTB legfeljebb 20 %-kal eltérhet. Ha ennél nagyobb eltérést tart indokoltnak, akkor a beköltözhető forgalmi érték meghatározásról a GTB előterjesztése alapján a Képviselő-testület dönt.**

#### A vételár

5. § (1) **A vételárat a beköltözhető forgalmi érték alapján a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság határozza meg.**
- (2) **Amennyiben az önkormányzati lakást az elővásárlásra jogosult vásárolja meg, úgy a lakás vételárát a beköltözhető forgalmi értéktől függően, sávosan az alábbi táblázat szerinti százalékos arányban kell kiszámítani, a bérlő által a lakásra fordított, igazolható és meg nem térített értéknövelő beruházásoknak a beköltözhető forgalmi értékből történő levonásával:**

<i>A bérlő által a lakásra fordított, igazolható és meg nem térített értéknövelő beruházásokkal csökkentett beköltözhető forgalmi érték</i>	<i>Vételár</i>
<b>5 millió Ft alatt</b>	<b>A bérlő által a lakásra fordított, igazolható és meg nem térített értéknövelő beruházásokkal csökkentett beköltözhető forgalmi érték 50 %-a</b>
<b>5 – 10 millió Ft között</b>	<b>A bérlő által a lakásra fordított, igazolható és meg nem térített értéknövelő beruházásokkal csökkentett beköltözhető forgalmi érték 70 %-a</b>
<b>10 millió Ft felett</b>	<b>A bérlő által a lakásra fordított, igazolható és meg nem térített értéknövelő beruházásokkal csökkentett beköltözhető forgalmi érték 90 %-a</b>

- (4) A forgalmi értéket nem csökkenti azon ráfordítások összege, amelyeket a b érlő a lakhatás minőségének javítása érdekében komfortfokozat-növelés, vagy korszerűsítés nélkül végzett.
- (5) Amennyiben a házingatlanhoz tartozó telek nem osztható meg, úgy az egy építési teleknagyságot meghaladó részt a telekre helyben kialakult forgalmi értéken kell értékesíteni. Ugyanezt a szabályt kell alkalmazni akkor is, ha az épülethez tartozó telek az egy építési teleknagyságot nem haladja meg, de beépítettsége a Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatban (KVSZ) meghatározott beépítési százalékot nem éri el.

**6. § (1)<sup>1</sup>** Az elővásárlásra jogosult a vételárat az alábbiak szerint teljesítheti:

- a) A vételár 10 %-át a szerződés megkötésekor, a vételárból fennmaradó 90 %-ot pedig a szerződés megkötését követő 90 napon belül kell megfizetni.
- b)<sup>2</sup> A szerződés megkötésekor a vételár 20%-át egyösszegben, míg a fennmaradó vételárhátralékot 15 év alatt havonta egyenlő részletben fizeti meg. Kérelmére a vételárhátralék törlesztési ideje rövidebb időben is meghatározható.

<sup>1</sup> Módosította: 17/2006. (V. 30.) 2. §;

<sup>2</sup> Módosította: 11/2007. (IV. 23.) 1. § (1)



c) <sup>1</sup> Amennyiben az ingatlan beköltözhető forgalmi értéke 10 millió forint alatt van, és az ingatlan félkomfortos, vagy komfort nélküli besorolású, vagy szükséglakás, a szerződés megkötésekor a vételár 10 %-át egyösszegben, a fennmaradó vételárhátralékot 20 év alatt, havonta egyenlő részletekben fizeti meg. Kérelmére a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság a vételárhátralék törlesztési idejét rövidebb időben is megállapíthatja.

(2)<sup>2</sup> A vételárhátralék egyösszegű megfizetése esetén az elővásárlásra jogosultat a szerződés megkötésétől számított egy éven belül a vételárhátralék 20 %-ának megfelelő összegű kedvezmény illeti meg.

(3)<sup>3</sup> Az (1) és (2) bekezdésekben meghatározott kedvezményeken túl a vételár 10%-ának megfelelő összegű további kedvezmény és kamatmentesség illeti az elővásárlásra jogosultat, ha három, vagy több gyermek eltartásáról gondoskodik, vagy nyugdíjas, vagy fogyatékos, vagy fogyatékos gyermeket nevel, és az egy főre jutó átlagjövedelem a mindenkori öregségi nyugdíj kétszeresét nem haladja meg.

7. § (1) Az ESZB a vételárhátralék törlesztését – kérelemre, az igazolások egyidejű csatolásával - az alábbi esetekben függeszti fel:

- a) házastárs halála esetén 6 hónapra;
- b) ha a közös háztartásban élők egyike regisztrált munkanélküli, és a háztartásban egy főre jutó jövedelem nem éri el a mindenkori öregségi nyugdíj legkisebb összegét, ez esetben 6 hónapra;
- c) a vételárhátralék kötelezettjének 6 hónapon túli keresőképtelensége esetén 8 hónapra.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott felfüggesztés idejével a törlesztési idő meghosszabbodik.

### Kamat

8. § A vételárhátralékot kamatfizetési kötelezettség terheli. A kamat mértéke a mindenkori jegybanki alapkamat.

## III. fejezet

### Helyiségek elidegenítése

9. § (1) A helyiség elidegenítéséről az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló önkormányzati rendelet 6. § (2) bekezdésében meghatározott hatáskörök szerinti tulajdonosi jogok gyakorlója dönt.

<sup>1</sup> Rendeletbe iktatta: 11/2007. (IV. 23.) 1. § (2)

<sup>2</sup> Módosította: 11/2007. (IV. 23.) 2. §

<sup>3</sup> Módosította: 11/2007. (IV. 23.) 2. §

- (2) **Bérleti, illetve elővásárlási joggal nem terhelt önkormányzati tulajdonú üres helyiség elidegenítésére – a helyiség piaci értékének figyelembevételével- az Önkormányzat vagyonának értékesítése és hasznosítása során alkalmazandó versenyeztetési szabályokról szóló 35/2004.(IX.30.) rendeletet kell megfelelően alkalmazni.**
- (3) Amennyiben az üres helyiséget szomszédos lakás bővítéséhez lehet felhasználni, a lakás tulajdonosának kérelmére a helyiséget pályázat nélkül lehet elidegeníteni.

- 10. §** A helyiség elidegenítésére vonatkozó, az elővásárlásra jogosult részére adott ajánlatnak tartalmaznia kell:
- a) a helyiség címét, ingatlan-nyilvántartási adatait, alapterületét, használati módját;
  - b) az épület lényeges műszaki állapotára vonatkozó tájékoztatást, a forgalmi értéket;
  - c) a helyiség vételárát;
  - d) a vételi szándéknyilatkozat megtételének határidejét;
  - e) az ajánlati kötöttség határidejét, amely az ajánlatról történő tudomásszerzéstől számított 60 nap.

### **Önkormányzati tulajdonú helyiség eladásának tilalma**

- 11. §** Nem adható el az önkormányzati tulajdonú helyiség, ha:
- a) bérleti jogviszony felmondására okot adó körülmény áll fenn, vagy bírósági eljárás van folyamatban, annak jogerős befejezéséig;
  - b) legalább 50 %-át a bérlő albérletbe adta;
  - c) az ingatlanra vonatkozóan építésrendészeti eljárás van folyamatban, annak jogerős befejezéséig;
  - d) a helyiség a **Kerületi Szabályozási Terv (KSZT)** előírásai vagy egyéb okból tartósan önkormányzati tulajdonban marad;
  - e) a helyiségre ideiglenes fennmaradási engedély van érvényben;
  - f) bérlőkijelölési joggal érintett;
  - g) önkormányzati intézmény területén van;
  - h) felújítás, átalakítás alatt áll.

### **A helyiség vételára**

- 12. § (1)** A vételár alapja a beköltözhető forgalmi érték. A forgalmi érték meghatározásakor az e rendelet 4.§ (1)–(4) bekezdéseiben foglalt szempontokat kell alkalmazni.
- (2) **Az elővásárlásra jogosult a helyiséget a bérlő által a helyiségre fordított, igazolható és meg nem térített értéknövelő beruházás értékével csökkentett beköltözhető forgalmi értéknek megfelelő vételáron vásárolhatja meg.**
  - (3) Az elővásárlásra jogosult az adásvételi szerződés megkötésekor a vételár legalább 50%-át egy összegben fizeti meg. A fennmaradó vételárhátraléokra, legfeljebb öt év részletfizetési kedvezmény adható.
  - (4) A helyiség vételárhátralékának kamatára az e rendelet 8. §-ában foglaltakat kell alkalmazni.

- (5) E rendelet 9. § (2) bekezdése szerint elidegenített üres helyiség vételárát egy összegben kell megfizetni, vételárengedmény, részletfizetés nem adható.

#### **IV. fejezet**

##### **Közös eljárási szabályok**

- 13. § (1)** A Lt.-ben, illetve e rendeletben meghatározott feladatok végrehajtását a Polgármesteri Hivatal látja el, amely egyes részfeladatok ellátására szakértőt vehet igénybe.
- (2) Az elidegenített lakás vagy helyiség teljes vételárának megfizetéséig, a vételárhátralék erejéig jelzálogjogot, és annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat kell bejegyeztetni az ingatlan-nyilvántartásba.

#### **V. fejezet**

##### **Záró rendelkezés**

- 14. § (1)** E rendelet 2005. január 1. napján lép hatályba. A folyamatban lévő ügyekre jelen rendeletet nem kell alkalmazni.
- (2) E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti a Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének szabályairól szóló 19/1994. (VII. 15.) Ök. rendelet, valamint az azt módosító 30/2001. (XII. 17.) Ök. rendelet, a 6/1999. (IV. 6.) Ök. rendelet és a 35/1994. (XII. 2.) Ök. rendelet.

**Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat**

...../2007.(..), 1/2007. (I. 26.), a 32/2005. (XI. 14.),

a 12/2005. (III. 11.) rendelettel módosított

35/2004. (IX. 30.) rendelet-tervezete

**az Önkormányzat vagyonának értékesítése, hasznosítása során  
alkalmazandó versenyeztetési szabályokról**

(Egységes szerkezetben)

Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete (továbbiakban: Önkormányzat) a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) bekezdésében, valamint az államháztartásról szóló 1992. évi XXXVIII. törvény 108. § (1) bekezdésében biztosított felhatalmazás alapján az alábbi rendeletet alkotja:

**I. fejezet**

**A rendelet hatálya**

1. § A rendelet hatálya kiterjed az önkormányzati ingatlanvagyon és a kétmillió forint feletti értékű ingóvagyon értékesítésére és hasznosítására.
2. § A rendelet hatálya nem terjed ki:
- a) az Önkormányzat tulajdonában lévő közterületek használatáról és rendjéről szóló, valamint a Sashalmi téri piacról és a Piacfelügyeletről szóló önkormányzati rendeletek által szabályozott jogviszonyra;
  - b) a helyi kisebbségi önkormányzatok vagyonjuttatására;
  - c) az Önkormányzat tulajdonában lévő részvény, üzletrész, vagy ingatlan értékarányos, vagy értékkülönbözet térítése melletti cseréjére, ha a csere a tartós önkormányzati tulajdon megszerzését, vagy fenntartását biztosítja;
  - d) a nyomvonal jellegű létesítmény és helyhez kötött egyéb közcélú létesítmény elhelyezése céljára szolgáló földterület elidegenítésére;
  - e) arra az értékesítésre, ha a föld és a rajtalévő felépítmény tulajdonjoga elválík, vagy a hatályos jogszabályok figyelembe vételével lehetősége van a tulajdonostársnak a tulajdoni hányad megváltására;
  - f) a nem lakás céljára szolgáló üres helyiség elidegenítésére, amennyiben az a szomszédos lakás bővítését szolgálja;
  - g) a szociális alapon történő lakások bérletére;
  - h)<sup>1</sup> ingatlan mezőgazdasági célra történő hasznosítására;
  - i) beépítetlen belterületi földterület tulajdonjogot nem érintő hasznosítására;
  - j) hitelviszonyt megtestesítő értékpapír megszerzésére;
  - k) közterületi ingatlan ideiglenes használatba adására;

<sup>1</sup> Rendeletbe iktatta a h) ponttól az l) pontig a 32/2005. (XI. 14.) 1. §

- l) szociális, kulturális, sport, művelődési célra, valamint közösségi (civil) ház kialakítása céljára történő ingatlanhasznosítás esetére, melyek hasznosításáról a hasznosítás célja szerint érintett Bizottság javaslatára a Képviselő-testület minősített szótöbbséggel dönt.
- m.) **a lakás és nem lakás céljára szolgáló helyiség elidegenítésére, amennyiben az az elővásárlásra jogosult részére kerül értékesítésre.**

## II. fejezet

### Általános rendelkezések

- 3. §** A vagyontárgyak értékének megállapításakor az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jog gyakorlásáról szóló önkormányzati rendelet (továbbiakban: Vagyonrendelet) szabályait kell megfelelően alkalmazni.
- 4. §** A versenyeztetés formái: nyilvános pályázat vagy árverés.
- 5. §** (1) A versenyeztetés kiírója a Vagyonrendelet 6. § szerint tulajdonosi jogok gyakorlója (továbbiakban: kiíró).
- (2)<sup>1</sup> A kiíró a versenyeztetés kiírásával egyidejűleg dönt a versenyeztetés feltételeiről, amennyiben a versenyeztetési eljárás lebonyolításával a Polgármesteri Hivatalt (a továbbiakban: lebonyolító) bízta meg.
- (3)<sup>2</sup> Amennyiben a kiíró a versenyeztetés lebonyolításával az Önkormányzat által közbeszerzési eljárás keretében kiválasztott és a kiíró által előzetesen meghatározott ingatlanok értékesítésével megbízott gazdasági társaság (a továbbiakban: gazdasági társaság), abban az esetben a versenyeztetés feltételeit a gazdasági társaság jogosult megválasztani.
- (4)<sup>3</sup> Ha a versenyeztetést a lebonyolító kettő alkalommal már megkísérelte és az nem vezetett eredményre, akkor a versenyeztetést a gazdasági társaság bonyolítja le. A gazdasági társaság a versenyeztetési eljárása során a vagyontárgyat legalább a kiíró által meghatározott értéken köteles értékesíteni.
- (5)<sup>4</sup> A gazdasági társaság által lebonyolításra kerülő pályázati eljárásokra a jelen rendelet 7. §, 8/A. §, 9.- 10. §§, 11. § (1) bekezdése 12-14. §§, 16. §, 17. § (2)-(4), (6)-(7) bekezdései, 17/A. §, 18. - 23. §§ az irányadók.
- (6)<sup>5</sup> A jelen rendelet 16. § valamint 23. § rendelkezéseinek alkalmazása során a lebonyolítón a gazdasági társaságot is érteni kell.
- 6. §** (1) A kiíró köteles valamennyi ajánlattevő, illetőleg pályázó (továbbiakban: pályázó) vagy jelentkező számára egyenlő esélyt biztosítani az ajánlattételhez szükséges információk megszerzéséhez. Minden pályázónak és jelentkezőnek joga van a kiíró által biztosított valamennyi információhoz hozzájutni.

<sup>1</sup> Módosította: 32/2005. (XI. 14.) 2. §

<sup>2</sup> Módosította: 32/2005. (XI. 14.) 2. §

<sup>3</sup> Rendeletbe iktatta: 32/2005. (XI. 14.) 3. §

<sup>4</sup> Rendeletbe iktatta: 32/2005. (XI. 14.) 3. §

<sup>5</sup> Rendeletbe iktatta: 32/2005. (XI. 14.) 3. §

- (2) A kiíró köteles a pályázó számára minden olyan adatot hozzáférhetővé tenni, melynek kiadása nem sért üzleti titkot és amely szükséges ahhoz, hogy a pályázónak lehetősége legyen a megalapozott ajánlattételhez.
- (3) A kiíró köteles a pályázóknak vagy jelentkezőknek egyenlő esélyt biztosító versenyfeltételeket meghatározni.
- (4) A pályázatot úgy kell kiírni, hogy annak alapján a pályázók megfelelő ajánlatot tudjanak tenni, és a szabályszerűen, időben benyújtott ajánlatok összemérésre alkalmasak legyenek.
- (5) A pályázati felhívásban, illetőleg árverési hirdetményben olyan feltételeket kell meghatározni, melyek minden pályázóra, illetőleg jelentkezőre általános érvényűek. Nem lehet kiadni olyan információt, mely a többi pályázót, illetőleg jelentkezőt hátrányosan érinti.

### **Összeférhetetlenség és elfogultság szabályai**

- 7. §** (1) A pályázat elbírálásában, illetve az árverés lebonyolításában nem vehet részt az a természetes, vagy jogi személy, illetőleg jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet, illetve képviselőjük, aki maga a pályázónak vagy jelentkezőnek:
- a) közeli hozzátartozója;
  - b) munkaviszony alapján felettese vagy alkalmazottja;
  - c) más szerződéses jogviszony keretében foglalkoztatója vagy foglalkoztatottja;
  - d) tulajdonosa (résztulajdonosa) vagy tagja, amennyiben a pályázó vagy jelentkező jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság;
  - e) érdekeltségébe tartozó az a társaság vagy más jogi személy, továbbá jogi személyiséggel nem rendelkező társaság, amelyet a pályázó vagy jelentkező közvetlenül vagy közvetve ellenőriz, illetőleg, amelynek a pályázó vagy jelentkező részben vagy egészben közvetlenül vagy közvetve tulajdonosa, továbbá ezek alkalmazottja vagy más szerződéses jogviszony keretében foglalkoztatottja (összeférhetetlenség).
- (2) A pályázat elbírálásban, illetve az árverés lebonyolításában nem vehet részt az, akitől bármely oknál fogva nem várható el az ügy elfogulatlan megítélése (elfogultság).
- (3) A pályázat elbírálásában, illetve az árverés lebonyolításában résztvevő köteles haladéktalanul bejelenteni, ha vele szemben bármely, az (1) és a (2) bekezdésben körülírt összeférhetetlenségi vagy elfogultsági ok áll fenn.
- (4) Összeférhetetlenségi vagy elfogultsági kérdésben a Képviselő-testület minősített szótöbbséggel dönt.

## **III. fejezet**

### **Pályázati eljárás**

#### **A pályázati eljárás meghirdetése**

- 8. §** A kiíró a pályázat kiírásáról hozott döntésével egyidejűleg dönt arról, hogy az ajánlatok beérkezését követően ki jogosult:
- a) az ajánlatok értékelésére;

- b) az értékelő bizottság összetételének meghatározására;
- c) a pályázati eljárás nyertesével történő szerződéskötésre.

8/A. §<sup>1</sup>(1) A kiíró a pályázat kiírásáról hozott döntésével egyidejűleg dönt arról, hogy az ajánlatok beérkezését követően, - ha a pályázati eljárást gazdasági társaság bonyolította le – ki jogosult a pályázati eljárás nyertesével történő szerződéskötésre.

- (2) Abban az esetben, ha a pályázati eljárást a gazdasági társaság folytatja le, akkor a gazdasági társaság jogosult az ajánlatok értékeléséről szóló döntés meghozatalára.

9. § (1)<sup>2</sup> Abban az esetben, ha a pályázati eljárást a gazdasági társaság folytatja le, akkor a gazdasági társaság, abban az esetben, ha a Polgármesteri Hivatal folytatja le, akkor a Polgármesteri Hivatal hirdeti meg.

- (2) A pályázati eljárást több fordulóban is meg lehet hirdetni.

(3)<sup>3</sup> Hatályon kívül helyezve.

- (4) Az ajánlat leadására hatánapot kell megjelölni. Az ajánlat benyújtására megjelölt hatánapot úgy kell meghatározni, hogy a felhívás közzétételének napja és a pályázatok benyújtására megjelölt hatánap között a pályázók rendelkezésére álló határidő a pályázat első alkalommal történő meghirdetésekor ne legyen kevesebb 30 napnál, illetve ismételt pályázati eljárás esetén 15 napnál.

- (5)<sup>4</sup> Amennyiben a hasznosítás időtartama az 1 évet nem haladja meg a felhívás közzétételének napja és a pályázatok benyújtására megjelölt hatánap között a pályázók rendelkezésére álló határidő első alkalommal és ismételt pályázati eljárás esetén is legalább 5 nap.

### **Pályázati felhívás**

10. § (1) A pályázati felhívásnak tartalmaznia kell:

- a) a kiíró szerv megnevezését, székhelyét;
- b) a pályázati eljárás célját, jellegét, több forduló esetén ennek tényét, arra vonatkozó utalást, hogy a pályázó titkosan (a pályázó neve külön zárt borítékban szerepel), pályázhat;
- c) a pályázati eljárás tárgyaként az értékesítésre, hasznosításra szánt vagyon megjelölését, a kiíró által meghatározott értékét;
- d) az értékesítés, hasznosítás feltételeit, a fizetés módját;
- e) az ajánlatok benyújtásának helyét, módját és határidejét;
- f) az ajánlati kötöttség minimális időtartamát;
- g) a pályázati eljárással kapcsolatos információt szolgáltató nevét, címét, telefonszámát;
- h) a részletes tájékoztató rendelkezésre bocsátásának helyét, módját, idejét és költségét;

<sup>1</sup> Rendeletbe iktatta: 32/2005. (XI. 14.) 4. §

<sup>2</sup> Módosította: 32/2005. (XI. 14.) 5. §

<sup>3</sup> Hatályon kívül helyezte: 32/2005. (XI. 14.) 6. §

<sup>4</sup> Rendeletbe iktatta: 1/2007. (I. 26.) 1. §

- i) a pályázati eljárás hivatalos nyelvének megjelölését;
- j)<sup>1</sup> a pályázati biztosíték összegét, amely a pályázati eljárásban a kiírásban meghatározott vagyon értékének 10 %-a, rendelkezésre bocsátás határidejét és módját;
- k) a vagyontárgy jellege szerint szükséges további információkat;
- l) a pályázó adatainak megjelölésére történő felhívást;
- m) az ajánlatok elbírálásának módját, menetét, szempontrendszerét, külön kiemelve:
  - az ajánlatok felbontásának a helyét és időpontját, s amennyiben az ajánlatok felbontása nyilvánosság kizárásával zajlik, úgy erre külön utalást;
  - az ajánlatok felbontásánál jelenlevőket;
  - az ajánlatok elbírálására vonatkozó időtartamot;
  - az ajánlatok elbírálására és a döntések meghozatalára jogosult testület, szerv, személy megnevezését;
  - a bírálati szempontok megjelölését,

**n.) Adásvételi szerződés esetén a vételár 0,5 %-ának megfelelő szerződéskötési költségátalány megfizetésének kötelezettségét a nyertes pályázó részéről.**

- (2) A pályázati felhívás az (1) bekezdésen túl - szükség szerint - az alábbiakat tartalmazza:
- a) az eredményhirdetés módját, helyét, és várható idejét;
  - b) alternatív ajánlat tételének lehetőségét, ha erre a kiíró módot kíván adni, továbbá arra történő utalást, hogy a kiíró feltétel(ek)hez kötött ajánlatot érvényesnek tekinti-e, illetve milyen feltételekkel fogadja el;
  - c) a pályázati eljárás tárgyára vonatkozó terheket, korlátozásokat, az esetleges elővásárlási jogot, illetve ennek gyakorlásával kapcsolatos feltételeket;
  - d) a kiíró által a kiírás időpontjában ismert kötelező hatósági előírásokat;
  - e) a pályázati eljárás során a személyes közreműködés kötelezettségét;
  - f) a pályázati felhívás és mellékleteinek tartalomjegyzékét;
  - g) a pályázó ajánlati garanciáját, szerződés-tervezet csatolására való felhívást, illetve a kiíró által megküldött szerződés-tervezet elfogadásáról szóló nyilatkozatot.

### **Részletes tájékoztató**

- 11. § (1)** Az ingatlan értékesítése esetén - a pályázati felhíváson túl - a részletes tájékoztató tartalmazza:
- a) 3 hónapnál nem régebbi tulajdoni lap másolatát és helyszínrajzot;
  - b) a terület övezeti besorolását;
  - c) amennyiben a területre van érvényes szabályozási terv, a terv szerinti beépíthetőségét és a beépítést esetleg korlátozó előírásokat;
  - d) megtekinthetőségének idejét, módját;
  - e) minden olyan - ingatlan-nyilvántartásban esetlegesen nem szereplő - tény és körülményt, mely az ingatlan értékét, hasznosíthatóságát befolyásolja.

<sup>1</sup> Módosította: 32/2005. (XI. 14.) 7. §



- (2) Az ingatlan hasznosítása esetén - a pályázati felhíváson túl - a részletes tájékoztató tartalmazza:
- a) az azonosítására szolgáló adatokat;
  - b) a hasznosítás célját, időtartamát;
  - c) az esetleges profilkötöttséget;
  - d) állapotát, felszereltségét;
  - e) a bérleti (használati) díj mértékét és megfizetésének módját;
  - f) a bérleti (használati) díjba beszámítható, a bérlő költségére elvégzendő munkálatok mértékét és módját;
  - g) a jogviszony megszűnésére vonatkozó kikötéseket;
  - h) a megtekintésének idejét, módját;
  - i) minden olyan egyéb körülményt, mely a hasznosítás szempontjából lényegesnek tekintendő.

### **Pályázati biztosíték**

- 12. §** (1) A pályázati eljáráson való részvételt pályázati biztosíték (továbbiakban: biztosíték) adásához kell kötni.
- (2) A biztosítékot a pályázati felhívás visszavonása, az ajánlatok érvénytelenségének megállapítása esetén, valamint az ajánlatok elbírálása után - a (3) bekezdésben foglalt kivételektől eltekintve - vissza kell adni.
- (3) Nem jár vissza a biztosíték, ha
- a) a pályázati felhívás szerint az a megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettséggé alakul át;
  - b) a pályázó az ajánlati kötöttség időtartama alatt ajánlatát visszavonta;
  - c) a pályázó az ajánlat benyújtását követően, de az eredményhirdetést megelőzően vonta vissza ajánlatát;
  - d) a szerződés megkötésének megghiúsulása a pályázónak felróható, vagy az ő érdekkörében felmerült más okból hiúsult meg.

### **Az ajánlat**

- 13. §** (1) A pályázó ajánlatát zárt, felirat nélküli borítékban, egy példányban, hivatalos cégszerű aláírással, az ajánlatok benyújtására megjelölt időpontban és helyen az adott pályázatra utaló jelzéssel személyesen, vagy meghatalmazott útján nyújtja be. Az ajánlat minden oldalát kézjeggyel kell ellátni.
- (2) Az ajánlatnak tartalmaznia kell a pályázó nyilatkozatát:
- a) a pályázati felhívásban foglalt feltételek elfogadására;
  - b) az általa vállalt szolgáltatásokra és kötelezettségekre;
  - c) a vételár vagy ellenszolgáltatás összegére;
  - d) az ajánlati kötöttségre vonatkozóan;
  - e) egyéb, a kiíró által meghatározott kötelezettségvállalásra.
- (3) Amennyiben a pályázati felhívás biztosítékadási kötelezettséget ír elő, az ajánlat csak akkor érvényes, ha az elbírálás időpontjában a biztosíték a kiíró számláján rendelkezésre áll.

### **Ajánlati kötöttség, az eltérés joga**

- 14. §** (1) A pályázó ajánlati kötöttsége akkor kezdődik, amikor az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejárt.
- (2) A pályázó ajánlatához a pályázati felhívásban meghatározott időpontig, de legalább a benyújtási határidő lejártától számított 30 napig, illetve a meghosszabbított határidő leteltéig kötve van, kivéve, ha a kiíró ezen időponton belül a pályázati eljárás nyertesével szerződést köt, vagy írásban közli, hogy a pályázati eljárást eredménytelennek minősíti.
- (3) A pályázó ajánlatát - a (4) bekezdés keretei között - csak akkor módosíthatja, ha a többfordulós pályázati eljárás első fordulójának eredményeképpen a második fordulóban történő részvételre jogot szerzett.
- (4) A pályázati felhívásban meg kell határozni az eltérés mértékét, módját és azt, hogy az ajánlat mely részei változtathatók meg. Ilyen előírás hiányában a pályázó csak az ajánlat pénzügyi részét - beleértve a vételárat, fizetési ütemezést és a biztosítékokat - változtathatja meg. A változtatott ajánlat összecszerülésében nem lehet kedvezőtlenebb a pályázati eljárás első fordulójában tett ajánlatnál. Más ajánlati feltétel módosítása érvénytelen, ilyen esetben az ajánlat a módosítással érintett részében részlegesen érvénytelen és helyébe az első fordulóban tett ajánlati feltétel lép.

#### **A pályázati felhívás visszavonása, kizárás a pályázati eljárásból**

- 15. §** (1) A kiíró a pályázati felhívást az ajánlatok benyújtására megjelölt időpontig visszavonhatja, visszavonásra a közzétételnél irányadó szabályokat kell alkalmazni.
- (2) A pályázati felhívás visszavonása esetén - amennyiben az információ ellenérték fejében történt - a kiíró a dokumentáció visszaszolgáltatása ellenében köteles a pályázónak az ellenértéket visszafizetni.
- (3) A pályázati felhívásban közölt feltételek nem teljesítése, továbbá az adatszolgáltatási, illetve a pályázót az eljárási rend alapján terhelő egyéb kötelezettség megszegése a pályázati eljárásból történő kizárást vonja maga után.
- (4) A pályázó a benyújtásra nyitva álló határidő lejártáig az ajánlatát bármikor visszavonhatja, ez esetben az ajánlattétellel kapcsolatosan a kiíró felé követelést nem támaszthat.

#### **Az ajánlatok benyújtása, felbontása**

- 16. §** Az ajánlatokat a lebonyolító átveszi és a beérkezés sorrendjében bírálati sorszámmal látja el, és igazolja az átvétel tényét.
- 17. §**(1) A határidőben beérkezett ajánlatok felbontása a közjegyző, vagy értékelő bizottság és a lebonyolító jelenlétében zártkörűen, vagy nyilvánosan történhet.
- (2) Az ajánlatok nyilvános felbontásakor a jelenlévőkkel ismertetni kell a pályázó nevét, székhelyét, lakóhelyét, és az ajánlati árat, valamint az előre meghirdetett bírálati szempontokra adott ajánlatrészeket, azonban az ajánlatokkal kapcsolatos további részletek nem hozhatók nyilvánosságra.
- (3) A benyújtott ajánlatok tartalmát a pályázat lezárásáig titkosan kell kezelni.

- (4) A pályázó meghatalmazottja köteles közokirattal, vagy teljes bizonyító erejű magánokirattal igazolni a képviseleti jogosultságát, illetve annak mértékét.
  - (5) Az értékelő bizottság feladata különösen:
    - a) biztosítja az ajánlatok felbontásának szabályos lefolytatását;
    - b) ellenőrzi, hogy az ajánlatok megfelelnek-e a pályázati felhívásban rögzített alaki, formai és tartalmi követelményeknek;
    - c) rögzíti az ajánlatok bírálati sorszámát és darabszámát;
    - d) rögzíti az ajánlatok felbontásakor, illetve ismertetésekor bejelentett észrevételeket;
    - e) megállapítja az ajánlatok érvénytelenségét;
    - f) átvételi és bontási jegyzőkönyv (továbbiakban: jegyzőkönyv) felvétele, melyet a bontásnál mindvégig jelenlévő tagja aláírása hitelesíti;
  - (6) A jegyzőkönyvnek tartalmaznia kell:
    - a) az átvétel és a bontás helyét, idejét, a jelenlévő személyek nevét, jelenlétük minőségét;
    - b) a pályázati felhívás tárgyát, a pályázati felhívás közzétételének időpontjait, helyét, az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidőt, a határidőben és határidőn túl beérkezett ajánlatok számát, valamint a bírálati sorszámát;
    - c) az ajánlatok felbontásának és ismertetésének rövid leírását, a jelenlévők hozzászólásainak, észrevételeinek rövid ismertetését;
    - d) az érvénytelen ajánlatok bírálati sorszámát és az érvénytelenség okát;
    - e) minden egyéb olyan információt, amelyet az értékelő bizottság tagja szükségesnek tart.
  - (7) A jegyzőkönyvhöz kell csatolni:
    - a) a pályázati eljárás során beérkezett valamennyi ajánlatot és iratot 1-1 példányban;
    - b) a pályázati eljárás valamennyi dokumentációját.
  - (8) Az értékelő bizottság az ajánlatok felbontását követően jogász bevonásával minősíti az ajánlatokat.
  - (9) A pályázati eljárást kiíró további felhívására a pályázó köteles az ajánlatában foglaltakat igazolni.
- 17/A.§<sup>1</sup>(1)** A gazdasági társaság által lebonyolításra kerülő, határidőben beérkezett ajánlatok felbontására közjegyző jelenlétében nyilvánosan történhet.
- (2) Az értékelés során a gazdasági társaság feladata különösen:
    - a) biztosítja az ajánlatok felbontásának szabályos lefolytatását,
    - b) ellenőrzi, hogy az ajánlatok megfelelnek-e a pályázati felhívásban rögzített alaki, formai és tartalmi követelményeknek,
    - c) rögzíti az ajánlatok bírálati sorszámát és darabszámát,
    - d) rögzíti az ajánlatok felbontásakor illetve ismertetésekor bejelentett észrevételeket,
    - e) megállapítja az ajánlatok érvénytelenségét,
    - f) átvételi és bontási jegyzőkönyv (a továbbiakban: jegyzőkönyv) felvétele, melyet a bontásnál mindvégig jelenlévő tag aláírása hitelesít.

<sup>1</sup> Rendeletbe iktatta: 32/2005. (XI. 14.) 8. §

### Az ajánlatok értékelése, elbírálása

- 18. § (1)<sup>1</sup>** Az értékelési eljárásról az értékelő bizottságnak vagy a gazdasági társaságnak emlékeztetőt kell készítenie, amelyben fel kell tüntetni:
- a) a pályázati eljárás célját, tárgyát és módjára vonatkozó adatokat,
  - b) a lebonyolítás rövid ismertetését, a beérkezett ajánlatok számát,
  - c) a beérkezett ajánlatok összefoglalását,
  - d) az ajánlatok értékelésének főbb szempontjait, az egyes ajánlatokkal kapcsolatban kialakult véleményeket,
  - e) a legkedvezőbb ajánlat elfogadásának indokait,
  - f) a pályázati eljárás eredményének összefoglaló értékelését, az első három helyre javasolt pályázó megnevezését,
  - g) egyéb, az értékelő által fontosnak tartott körülményt.
- (2) Az emlékeztetőhöz csatolni kell az ajánlatok átvételéről és bontásáról készült jegyzőkönyvet/közjegyzői okiratot azok mellékleteivel együtt, valamint az eredeti pályázati felhívás teljes dokumentációját.
- (3) A közjegyzői okiratot, illetve a jegyzőkönyvet, valamint az emlékeztetőt a kiírónak meg kell küldeni, a pályázati eljárás eredményének megállapítására.
- (4) A kiíró a pályázati eljárás teljes dokumentációját „nem selejtezhető” iratként köteles megőrizni.
- (5)<sup>2</sup> Pályázati eljárás során benyújtott érvényes ajánlatokat az értékelő bizottság vagy a gazdasági társaság véleményezi, és indoklással ellátja. Abban az esetben, ha a Polgármesteri Hivatal az eljárás lebonyolítója, akkor döntést előkészítő javaslatot tesz a kiírónak. Abban az esetben, ha a gazdasági társaság az eljárás lebonyolítója, akkor az eljárást lezáró döntést meghozza, és erről tájékoztatja a Polgármesteri Hivatalt, aki az eljárás további ügyintézését elvégzi.
- (6) A pályázatok értékelésében, elbírálásában, kezelésében résztvevő személyeket, illetve az általuk felkért szakértőket titoktartási kötelezettség terheli.
- (7) Az ajánlatokat a pályázati felhívásban meghatározott időtartamon belül kell elbírálni. Az elbírálási határidőt a kiíró - indokolt esetben - egy alkalommal, legfeljebb 30 nappal meghosszabbíthatja. Az elbírálásra nyitva álló, meghosszabbított határidőről, ezzel egyidejűleg az ajánlati kötöttség időtartamának meghosszabbodásáról a pályázókat tájékoztatni kell.
- (8) Érvénytelen az ajánlat, ha nem felel meg a pályázati felhívásban és e rendeletben foglalt egyéb feltételeknek.
- (9) A pályázati eljárást eredményesnek kell nyilvánítani, ha a pályázati felhívásban foglalt feltételeknek megfelelő egy vagy több ajánlat érkezett.  
A pályázati eljárás nyertese az, aki a pályázati felhívásban rögzített feltételek teljesítése mellett a legkedvezőbb ajánlatot tette.  
A pályázati eljárás eredményét az elbírálást követően haladéktalanul, de legkésőbb 7 munkanapon belül írásban közölni kell valamennyi pályázóval.
- (10) Eredménytelen a pályázati eljárás, ha

<sup>1</sup> Módosította: 32/2005. (XI. 14.) 9. §

<sup>2</sup> Módosította: 32/2005. (XI. 14.) 10. §

- a) a kitűzött időpontig egyetlen ajánlat sem érkezett, vagy az ajánlatok a pályázati felhívás alapján nem értékelhetők;
  - b) a beérkezett ajánlatok egyike sem felelt meg a pályázati felhívás követelményeinek vagy más a pályázati eljárásra vonatkozó előírásnak, valamint az összes ajánlat tartalma jelentősen eltér a kiíró elvárásaitól;
  - c) többfordulós pályázati eljárás esetén a második fordulóban egyetlen pályázó sem jelent meg, illetve egyetlen, a második fordulóra meghívott pályázó sem tett olyan ajánlatot, amely megfelelt volna a pályázati felhívásban, valamint az a) és a b) pontokban foglalt követelményeknek;
  - d) a kiíró valamely pályázónak a pályázati eljárás tisztaságát sértő, vagy a többi pályázó érdekeit egyébként sértő cselekménye miatt a pályázati eljárás eredménytelenné nyilvánítása mellett döntött;
- (11) A kiíró fenntartja azon jogát, hogy a pályázati eljárást eredménytelennek minősítse, ha az a kiíró számára jelentős vagyonszertéssel járna.
- (12) Ha a pályázati eljárás nyertesével a szerződéskötés az erre nyitva álló határidő elteltével nem jön létre, avagy a megkötött szerződést a nyertes nem, avagy hibásan teljesíti, és emiatt az Önkormányzat a szerződést felmondja vagy a szerződést a felek közös megegyezéssel felbontották, akkor az önkormányzat jogosult a második legkedvezőbb ajánlatot tevő pályázóval szerződést kötni, vagy a pályázati eljárást eredménytelennek nyilvánítani és új pályázati eljárást kiírni.
- (13) A kiíró az ajánlatokat kizárólag a pályázati felhívásban megjelölt célra használhatja fel. Más célú felhasználás esetén a pályázóval külön meg kell állapodni.

### **Szerződéskötés szabályai**

- 19. §** (1) A pályázati eljárás eredményeként - e rendelet 18. § (10) bekezdés f) pontja szerinti kivétellel - csak a nyertes pályázóval lehet szerződést kötni.
- (2) A szerződés tartalmát a pályázati feltételeknek és a nyertes ajánlatának megfelelően kell meghatározni.
- (3) A szerződést az ajánlati kötöttség időtartama alatt kell megkötöni.

## **IV. fejezet**

### **Az árverés**

- 20. §** Az árverés az ingatlan- és ingóvagyon értékesítésének, hasznosításának nyilvános, a jelentkezők közvetlen részvételével és jelenlétével megvalósuló versenyeztetése, mely során a vételár a nyilvános liciten licitlépcsők alkalmazásával kialakult legmagasabb ár.

### **Az árverés kiírása**

- 21. §** (1) Az árverést hirdetményben kell közzé tenni. A hirdetménynek tartalmaznia kell:
- a) az árverést kiíró megnevezését;

- b) az árverés helyét és idejét;
- c) az árverésre kerülő vagyontárgy megnevezését, címét, kikiáltási árát, jelenlegi profilját, a tulajdon- vagy bérleti jog megszerzését;
- d) az árverésen való részvétel feltételeit:
  - az árverésen részt venni és vételi ajánlatot tenni személyesen, vagy meghatalmazás útján lehet. A meghatalmazást közokiratba, vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni;
  - az árverésen e rendelet 22. §-ában foglalt feltételek fennállása esetén az vehet részt, aki a hirdetményben meghatározott árverési biztosítékot, a hirdetményben megjelölt módon és időben letétbe helyezte;
- e) a licitlépcső emelkedésének mértékét;
- f) a szerződéskötés feltételeit, valamint a szerződéskötésre rendelkezésre álló határidőt, a végleges ár megfizetésének határidejét és módját;
- g) a részvételt befolyásoló egyéb lényeges körülményeket;
- h) a jelentkezés helyét, határidejét, módját;
- i) az árverésre kerülő vagyontárgy megtekintésének helyét, idejét, módját, valamint az árveréssel kapcsolatos információt szolgáltató nevét, címét, telefonszámát;
- j) az árverési biztosíték összegét, letétbe helyezésének, visszafizetésének vagy beszámításának módját és idejét.

(2)<sup>1</sup> Hatályon kívül helyezve

- (3) Az árverés visszavonásának tényét ugyanazon napilapokban kell közzétenni, amelyekben a hirdetmény megjelent. A visszavonás tényét a jelentkezőkkel rövid úton, hitelt érdemlően közölni kell. Egyidejűleg intézkedni kell az árverési biztosíték jelentkezők részére történő visszautalásáról.

#### **Az árverésen történő részvétel feltételei, az árverési vevő kötelezettségei**

- 22. §** (1)<sup>2</sup> Az árverésen az vehet részt, aki a hirdetményben megjelölt időben, helyen és módon jelentkezett és hitelt érdemlően igazolja, hogy az árverési biztosítékot, a kikiáltási ár 10%-át a hirdetményben megjelölt módon és időben letétbe helyezte.
- (2)<sup>3</sup> Az árverési biztosítékot foglalként kell beszámítani a végleges árba, a többi jelentkezőnek a befizetett biztosítékot az árverés befejezését követő 8 napon belül vissza kell adni, illetve utalni.
- (3)<sup>4</sup> Az árverési vevő köteles a szerződést az árverés napjától számított 15 napon belül megkötni, és a teljes vételár további 10%-át – az esetleges elővásárlási jogról való lemondástól, illetve az elővásárlásra nyitva álló 30 napos időtartam eredménytelen elteltétől számított 90 napon belül megfizetni. Amennyiben az árverési vevő a szerződéskötési, fizetési kötelezettségének nem tesz eleget, a vételár 20%-át elveszti, és az árverés eredménytelennek minősül.

(4)<sup>5</sup> Hatályon kívül helyezve

<sup>1</sup> Hatályon kívül helyezte: 32/2005. (XI. 14.) 11. §

<sup>2</sup> Módosította: 12/2005. (III. 11.) Ök. 1. § (1)

<sup>3</sup> Módosította: 32/2005. (XI. 14.) 12. §

<sup>4</sup> Módosította: 12/2005. (III. 11.) Ök. 1. § (2)

<sup>5</sup> Hatályon kívül helyezte: 12/2005. (III. 11.) Ök. 1. § (3)

- (5) A jelentkező az árverésen az igazoló okiratoknak a közjegyző által történő ellenőrzése után azonosító számot kap, és névtelen marad.

### **Az árverés lebonyolításának szabályai**

- 23. §** (1)<sup>1</sup> Az árverést a lebonyolító közjegyző jelenlétében köteles végrehajtani.
- (2) Az árverés nyilvános.
- (3) Az árverés vezetőjének feladata:
- a) gondoskodik az árverés technikai feltételeiről;
  - b) gondoskodik arról, hogy a jelentkezők kizárólag egy csoportban, jól elkülönítetten foglaljanak helyet;
  - c) tájékoztat az elővásárlási joggal rendelkezőkről;
  - d) a közjegyzői észrevételek alapján a szükséges intézkedéseket megteszi;
  - e) tájékoztat a licitlépcső emelkedésének mértékéről;
  - f) az árverés megkezdésekor közli a kikiáltási árat és felhívja a jelentkezőket a licitálásra;
  - g) licitlépcsőnként, sorszám szerint közli, illetve rögzíti, hogy ki tartja a licitárat;
  - h) az árverés lezárása;
  - i) intézkedik az árverési biztosíték visszafizetéséről.
- (4) A licitálásban részt vevők tárcsa felmutatásával vagy kézfelemeléssel licitálhatnak A felajánlott legmagasabb ár háromszori kikiáltását követően ki kell jelenteni a legtöbbet ajánló árverési vevő személyét.
- (5) A szerződés az árverés nyertesével az árverésen elért legmagasabb áron köthető meg.

## **V.**

### **Értelmező rendelkezések**

- 24. §** E rendelet alkalmazásában:
- a) Pályázó: bármely természetes vagy jogi személy, illetve jogi személyiség nélküli gazdasági társaság, valamint az előzőek együttes pályázati ajánlattétel céljára alapított vagy egyéb alkalmi egyesülése, amely a pályázati felhívásra ajánlatot tesz. Az alkalmi egyesülés tagjainak felelőssége egyetemleges;
  - b) Közeli hozzátartozók: a házastárs, az egyeneságbeli rokon, az örökbefogadott, a mostoha - és neveltgyermek, az örökbefogadó-, mostoha- és a nevelőszülő, valamint a testvér; hozzátartozó továbbá: az élettárs, az egyeneságbeli rokon házastársa, a jegyes, a házastárs egyeneságbeli rokona és testvére, valamint a testvér házastársa;
  - c) Egyfordulós pályázat: az olyan pályázat, melynek kiírása során a kiíró a részletes tájékoztatóban az összes pályázati feltételt ismerteti, és a kiíró az első fordulóban benyújtott ajánlatok alapján hozza meg döntését;

<sup>1</sup> Módosította: 32/2005. (XI. 14.) 13. §

- d) Többfordulós pályázat: az a pályázat, amelyet a kiíró eleve több fordulóban hirdet meg, a részletes pályázati tájékoztatóban az összes pályázati feltételt ismerteti, és amelynek első fordulójában érvényes ajánlatot tett pályázók közül a kiíró - az előre meghatározott és közzétett szempontok alapján - kiválasztja a következő forduló résztvevőit, és felhívja őket ajánlataik módosítására;
- e) A pályázók értesítése: a pályázat szempontjából releváns információt az érintettel levél, telefax, telex vagy távirat útján kell közölni, ekkor a közlést tértivevényes levéllel, illetve az átvétel igazoló más módon is meg kell erősíteni;
- f)<sup>1</sup> Az árverés vezetője: Polgármesteri Hivatal illetékes irodavezetője által kijelölt személy, vagy a kiíró által előzetesen meghatározott ingatlanok értékesítésével megbízott gazdasági társaság képviselője által meghatalmazott személy;
- g)<sup>2</sup> Közösségi (civil) ház: olyan épület, vagy helyiség, amely kizárólag olyan szervezet részére hasznosítható, mely elsődlegesen nem gazdasági tevékenység ellátására alakult, így különösen alapítvány, közalapítvány, egyesület, közhasznú társaság, társadalmi szervezet, egyesülés.

## **VI. fejezet**

### **Záró rendelkezések**

- 25. §** (1) E rendelet 2004. október 1. napján lép hatályba.
- (2) E rendelet rendelkezéseit a hatályba lépését követően meghirdetett versenyeztetésre kell alkalmazni.
- (3) E rendelettel egyidejűleg hatályát veszti a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzatnak a XVI. kerületi Önkormányzat vagyonának értékesítése, hasznosítása során alkalmazandó versenyeztetési szabályokról szóló 9/1998. (IV. 23.) Ök. rendelete, valamint az azt módosító a 27/1998. (XI. 13.) Ök. rendelete, a 29/2000. (VII. 4.) Ök. rendelete, a 14/2001. (V. 22.) Ök. rendelete.

<sup>1</sup> Módosította: 32/2005. (XI. 14.) 14. § (1)

<sup>2</sup> Rendeletbe iktatta: 32/2005. (XI. 14.) 14. § (2)



## BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT

.... /2007.(...), 32/2005. (XI. 14.), a 21/2005. (VII. 11.), a 2/2005. (II. 1.) rendelettel  
módosított

**33/2004. (IX. 28.) rendelet-tervezet**

### **az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról**

(egységes szerkezetben)

A Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény (továbbiakban: Ötv.) 79. § (2) bekezdése a), b) pontjában, valamint az államháztartásról szóló 1992. évi XXXVIII. törvény 15/B. § (1) bekezdésében, és a 108. § (1), (2) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján az alábbi rendeletet alkotja.

#### **A rendelet célja**

1. § A rendelet célja:
- a) A Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat (továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonának védelme;
  - b) az Önkormányzati vagyon értékének megőrzése és gyarapításának előmozdítása;
  - c) az Önkormányzat kötelező, és önként vállalt közfeladatainak ellátásához rendelt vagyon eredményes és hatékony működtetése;
  - d) az Önkormányzatot megillető tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályozása.

#### **A rendelet hatálya**

2. § (1) A rendelet hatálya kiterjed az Önkormányzat tulajdonában álló
- a) ingatlanra és ingóra;
  - b) vagyoni értékű jogra (kivéve a bérleti jogot);
  - c) a tulajdonosi jogot megtestesítő értékpapírra és kárpótlási jegyre, illetve közhasznú társaságban vagy gazdasági társaságban az Önkormányzatot megillető tulajdonosi részesedésre
- (a továbbiakban együtt: vagyon).
- (2) E rendelet szabályait kell alkalmazni:
- a) a hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok megszerzésére és elidegenítésére;
  - b) az önkormányzatot megillető követelések elengedésére és mérséklésére, melyet külön önkormányzati rendelet nem szabályoz.
- (3) Nem terjed ki a rendelet hatálya:
- a)<sup>1</sup> az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére, valamint elidegenítésére, a közterület-használatára és rendjére - kivéve a 10. § (1)-(3) bekezdésében, és a 17. § (1), (3) és (6) bekezdésében foglaltakat;

<sup>1</sup> Módosította: 32/2005. (XI. 14.) 15. § (2)

- b) a helyi kisebbségi önkormányzatok vagyonyjuttatására;
  - c) a piac és üzletei fenntartásával, kezelésével, az árusító helyek, helyiségek és a piac hasznosításával kapcsolatos üzemeltetési feladatokra;
  - d) az Önkormányzat vagyonának értékesítése, hasznosítása során alkalmazandó versenyeztetési szabályokra,
- melyeket külön Önkormányzati rendelet szabályoz.

### **Vagyonleltár**

- 3. §** (1) A vagyonleltár az Önkormányzat tulajdonában - a költségvetési év zárónapján – meglévő vagyon állapot szerinti kimutatása, melynek célja az önkormányzati vagyontárgyak számbavétele, pénzben kifejezett értékben és mennyiségben. A vagyonleltár tartalmát és szerkesztésének eljárási rendjét e rendelet függeléke tartalmazza.
- (2) A vagyonleltár tartalmára az Ötv. 78-79. §-ban előírtakon túl, a forgalomképes vagyonnál külön-külön kell számba venni a stratégiai és egyéb forgalomképes körbe tartozó vagyont. A vagyont stratégiai és egyéb vagyoni körbe tartozás szerint első alkalommal a 2005. évi költségvetésben kell minősíteni.
- (3) Stratégiai forgalomképes vagyonnak minősül az a vagyon, amely az Önkormányzat számára a közszolgáltatás ellátása, a kerület várospolitikai és hosszabb távú céljaira figyelemmel üzletpolitikai okokból nélkülözhetetlen, kiemelkedő jelentőségű, és hasznosítása csak erre tekintettel történhet.
- (4) Amennyiben az Önkormányzat vagyona új vagyontárggyal gyarapszik, a szerzést követő Képviselő-testületi ülésen kell dönteni a vagyontárgy minősítésére vonatkozóan.
- (5)<sup>1</sup> A költségvetési évről, december 31-ei fordulónappal készített könyvviteli mérlegben kimutatott eszközöket - ideértve az aktív és passzív pénzügyi elszámolásokat is - két évente kell leltározni. A leltározás végrehajtását leltárral kell alátámasztani.
- 4. §** A vagyonleltárban nyilvántartott ingatlanok tényleges adatainak az Önkormányzati tulajdonú ingatlanok vagyonkataszterében szereplő adataival való egyezősége érdekében valamennyi, az önkormányzati ingatlanokkal összefüggő kezelői feladat- és hatáskörrel rendelkező szerv és személy köteles együttműködni, és adatot szolgáltatni.

### **A vagyongazdálkodási koncepció**

- 5. §** (1) A vagyongazdálkodási koncepció rövid, közép- és hosszútávra tartalmazza az önkormányzati vagyon teljes kezelésére, hasznosítására, gyarapítására vonatkozó aktuális célkitűzéseket, és tételesen az értékesítésre, hasznosításra szánt vagyontárgyakat. Rövid távúnak egy éven belül, középtávúnak az egy-öt év között, hosszú távúnak az öt éven túl teljesítendő célokat kell tekinteni.
- (2) A koncepciónak tartalmaznia kell a forgalomképes vagyon körébe tartozó

---

<sup>1</sup> Rendeletbe iktatta: 21/2005. (VII. 11.) 10. § (4)

- a) azon vagyonelemeket, amelyek értékesítése, hasznosítása az adott évben lebonyolítandó, szükség esetén megjelölve azt, hogy a vagyon értékesítése, hasznosítása, mely különös érdeket, szempontot figyelembe véve történhet meg;
- b) azt a vagyoni kört, amelynek a hatáskörrel rendelkező szerv döntésével - forgalomképes, illetve stratégiai forgalomképes vagyonná történő át-, illetve visszaminősítése az adott évben indokolt.

### **Az Önkormányzat vagyona feletti egyes tulajdonosi jogok gyakorlása**

- 6. §** (1) Az Önkormányzati intézményhez nem rendelt ingóvagyon tekintetében a tulajdonosi jogokat a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság (továbbiakban: GTB) gyakorolja.
- (2) A forgalomképes önkormányzati ingatlan tekintetében a tulajdonosi jogokat
- a) egymillió Ft forgalmi értékig a GTB;
  - b) egymillió Ft-ot meghaladó forgalmi érték felett, a GTB előzetes véleményezésével, a Képviselő-testület gyakorolja.
- (3) **A (2) bekezdéstől eltérően a GTB értékhatárbeli korlát nélkül dönt az Önkormányzat tulajdonában álló lakás elidegenítésre történő kijelöléséről és az elidegenítésről a lakáskonceptióban foglaltak keretében.**
- 7. §** (1) Beépítetlen belterületi földterület az ingatlan övezeti besorolásának megfelelő végleges hasznosításáig csak határozott időre adható bérbe vagy használatba.
- (2) Beépítetlen belterületi földterület egy évet meg nem haladó, a tulajdonjogot nem érintő hasznosításról a Polgármester dönt.
- (3) Beépítetlen belterületi földterület egy éven túli hasznosításról a GTB dönt.
- (4) Beépítetlen földterület bérbeadása esetén a bérlő a bérelt földterületen kizárólag ideiglenes építményt helyezhet el, amelyet, más megállapodás hiányában, a bérlet megszűnéséig, kártérítési igény nélkül köteles elbontani.
- (5) A más tulajdonában álló felépítmények által elfoglalt földrészletre kizárólag a felépítmény tulajdonosával köthető bérleti, illetve használati szerződés.
- 8. §** Az önkormányzat tulajdonában álló és értékesítésre ki nem jelölt, kizárólag mezőgazdasági művelésre alkalmas ingatlanokat haszonbérbeadással kell hasznosítani. A hasznosítás feltételeiről a Polgármester dönt.
- 9. §** (1) Az Önkormányzat tulajdonában lévő, hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok elidegenítéséről, illetve ilyen értékpapírok megszerzéséről a PKEB dönt.
- (2) Az Önkormányzat tulajdonában lévő tulajdonjogot megtestesítő értékpapírok elidegenítéséről illetve megszerzéséről a GTB véleményének kikérése mellett a Képviselő-testület dönt.
- 10. §** (1) Az Önkormányzat tulajdonában lévő közterületi ingatlan ideiglenes használatba adása, és az ehhez szükséges tulajdonosi nyilatkozat, illetve más jognyilatkozatok megtétele a Polgármester hatásköre.

- (2) Az Önkormányzat a tulajdonában lévő ingatlanon hírközlési szolgáltatás céljára szolgáló berendezés, vezeték, antenna vagy más hírközlő eszközök és ezekkel összefüggő építmények létesítésével, elhelyezésével, bővítésével és áthelyezésével összefüggésben az ingatlan tulajdonjogának korlátozása miatti kártalanítással, a tulajdonosi jogok gyakorlásával kapcsolatos kérdésekben a Kerületfejlesztési és Üzemeltetési Bizottság és a GTB véleményét a Képviselő-testület döntését megelőzően ki kell kérni.
- (3)<sup>1</sup> Az Önkormányzat a tulajdonában lévő közterület besorolású ingatlanon hírközlési szolgáltatás céljára szolgáló berendezés, vezeték, antenna vagy más hírközlő eszközök és ezekkel összefüggő építmények létesítésével, elhelyezésével, bővítésével és áthelyezésével összefüggésben az ingatlan tulajdonjogának korlátozása miatti kártalanítással, a tulajdonosi jogok gyakorlásával kapcsolatos kérdésekben a Kerületfejlesztési és Üzemeltetési Bizottság véleményét követően a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság dönt.

#### **Az ingatlan forgalomképességének megváltoztatása átminősítéssel**

- 11. §** A jogutód nélkül megszűnt önkormányzati intézmények esetén az Önkormányzat kezelésébe visszakerülő ingatlan tekintetében az egyes ingatlanokat - a jogutód nélküli megszűnés napjával egyidejűleg - minősíteni kell.

#### **Az ingatlan forgalomképességének megváltoztatása telekrendezés során**

- 12. §** (1) A telekrendezéssel érintett ingatlan Ötv. 79. § (2) szerinti besorolásának megváltoztatásáról a Képviselő-testület dönt.
- (2)<sup>2</sup> Amennyiben a telekrendezés forgalomképtelen ingatlant vagy forgalomképtelen ingatlan mellett korlátozottan forgalomképes, vagy forgalomképes ingatlant is érint a telekrendezés végrehajtásának feltételeiről a Kerületfejlesztési és Üzemeltetési Bizottság, a tulajdonosok közötti megállapodás feltételeiről a GTB dönt.
- (3) A (2) bekezdésben foglaltak irányadóak arra az esetre is, ha a telekrendezési eljárás során az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlan területe - más tulajdonos tulajdonában álló ingatlanból történő - hozzájegyzéssel növekszik, vagy az Önkormányzat a telekrendezés során újonnan kialakuló ingatlan tulajdonjogát szerzi meg.

#### **Az önkormányzati vagyon értékének meghatározása**

- 13. §** (1) Az önkormányzati vagyon körébe tartozó vagyontárgy értékesítésére illetve, egyéb módon történő hasznosítására vagy megterhelésére, valamint bármely idegen vagyontárgy megszerzésére irányuló döntést megelőzően az adott vagyontárgy forgalmi (piaci) értékét:
- a) ingatlan esetén 6 hónapnál nem régebbi forgalmi értékbecslés alapján;
  - b) ingó vagyon esetén legalább a könyvszerinti nyilvántartási értéken;

<sup>1</sup> Rendeletbe iktatta: 21/2005. (VII. 11.) 10. § (4)

<sup>2</sup> Módosította: 2/2005. (II. 1.) Ör. 4. §

- c) tagsági jogot megtestesítő értékpapír esetén - ha az a Budapesti Értéktőzsdén jegyzett vagy forgalmazott kategóriában szerepel, úgy a tőzsdén kialakult tőzsdei árfolyamon;  
a tőzsdén kívüli másodlagos értékpapírpiacon forgalmazott értékpapír esetében a Budapesti Értéktőzsde hivatalos lapjában közzétett vételi középárfolyam alapján, minősített szótöbbséggel kell meghatározni.
- (2) Amennyiben az adott vagyontárgy vonatkozásában rendelkezésre áll az értékesítésénél, illetve hasznosításánál 6 hónapnál régebben készült forgalmi értékbecslés, a döntést megelőzően ennek aktualizált változata is elfogadható.
- (3) Amennyiben az elidegenítés vagy a tulajdonszerzés tárgya több vagyontárgy, amelyek értékesítése, illetve hasznosítása csak egyetlen természetes, illetve jogi személy, vagy ezek alkalmi egyesülése részére történik, a rendelet értékhatára vonatkozó rendelkezéseinek alkalmazásakor a vagyontárgyak együttes értéke az irányadó.

#### **Ingatlan tulajdonjogának megszerzése**

- 14. § (1)** Az ingatlan tulajdonjogának megszerzésére irányuló minősített szótöbbséget igénylő döntés (a bérlet vásárlás kivételével, mely a GTB hatásköre) az illetékes bizottság véleményének kikérése után, a Képviselő-testület hatáskörébe tartozik. A döntést megelőzően a GTB véleményét minden esetben, tízmillió Ft értékhatár felett a PKEB véleményét is ki kell kérni.
- (2) Az Önkormányzatot megillető elővásárlási jog érvényesítéséről a Képviselő-testület dönt. Az elővásárlási jogról való döntés során az (1) bekezdésben foglaltak szerint kell eljárni.
- (3) Az Önkormányzatot megillető elővásárlási jog érvényesítéséről bérlet esetén a GTB dönt.

#### **Önkormányzat vagyonkezelő szervei**

- 15. § (1)** Az Önkormányzat vagyonának kezelését az Önkormányzat vagyonkezelő szervei végzik. A kezelés és hasznosítás részletes szabályait intézmény esetében az alapító okiratban kell meghatározni.
- (2) Az Önkormányzat vagyonkezelő szervei (továbbiakban: vagyonkezelő):
- a) a Polgármesteri Hivatal;
  - b) az önkormányzat költségvetési intézményei;
- (3) Minden olyan, az Önkormányzat tulajdonát képező vagyontárgy esetében, amelyre vonatkozóan az (1) bekezdés szerinti okirat nem rendelkezik a vagyonkezelőről, a vagyonkezelői feladatokat a Polgármesteri Hivatal látja el.

#### **Önkormányzati vagyonnal kapcsolatos perbeli vagy peren kívüli egyezségkötés**

- 16. §** Az Önkormányzat tényleges vagy várományi vagyonát érintő perbeli, vagy peren kívüli egyezség megkötéséről egymillió Ft értékhatárig a GTB dönt.

Egymillió forintot meghaladó esetben vagy egyedi értékhatár esetén a perbeli vagy peren kívüli egyezség megkötéséről a Képviselő-testület minősített szótöbbséggel dönt.

**Önkormányzatot megillető követelés érvényesítése, mérséklése, elengedése, törlése, részletfizetési kedvezmény biztosítása, ingyenes vagyonátadás**

- 17. § (1)** A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert, hogy az önkormányzati vagyon hasznosítására, elidegenítésére vonatkozó szerződésekben foglaltak megszegése esetén megtegye azokat a jognyilatkozatokat, amelyek szerződés felbontására vagy megszüntetésére irányulnak, illetve érvényesítse az Önkormányzat követeléseit, ideértve a bírósági eljárás megindítását is.
- (2)** Az Önkormányzatot megillető követelés részleges vagy teljes törlésére kerülhet sor, amennyiben a vagyonkezelő a követelés behajtására valamennyi jogi eszközt eredménytelenül kimerített.
- Különösen, ha
- a) az adós természetes személy elhalt, és nincs a tartozás behajtása céljára megterhelhető, vagy értékesíthető hagyatéka;
  - b) a követelés a hatályos jogszabályok alapján elévült;
  - c) a követelést bíróság előtt érvényesíteni nem lehetséges;
  - d) a kötelezett bizonyítottnak nem lelhető fel és a felkutatására tett intézkedések - az elévülési időn belül - igazoltan nem jártak eredménnyel;
  - e) ha a követelést bizonyítottnak csak veszteséggel lehet érvényesíteni;
  - f) ha az adós ellen vezetett végrehajtási eljárás során talált fedezet a követelést nem elégíti ki;
  - g) felszámolási eljárás során, ha a felszámoló által adott nyilatkozat alapján a követelés bizonyítottnak nem térül meg.
- (3)** A követelés mérsékléséről vagy elengedéséről:
- a) csődegyezségi illetve peres, vagy peren kívüli megállapodásban;
  - b) kamatkövetelés;
  - c) lakbérkövetelés esetén hozható döntés.
- (4)** Az Önkormányzatot megillető kamatkövetelésre részletfizetés, vagy fizetési halasztás engedélyezhető, amennyiben az adós a teljes tőkekövetelést egyösszegben megfizeti. A kamatkövetelés részletekben történő megfizetésére vagy halasztására vonatkozó feltételeket külön megállapodásban kell rögzíteni, a megállapodásról szóló döntés meghozatala során a (6) bekezdésben foglalt értékhatárokat és hatásköröket kell alkalmazni.
- (5)** Követelés törléséről - a lakbérkövetelést kivéve - a döntést:
- a) százezer Ft értékhatárig a Polgármester;
  - b) százezer és egymillió Ft közötti értékhatár esetében a GTB;
  - c) egymillió Ft feletti értékhatár esetében a GTB javaslata alapján a Képviselő-testület minősített szótöbbséggel

hozza meg.

- (6) Lakbérkövetelés törléséről, elengedéséről vagy mérsékléséről a döntést
- a) százezer Ft értékhatárig a Polgármester;
  - b) százezer és egymillió Ft közötti értékhatár esetében az Egészségügyi és Szociális Bizottság (továbbiakban ESZB);
  - c) egymillió Ft feletti értékhatár esetében az ESZB javaslata alapján a Képviselő-testület minősített szótöbbséggel

hozza meg.

- 18. §** Az Önkormányzat vagyontárgya tulajdonjogát ingyenesen átadni minősített szótöbbségű döntéssel csak akkor lehet, ha
- a) a vagyontárgy közszolgáltatás céljára szolgál és a közszolgáltatást ellátó kizárólagos önkormányzati tulajdonban lévő gazdasági társaság veszi tulajdonába, vagy
  - b) ha a tulajdonjog átvevője az Önkormányzat jogszabályban előírt feladatának ellátását véglegesen átveszi, és ezen feladat ellátásához az átadott vagyontárgy elengedhetetlenül szükséges.

#### **Korlátozottan forgalomképes ingatlan**

- 19. §** (1) A korlátozottan forgalomképes ingatlan megszerzéséről, megterheléséről, elidegenítéséről - az illetékes bizottság véleményének kikérésével, értékhatártól függetlenül - a Képviselő-testület minősített szótöbbséggel dönt.
- (2) A Polgármesteri Hivatal kezelésében lévő, illetve az Önkormányzat költségvetési szervének kezeléséből kikerült korlátozottan forgalomképes ingatlanok tulajdonjogát nem érintő hasznosításáról, legfeljebb 5 napig terjedő időtartamra a Polgármester, 5 napnál hosszabb időre a GTB dönt.
- (3) Az Önkormányzat költségvetési szerve, az alapító okiratnak megfelelően, jogosult a kezelésében lévő ingatlan ésszerű, az alaptevékenységet nem veszélyeztető hasznosításával bevételeit növelni.
- (4) Az Önkormányzat költségvetési szervének kezelésében lévő ingatlan, ingatlanrész tulajdonjogot nem érintő hasznosításáról - a (2) bekezdésben foglaltak kivételével - egy éven belüli időtartamra az intézmény vezetője dönt. A 30 napnál hosszabb idejű hasznosításról szóló döntést pályázati eljárás útján kell meghozni, melynek szabályait az intézmény Szervezeti és Működési Szabályzatában kell rögzíteni.
- (5) Az Önkormányzat önálló költségvetési szervének használatában álló ingatlan, ingatlanrésze bérbe illetve használatba adásáról:
- a) egy éven belüli időtartamra az intézmény vezetője;
  - b) egy és öt év közötti időtartamra az illetékes bizottság;
  - c) öt évnél hosszabb határozott vagy határozatlan időre a Képviselő-testület a szakbizottság véleménye alapján dönt.

#### **Ügyleti nyilvántartás**

- 20. §** (1) A rendelet hatálya alá tartozó önkormányzati vagyon értékesítésére, illetőleg hasznosítására kötött szerződésekről ügyleti nyilvántartást kell vezetni. Felfektetéséről és folyamatos vezetéséről a Polgármesteri Hivatal gondoskodik.
- (2) Az önkormányzati vagyon hasznosítása esetében a vagyonkezelő a szerződés megkötésétől számított 30 napon belül köteles a szerződés egy eredeti példányát, vagy hitelesített másolatát a Polgármesteri Hivatalnak az ügyleti nyilvántartásba történő felvételre megküldeni.
- 21. §** Forgalomképes önkormányzati ingatlan forgalmi értékének meghatározásához a képviselő-testület minősített szótöbbségű döntése szükséges.

### **Záró rendelkezések**

- 22. §** (1) E rendelet 2004. október 1. napján lép hatályba, rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyekben akkor kell alkalmazni, ha a tulajdonosi jogkör gyakorlója döntését még nem hozta meg.
- (2) Az e rendelet 5. §-a szerinti koncepciót első ízben a rendelet hatályba lépését követő 3 hónapon belül kell elkészíteni.
- (3) E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg a Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzatnak az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 25/1996. (VII. 1.) Ök. rendelet, valamint az azt módosító 15/1999. (VI. 24.) Ök. rendelet, a 18/2001. (VI. 13.) Ök. rendelet, és a 10/2003. (IV. 15.) Ök. rendelet hatályát veszti.



## **A vagyoneleltár tartalmáról és a leltár szerkesztésének eljárási rendjéről**

### **I.**

#### **A vagyoneleltárral szemben támasztott törvényi követelmények**

Az önkormányzati vagyon külön része a törzsvagyon, melyet a többi vagyontárgytól elkülönítve kell nyilvántartani. A vagyonállapotot az éves zárszámadáshoz csatolt leltárban kell kimutatni. (Ötv. 78. § (2) bek.)

Az Önkormányzat a vagyonát jogszabályban meghatározott módon köteles nyilvántartani, értékelni és teljesíteni az előírt adatszolgáltatást. (Ötv. 42. §)

A Jegyző által elkészített zárszámadási rendelet-tervezetet a Polgármester a költségvetési évet követő 4 hónapon belül terjeszti a Képviselő-testület elé.

A Képviselő-testület a zárszámadásról rendeletet alkot. (Áht. 82. §)

### **II.**

#### **A vagyoneleltár tartalma**

A vagyoneleltár az Önkormányzat vagyonának a költségvetési év zárónapján (december 31-én) meglévő aktuális állapotát mutatja. Alapvető célja a vagyon, azon belül elkülönítve a forgalomképtelen és a korlátozottan forgalomképes törzsvagyon számbavétele. Nem célja az összes vagyontárgy értékének, (összvagyon értékének) meghatározása.

Egyes vagyontárgy csoportokban azonban elengedhetetlen a számviteli nyilvántartásban kimutatott érték leltári megjelenítése, (pl. ingatlan vagyon, értékpapír vagyon)

A vagyoneleltár két részre tagolódik, a jogosultságokra (aktívák), valamint a kötelezettségekre (passzívák).

Az aktíva az ingó és ingatlantulajdont, valamint a vagyoni értékű jogokat, továbbá az értékpapír vagyont (befektetésekként feltüntetve) veszi számba.

A passzíva a pénzügyi kötelezettségeket foglalja magában.

Az aktív vagyont (a jogosultságokat) e rendeletben meghatározott vagyoncsoportok szerint az alábbi adatokkal jellemezve kell számba venni oly módon, hogy a forgalomképes vagyonnál minden egyes vagyonelemnél utalni kell arra, hogy az adott vagyontárgy a vagyongazdálkodási koncepcióval összhangban kerül besorolásra.

## **1. Forgalomképtelen törzsvagyon**

### 1.1. Helyi közút és műtárgya

- a közutakat ingatlanonként, a cím, helyrajzi szám, a hossz és terület feltüntetésével
- műtárgyak közül a hidakat cím, fekvés feltüntetésével

### 1.2. Terek és parkok

- tereket ingatlanonként cím, helyrajzi szám és terület feltüntetésével
- parkokat ingatlanonként cím, helyrajzi szám és terület feltüntetésével

### 1.3. Vizek és közcélú vízi létesítmények

- vizek közül a vízfolyásokat, árkokat helyrajzi szám, cím, hossz és terület feltüntetésével

### 1.4. Helyi jelentőségű természetvédelmi területek

### 1.5. Levéltári anyagok

- az iratanyag folyóméterben

### 1.6. Erdők

- ingatlanonként, cím, helyrajzi szám, terület feltüntetésével

## **2. Korlátozottan forgalomképes törzsvagyon**

### 2.1. Műemlékek

- ingatlanonként, a cím, helyrajzi szám, terület, tulajdoni hányad, rendeltetés, műemléki törzsszám, a tulajdonszerzés időpontja feltüntetésével.

### 2.2. Védett természeti terület és természeti emlék

### 2.3. Közművek

- építmények a cím, rendeltetés, nyilvántartott érték feltüntetésével
- vonalas létesítmények a rendeltetés, nyilvántartott érték feltüntetésével

### 2.4. Önkormányzati költségvetési szervek használatában lévő vagyon

- ingatlanonként cím, helyrajzi szám, terület, tulajdoni hányad, rendeltetés, a nyilvántartott bruttó érték feltüntetésével
- ingókat intézményenként összesített mérleg szerinti értékben

### 2.5. Önkormányzati vállalatra rábízott vagyon

- a számbavétel azonos a költségvetési szervek használatában lévő vagyonéval

**2.6. Középületek**

- ingatlanonként a cím, helyrajzi szám, terület, tulajdoni hányad, rendeltetés, és a használó hivatali szerv feltüntetésével

**2.7. Közüemi tevékenységet folytató egyszemélyes gazdasági társaságban, vagy közhasznú társaságban lévő önkormányzati részesedések****2.8. Köztemetők, lezárt köztemetők**

- ingatlanonként a cím, helyrajzi szám, terület, tulajdoni hányad, rendeltetés és jelleg feltüntetésével

**2.9. Sportpályák és sportcélú létesítmények**

- ingatlanonként a cím, helyrajzi szám, terület, tulajdoni hányad, rendeltetés feltüntetésével

**3. Forgalomképes vagyon****3.1. forgalomképes beépítetlen belterületi ingatlanok****3.2. forgalomképes beépített belterületi ingatlanok****3.3. külterületi, mezőgazdasági művelés alatt álló ingatlanok**

- az ingatlanokat cím, helyrajzi szám, terület, tulajdoni hányad, rendeltetés feltüntetésével, külön megjelölve azt a tényt, ha az ingatlan üzemeltetésre, (haszonbérbe) átadott, vagy más önkormányzat, illetve állami szerv használatában van, továbbá a nyilvántartott értéket

**3.4. ingóságok**

az ingókat értékben összesítve, amennyiben lehetséges pénzértéken,

**3.5. befektetések**

a befektetéseket tételesen, a társaság nevének, alaptőkéjének, a kerületi részesedés mértékének, értékének, részvénytársaság esetén a részvényfajták és címletérték feltüntetésével, továbbá utalással arra, ha az adott befektetés vagyonkezelési szerződés révén került a szervhez,

**4. Kötelezettségek**

A passzív vagyont (kötelezettségeket) az alábbiak szerint kell számba venni:

**4.1. Pénzügyi kötelezettségek**

- az önkormányzati vagyonkezelőket a mérleg szerint terhelő kötelezettségeket intézményenként, (vállalatot külön), ezen belül a rövid és a hosszú lejáratú kötelezettségeket.

#### 4.2. Vagyontárgyat terhelő kötelezettségek

- az ingatlanokat terhelő kötelezettségeket (pl. jelzálogjog, vételárhátralék),
- más vagyontárgyakat terhelő kötelezettségeket azok megjelölésével

### **III.**

#### **A leltár szerkesztése**

A vagyonleltárról - a zárszámadáshoz csatolva - a Képviselő-testületének kell bemutatni, mely a leltárt határozatilag tudomásul veszi.

A vagyonleltár mellékleteként be kell mutatni az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek jegyzékét, amelyet a Vagyonhasznosítási Iroda tart nyilván. Helyiségek tekintetében tartalmaznia kell egyenként a használat jogcímét, a használó személy nevét, cégét, a használat ellenértékének, díjának havi mértékét.

A vagyonleltár megjegyzés rovatában fel kell tüntetni minden olyan adatot, tényt, ami a vagyontárgy értékesítésénél, hasznosításánál jelentőséggel bír.

Ingatlanok akkor szerepeltethetők a vagyonleltárban, ha az ingatlankataszterben is szerepelnek.

**Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat****..../2007.(...)rendelettel módosított 51/2004. (XII. 29.) rendelet-tervezete****az önkormányzati lakások elidegenítéséből származó bevételek felhasználásának  
részletes szabályairól**

(egységes szerkezetben)

A Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993 évi LXXVIII. törvény 62/B. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján az alábbi rendeletet alkotja:

- 1. § (1)** A rendelet hatálya az állam tulajdonából az önkormányzat tulajdonába került lakóépületek (a bennük lévő lakások) elidegenítéséből származó bevételeinek a Lt 63. § (1) bekezdés szerinti kötelezettség teljesítése után fennmaradó rész (továbbiakban: Lakásalap) felhasználására terjed ki.
- (2) A Lakásalap bevételei a Lt. 62. § (1), (2) bekezdése szerinti lakóingatlanok elidegenítéséből származó bevételekből, valamint a Lakásalaphoz nyújtott helyi támogatás visszafizetett részleteiből származnak.
- 2. § (1)** A Lakásalap kizárólag az alábbi célokra fordítható:
- a) lakásépítés, - vásárlás és - felújítás helyi támogatásának nyújtására (továbbiakban: támogatás);
  - b) új önkormányzati lakás építésére;
  - c) kényszerbérlet felszámolására,
  - d.) Önkormányzat tulajdonában lévő lakóépületek felújítására és azzal együtt végzett korszerűsítésre (továbbiakban együtt: felújítás);**
  - e.) új és használt bérlakás célú lakásvásárlásra;**
  - f.) lakosságcélú lakossági adósságkezelés során- hitelintézettől felvett lakáskölcsönre fennálló tartozáskiegyenlítésre;**
  - g.) településrendezési tervek szerinti lakóövezetbe sorolt területek közművesítésre;**
  - h.) építési telkek kialakításra;**
  - i.) csereingatlan biztosításra irányuló kötelezettség teljesítésre**
- (2) **a) lakásalapnak a 2.§ (1) bekezdés a), c), f) pontokban meghatározott célokra történő felhasználásáról az Egészségügyi és Szociális Bizottság (továbbiakban: ESZB);**
- b) lakásalapnak a 2.§ (1) bekezdés b) pontjában meghatározott célra történő felhasználásáról a Képviselő-testület;**

c) lakásalapnak a 2.§ (1) d), g) és h) pontjaiban meghatározott célokra történő felhasználásról a polgármester;

d) a lakásalapnak a 2.§ (1) bekezdés e) pontjában meghatározott célra történő felhasználásról a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság (továbbiakban: GTB) dönt.

A lakásalapnak a rendelet 2. § (1) bekezdés b), d) e) g) és i) pontjaiban meghatározott célokra történő felhasználása során a lakáskonceptiót figyelembe kell venni.

(3) A lakásalap feladatokra történő felosztását a Képviselő-testület a mindenkori költségvetési rendeletben határozza meg, első alkalommal 2007. évi költségvetés 1. számú módosításakor.

**3. §** A 2.§ (1) bekezdés a) pontjában meghatározott támogatás szabályait külön önkormányzati rendelet határozza meg.

**4. §** (1) A Lakásalapból nyújtott kamatmentes kölcsön törlesztő részlete kizárólag a Lakásalap bevétele.

(2) A Lakásalap felhasználásáról a 2.§(2) bekezdésben meghatározottak szerint az arra jogosultak a költségvetési beszámolóikban, önálló fejezetként a Képviselő-testület számára beszámolnak, melynek elkészítéshez jogosultak a jegyzőtől adatszolgáltatást kérni.

**5. §** (1) A rendelet 2005. január 1. napján lép hatályba.

(2) E rendelettel egyidejűleg hatályát veszti a Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzatnak a lakások elidegenítéséből származó bevételek felhasználásának részletes szabályairól szóló 17/2001. (VI. 13.) Ök. rendelete.

**Ancsin László**  
*jegyző*

**Kovács Péter**  
*polgármester*

## **Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat**

**.../2007.(...),16/2006. (V. 30.); a 14/2006. (V. 31.) rendelettel módosított  
42/2004. (XI. 18.) rendelet-tervezete**

### **az Önkormányzat tulajdonában álló lakás és helyiség bérletére vonatkozó egyes szabályokról**

(Egységes szerkezetben)

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Lt.) 3. § (1) és (2) bekezdésében, a 4. § (3) bekezdésében, az 5. § (3) bekezdésében, a 19. § (1) és (2) bekezdésében, a 20.§ (3) bekezdésében, a 21. § (6) bekezdésében, a 23. § (3) bekezdésében, a 27. § (2) bekezdésében, a 29. § (2) bekezdésében, a 31. § (2) bekezdésében, a 33. § (3) bekezdésében, a 34. § (1) és (4) bekezdésében, a 36. § (2) bekezdésében, a 42. § (2) bekezdésében, a 68. § (2) bekezdésében, a 80. § (1) bekezdésében, a 84. § (2) bekezdésében és a 86. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján az alábbi rendeletet alkotja:

#### **I. FEJEZET ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK A rendelet hatálya**

- 1. §** A rendelet hatálya kiterjed a Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat (továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában lévő lakásra, – kivéve a Szobabérlők Házában lévő lakást, melyről külön önkormányzati rendelet rendelkezik - és nem lakás céljára szolgáló helyiségre (továbbiakban: helyiség).

#### **A bérbeadói jogokat gyakorló és kötelezettségeket teljesítők köre**

- 2. § (1)** Az önkormányzati lakások szociális alapú bérbeadása, a kényszerbérlet felszámolása, valamint egyéb nem piaci alapú lakásbérbeadás - az 5. § (3) bekezdésben meghatározottakon kívül - az Egészségügyi és Szociális Bizottság (továbbiakban: ESZB) hatáskörébe tartozik.
- (2) Az önkormányzati lakások piaci alapon történő bérbeadása, valamint a helyiségek bérbeadása a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság (továbbiakban: GTB) hatáskörébe tartozik.
- (3) A bérbeadót terhelő kötelezettségeket a Polgármesteri Hivatal (továbbiakban: kezelő) látja el.
- (4) Az Önkormányzat költségvetési szerve feladatainak ellátásához biztosított lakásra vagy helyiségre vonatkozóan a költségvetési szerv önállóan határozhatja meg a bérbeadás feltételeit.

## **II. FEJEZET**

### **A LAKÁSOK BÉRBEADÁSA**

#### **A piaci alapú bérbeadás**

- 3. § (1)** Az önkormányzati lakás piaci alapon történő bérbeadása pályázati eljárás alapján történik. A pályázati eljárás üres lakásra írható ki.
- (2) A pályázati eljárás részletes szabályaira az Önkormányzat vagyonának értékesítése, hasznosítása során alkalmazandó versenyeztetési szabályokról szóló önkormányzati rendelet szabályait kell megfelelően alkalmazni.

#### **A szociális alapú bérbeadás**

- 4. § (1)** Az önkormányzati lakás szociális alapon történő bérbeadása esetén a szociális, jövedelmi, vagyoni feltételek meghatározására a fővárosi kerületi önkormányzatok tulajdonában lévő lakások bérbeadása során érvényesíthető szociális, jövedelmi, vagyoni feltételekről szóló Fővárosi Közgyűlés rendeletében foglalt szabályokat kell megfelelően alkalmazni.
- (2) Az önkormányzati lakás szociális helyzet alapján történő bérbeadása pályázati eljárás alapján történik. A pályázati eljárás üres lakásra írható ki.
- (3) A pályázati felhívást az Önkormányzat hivatalos lapjában közzé kell tenni, és a Polgármesteri Hivatal hirdető tábláján a pályázati eljárás teljes időtartamára ki kell függeszteni.
- (4) A pályázati felhívásnak tartalmaznia kell:
- a) a bérbeadás jogcímét;
  - b) a lakás címét, alapterületét, szobaszámát, komfortfokozatát, műszaki állapotát, a megállapított bérleti díjat, külön szolgáltatások díját;
  - c) a bérlet időtartamát;
  - d) a pályázat benyújtásának módját, helyét és idejét;
  - e) a kiíró megnevezését;
  - f) a pályázati eljárás eredmény közlésének módját és időpontját;
  - g) a szerződéskötés határidejét;
  - h) egyéb pályázati feltételt.
- (5) A pályázat benyújtásának határidejét úgy kell meghatározni, hogy a benyújtásra a felhívástól számított 30 nap álljon rendelkezésre. A kiírás időpontja az a nap, amikor a pályázati felhívást a Polgármesteri Hivatalban kifüggesztették.
- (6) A pályázatot csak az arra rendszeresített nyomtatványon lehet benyújtani, mely e rendelet 1. számú mellékletét képezi.
- (7) Az ESZB a pályázatot elnyerő mellett megállapítja a sorrendben azt követő két másik pályázót, akivel bérleti szerződést lehet kötni, amennyiben az első vagy második helyezett visszalép.
- (8) Amennyiben a pályázó hibájából az (4) bekezdés g) pontja szerinti határidőn belül nem köthető bérleti szerződés, ez esetben a soron következő pályázóval lehet - 15 napos határidő kikötése mellett - szerződést kötni.



5. § (1) Szociális helyzet alapján történő bérbeadás esetén legfeljebb 5 évre szóló szerződést kell kötni a bérlővel kivéve, ha az elhelyezés átmeneti jellegű, mely esetben ennél rövidebb időtartamra – rövidebb idejű felmondási idő kikötésével, és elhelyezési kötelezettség nélkül - kerül sor a lakás használatának biztosítására.
- (2) Amennyiben a határozott időre szóló bérleti szerződés lejártának időpontjában a bérlő jövedelmi, vagyoni viszonyai változatlanul megfelelnek a szociális bérbeadás - 4. § (1) bekezdésében meghatározott - feltételeinek, akkor kérelmére vele – az ESZB döntése alapján - határozatlan időre is bérleti szerződést lehet kötni.
- (3) Ha azt a szociális helyzet, egészségi állapot vagy egyéb körülmények kivételesen indokoltá teszik, - az Egészségügyi és Szociális Bizottság javaslata alapján - a Képviselő-testület dönt szociális vagy piaci alapú bérlakás biztosításáról pályázati eljárás lefolytatása nélkül.

### **A törvényben előírt bérbeadási kötelezettség**

6. § (1) A törvényben előírt bérbeadási kötelezettséget – a jogosulttal való megállapodás alapján – pénzbeli térítéssel meg lehet váltani.
- (2) Az (1) bekezdés szerinti pénzbeli térítés számításánál az egyébként bérbe adandó lakás területét, szobaszámát és komfortfokozatát kell figyelembe venni. A számításnál az Önkormányzat tulajdonában lévő, jó adottságú, azonos komfortfokozatú lakás beköltözhető forgalmi értékét kell alapul venni.
- (3) A törvényben előírt bérbeadási kötelezettségét az önkormányzat úgy is teljesítheti, hogy a jogcím nélküli használonak az általa lakott lakást adja bérbe.

### **Bérbeadás lakásgazdálkodási feladat alapján**

7. § E rendeletben meghatározott feltételek értelemszerű alkalmazásával lehet lakást bérbe adni, ha:
- külön megállapodás alapján a bérbeadó a bérleti jogviszony megszűnésével a bérlőnek másik lakást ad bérbe;
  - van visszamaradt társbérlő;
  - a bérlő a bérleti jog lemondásakor két kisebb szobaszámú vagy azonos, illetőleg alacsonyabb komfortfokozatú lakást kér a bérbeadótól;
  - a bérleti jogviszony megszűnése másik lakás és pénzbeli térítés ellenében történik.

### **Bérbeadás lakáscsere alapján**

8. § Önkormányzati lakás bérleti joga kizárólag másik lakás bérleti - vagy tulajdonjogára cserélhető.

### **Bérbeadás másik lakás bérbeadására vállalt kötelezettség alapján**

9. § (1) Másik lakást kell bérbe adni annak a jogcím nélküli lakáshasználónak, aki - 1993. december 31. napját követően - a bérlő halála után maradt vissza a lakásban, ha:
- a) a bérbeadó lakásba való befogadáshoz adott hozzájárulásakor erre kötelezettséget vállalt, vagy

- b) a bérlő halálát megelőző 3 év óta, állandó jelleggel a bérlő beleegyezésével a lakásban lakik, feltéve, hogy az elhunyt bérlőnek, illetve a bérlő házastársának az unokája, testvére, továbbá a bérlő élettársa, és nincs beköltözhető lakása.
- (2) Az (1) bekezdés alapján másik lakás akkor adható bérbe, ha a jogosult vállalja a részére felajánlott másik lakásba a lakásban vele együtt lakók állandó jellegű befogadását.
- (3) Amennyiben az (1) bekezdés alapján több jogosult van, részükre együttesen egy, a lakásigény mértékét meg nem haladó alapterületű másik lakást lehet bérbe adni.
- (4) Amennyiben a lakás, amelyben a jogcímnélküli lakáshasználó lakik, és az a lakásigénye mértékét nem haladja meg, részére az általa lakott lakás legfeljebb 5 évre bérbe adható.
- (5) Az (1) bekezdésben említett rendelkezésen alapuló kötelezettséget - a jogosulttal való megállapodás alapján - pénzübeli térítéssel meg lehet váltani.
- (6) A pénzübeli térítést a 6. § (2) bekezdésében foglaltak szerint kell megállapítani.

### **Bérbeadás bérlőkijelölési jog alapján**

- 10. §** (1) Az önkormányzati lakásra jogi személy részére bérlő-kijelölési jog biztosítható a Képviselő-testület döntése alapján.
- (2) A bérlőkijelölési jog biztosítása történhet:
    - a) pénzübeli térítésért, melynek mértéke legalább a tulajdonjog forgalmi értékének 50 %-a;
    - b) ingyenesen.
  - (3) A bérlőkijelölési jog alapján a bérlő kijelölésére jogosult figyelmét fel kell hívni, hogy 15 napon belül közölje a leendő bérlő személyét, és határozza meg a bérbeadás külön feltételeit, amelyekre jogszabály vagy megállapodás feljogosítja.
  - (4) Amennyiben a bérlőkijelölésre jogosult a (3) bekezdés szerinti határidőt nem tartja be, illetőleg a közölt adatok alapján a bérleti szerződést nem lehet megkötni, úgy köteles a bérleti szerződés megkötéséig esedékes lakbért és közüzemi költséget megtéríteni.

### **Szolgálati lakás bérbeadása**

- 11. §** (1) Az önkormányzati lakások közül szolgálati jelleggel kell bérbe adni a Lt. hatálybalépésekor szolgálati bérlakásnak minősülő önkormányzati lakást.
- (2) Az (1) bekezdés szerinti lakás annak adható bérbe, aki az Önkormányzat költségvetési szervével áll munkaviszonyban.
  - (3) A szolgálati bérlakással kapcsolatos bérbeadási jogokat az Önkormányzat költségvetési szervének vezetője gyakorolja.

### **Bérbeadás bérlőtársak részére**

- 12. §** (1) A bérbeadó, a bérlő és a vele együttlakó gyermeke, valamint a jogszerűen befogadott gyermekétől született unokája közös kérelmére a bérlőtársi szerződést akkor köteles megkötöni, ha a gyermek illetőleg az unoka 16. életévét betöltötte, és a bérlővel a lakásban legalább egy éve együtt lakik.
- (2) A bérlőtársi szerződés nem köthető meg a házastárssal, vagy az (1) bekezdésben megjelölt hozzátartozóval, ha Budapest területén lakással rendelkezik.

### **Lakás bérbeadása nem lakás céljára**

- 13. §** Önkormányzati lakás nem lakás céljára nem adható bérbe.

### **A bérbeadás időtartama**

- 14. §** (1) Amennyiben jogszabály vagy a bérlőkijelölési jog jogosultja, illetve a felek megállapodása másként nem rendelkezik, a lakást határozott időre vagy feltétel bekövetkeztéig lehet bérbe adni.
- (2) A szükséglakást határozott időre –legfeljebb öt évre -, vagy feltétel bekövetkeztéig lehet bérbe adni.
- (3) Amennyiben a bérbeadás valamely feltétel bekövetkeztéig tart, a bérlőkijelölési jog jogosultja köteles a szerződés nem teljesítése esetén a szerződésben foglaltaknak érvényt szerezni.

### **A lakbér megállapítása**

- 15. §** A lakbér megállapítására vonatkozó szabályokról az önkormányzati tulajdonú lakások lakbéréről szóló önkormányzati rendelet rendelkezik.

### **A lakás használati díja**

- 16. §** (1) A lakást jogcím nélkül használó a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság által megállapított használati díjat köteles fizetni.
- (2) A lakásra megállapítható használati díj a jogcím nélküli használat kezdetétől számított két hónap elteltével:
- egy éven belül a használati díj a lakbér minimum kétszerese;
  - egy és öt év között a használati díj a lakbérminimum ötszöröse;
  - öt év felett a használati díj a lakbérminimum tízszerese.

A GTB a legalacsonyabb használati díjtól legfeljebb 50%-ka térhet el.

- (3) A használati díj a lakást önkényesen elfoglaló lakáshasználó esetében a lakbér tizenötszöröse.

### Hozzájárulás lakásba való befogadáshoz

17. § (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).
- (2) A bérlő a lakásba más személyt – a kiskorú gyermeke (az örökbefogadott, a mostoha-, és nevelt gyermeke), valamint a befogadott gyermekétől az együttlakás ideje alatt született unokája kivételével – a bérbeadó írásbeli hozzájárulásával fogadhat be.
- (3) Az (1) bekezdésben foglalt befogadást a bérlő a bérbeadónak köteles bejelenteni.
- (4) A bérbeadó a bérlő, vagy a bérlők közös írásos kérelmére hozzájárulhat ahhoz, hogy a bérlő a testvérét, élettársát, unokáját – ha a Lt. szerint a bérbeadó hozzájárulása nélkül nem fogadható be – valamint gyermeke házastársát befogadja.
- (5) A befogadáshoz való hozzájárulásban ki kell kötni, hogy a bérlő lakásbérleti jogviszonyának megszűnése esetén a befogadott személlyel köteles a lakásból elköltözni.
- (6) A befogadott személy részére másik lakás bérbeadását a bérlő halála esetén a bérbeadó akkor vállalhatja, ha a befogadáshoz való hozzájárulás után legalább 3 évig állandó jelleggel, életvitelszerűen a lakásban lakott, és nem rendelkezik lakástulajdonnal.
- (7) Azon személy befogadásához, aki a csere folytán a lakásba beköltözik a bérbeadói hozzájárulás akkor adható meg, ha a cserét megelőzően legalább egy évig a bérlővel állandó jelleggel jogszerűen együtt lakott.
- (8) Amennyiben a bérlő a (2) bekezdésben foglaltakat megszegi, illetve a (3) bekezdésben foglalt kötelezettségének nem tesz eleget, a bérbeadó a bérleti szerződést felmondhatja.

### Hozzájárulás tartási szerződéshez

18. § (1) A bérbeadó hozzájárulhat ahhoz, hogy a bérlő a bérleti jogviszony folytatása érdekében tartási szerződést kössön, ha nem áll fenn a Lt.-ben meghatározott kizáró feltétel. A tartási szerződéshez való hozzájárulás esetén a bérbeadó egyben hozzájárul ahhoz is, hogy a bérlő az eltartót a lakásba befogadja.
- (2) Nem adható bérbeadói hozzájárulás, ha az eltartó lakástulajdonnal rendelkezik.
- (3) Amennyiben a tartási szerződést nem a bérleti jogviszony folytatása érdekében kötik, az eltartó lakásba való befogadásához akkor lehet hozzájárulni, ha az eltartó közjegyzői okiratban kötelezettséget vállal arra, hogy a bérlő lakásbérleti jogviszonyának megszűnése esetén a lakásból másik lakás biztosítása nélkül kiköltözik.
- (4) Tartási szerződés alapján bérleti jogviszony csak bérbeadói hozzájárulás esetén folytatható.

- (5) A bérbeadó a tartási kötelezettség teljesítését évente köteles ellenőrizni.

### **Hozzájárulás albérletbe adáshoz**

- 19. §** (1) Önkormányzati tulajdonú bérlakás albérletbe adásához bérbeadói hozzájárulás nem adható.
- (2) Amennyiben a bérbeadó az albérletbe adásról tudomást szerez, a bérleti jogviszonyt írásban felmondja.

### **A lakásbérlet megszűnésével kapcsolatos szabályok**

- 20. §** (1) A bérbeadó és a bérlő a határozatlan idejű szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetéséről megállapodhat úgy, hogy a bérbeadó a bérlőnek:
- kisebb alapterületű, vagy
  - kevesebb szobaszámú másik lakást ad bérbe,
  - vagy két kisebb, de összességében azonos szobaszámú lakás mellett pénzbeli térítést is fizet;
  - kizárólag pénzbeli térítést fizet.
- (2) Az (1) bekezdés a)-c) pontjában meghatározott esetben a pénzbeli térítés a bérbe adandó és a lakásbérleti jogviszony megszüntetésével érintett lakás beköltözhető forgalmi értékkülönbségének 50 %-káig fizethető ki;
- (3) Az (1) bekezdés d) pontjában meghatározott esetben a pénzbeli térítés a beköltözhető forgalmi érték 50 %-káig fizethető ki.
- (4) Amennyiben a bérbeadó a szerződést a Lt. 24. § (1) bek. a) - d) pontjai alapján felmondja, a Lt. 31. § (2) bekezdése alapján alacsonyabb komfortfokozatú, kisebb alapterületű lakást ajánlhat fel a bérlőnek.
- (5) A lakásbérleti jog folytatására irányuló kérelmet a bérlő halálától számított 60 napon belül kell benyújtani a bérbeadóhoz.
- (6) Amennyiben a bérbeadó a lakásbérleti jog folytatásának feltételeit megállapítja, a lakásbérleti jog jogosultjával határozatlan időre szóló lakásbérleti szerződést köt.

### **Adatvédelmi szabályok**

- 21. §** A bérbeadásról való döntéshez, a bérbeadás feltételeinek megállapításához, illetve a bérbeadói hozzájárulásról való döntés érdekében a bérbeadó az érintetteket adatszolgáltatásra kötelezheti.

## **III. FEJEZET**

### **A HELYISÉGEK BÉRBEADÁSA**

- 22. §** (1) Nem lehet bérbe adni azokat a helyiségeket, amelyek felújításáról, lebontásáról, átalakításáról, korszerűsítéséről a GTB döntött, és az említett munkák elvégzéséig kevesebb, mint 6 hónap van hátra.
- (2) A helyiségre pályázatot kell kiírni a (3) bekezdésben felsorolt esetek kivételével.

- (3) A helyiség bérbeadására nem kell pályázatot kiírni, ha :
- a) a helyiségre a bérlőt szerződés alapján, illetve a határozott időre szóló bérleti szerződés megkötésekor hatályos önkormányzati rendelet alapján előbérleti jog illeti meg, feltéve, ha az újbóli bérbeadást a bérlő felróható magatartása nem zárja ki.;
  - b) a helyiség cserehelyiségként kerül bérbeadásra.

### **Bérbeadás pályázati eljárás útján**

- 23. §** (1) Az önkormányzati tulajdonban álló helyiséget pályázati eljárás útján kell hasznosítani.
- (2) A pályázati eljárás lebonyolításának módját az Önkormányzat vagyonának értékesítése és hasznosítása során alkalmazandó versenyeztetési szabályokról szóló külön önkormányzati rendelet szabályozza.

### **Hozzájárulás a helyiségbe történő befogadáshoz**

- 24. §** <sup>1</sup>(1) A bérlő a helyiség egy részét a bérbeadó hozzájárulásával albérletbe adhatja. Erre vonatkozó szerződés érvényességéhez annak írásba foglalása szükséges.
- (2) Az írásba foglalt szerződésnek tartalmaznia kell:
- a) a helyiség megjelölését (település, utca, házszám, helyrajzi szám),
  - b) alapterület és az addig fizetett bérleti díj összegét, valamint a fizetendő albérleti díj összegét,
  - c) az albérló által folytatni kívánt tevékenység meghatározását
- (3) A bérbeadó a hozzájárulás megadását köteles megtagadni, ha:
- az albérló tevékenysége külön jogszabály rendelkezéseibe ütközik,
  - a bérlő az albérleti szerződést a hozzájárulási kérelemhez nem csatolta.

### **Hozzájárulás bérleti jog átruházásához**

- 25. §** (1) A helyiség bérleti jogának átruházásához az alábbi feltételekkel lehet hozzájárulni:
- a) a bérleti jog átvevője vállalja, hogy a bérbeadó által meghatározott időben és módon az előprivatizációs törvény hatálya alá eső helyiségek tekintetében a helyiség beköltözhető forgalmi értékének 10 %-át, minden más esetben a helyiség beköltözhető forgalmi értékének 25 %-át a bérbeadó részére megfizeti és
  - b) a bérleti jog átvevője által a helyiségben folytatni kívánt tevékenység nem ütközik a hatályos jogszabályokba.
- (2) Amennyiben az átadó bérlő vagy jogelődje a helyiségben az átruházást megelőző 5 évben értéknövelő beruházást végzett, úgy az értéknövelő beruházás összegét a beköltözhető forgalmi érték összegéből le kell vonni, és a bérleti jog ellenértékét az így keletkezett csökkentett forgalmi értéket számítási alapul véve az (1) bekezdés a) pontjában meghatározottak szerint kell megállapítani. Az értéknövelő beruházások értékének megállapítása során a helyiségben a tevékenység ellátásához szükséges munkák ellenértékét nem lehet figyelembe venni.

<sup>1</sup> Módosította: 16/2006. (V. 30.) 1. §

- (3) Amennyiben a bérelő a helyiség bérleti jogát - az előprivatizációval érintett helyiségek kivételével - a bérleti jogviszony keletkezésétől számított egy éven belül másra átruházza, a bérleti jog átvevője a beköltözhető forgalmi érték 50%-át köteles a hozzájárulás feltételeként a bérbeadó részére megfizetni.

### **Hozzájárulás a bérleti jog cseréjéhez**

**26.§ (1)** A helyiség bérleti jogának cseréjéhez az alábbi feltételekkel lehet hozzájárulni:

- a) a (3) bekezdésben meghatározott személy vállalja, hogy a bérbeadó által meghatározott időben és módon az előprivatizációs törvény hatálya alá eső helyiségek tekintetében az elcserélendő helyiségek beköltözhető forgalmi értékkülönbségének 10 %-át, minden más esetben az elcserélendő helyiségek beköltözhető forgalmi értékkülönbségének 25 %-át a bérbeadó részére megfizeti és
  - b) a helyiségekben folytatni kívánt tevékenységek nem ütköznek a hatályos jogszabályokba.
- (2) Amennyiben a bérelő vagy jogelődje a helyiségben a bérleti jog cseréjét megelőző 5 évben értéknövelő beruházást végzett, úgy az értéknövelő beruházás összegét a beköltözhető forgalmi érték összegéből le kell vonni, és a bérleti jog ellenértékét az így keletkezett csökkentett forgalmi értéket számítási alapul véve az (1) bekezdés a) pontjában meghatározottak szerint kell megállapítani. Az értéknövelő beruházások értékének megállapítása során a helyiségekben a tevékenység ellátásához szükséges munkák ellenértékét nem lehet figyelembe venni.
- (3) A bérleti jog ellenértékét az a bérelő köteles megfizetni, aki a bérleti jog cseréje folytán a magasabb forgalmi értékű helyiség bérleti jogához jut.

### **Bérleti jogviszony megszűnése közös megegyezéssel Cserehelyiség biztosítása**

- 27. §(1)** Amennyiben a bérbeadó és a bérelő a bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetésében állapodik meg, a bérbeadó másik helyiség bérbeadására akkor tehet ajánlatot, ha a bérbeadó olyan másik helyiséggel rendelkezik, amely a bérelő tevékenységének folytatására alkalmas, és arra a bérelő cserehelyiségként igényt tart.
- (2) A bérbeadó a másik helyiség biztosításakor nem köteles a cserehelyiségre vonatkozó megfélelőségi szabályokat alkalmazni.
- (3) Amennyiben a bérelő a szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetését azért kezdeményezi, mert a tevékenységét nagyobb, vagy más szempontból számára előnyösebb adottságú helyiségben kívánja folytatni, és a helyiség bérbeadására a rendeletben foglalt szabályok figyelembevételével lehetőség van, akkor a bérbeadó azt bérbe adhatja.

### **Pénzbeli térítés felajánlása**

- 28. § (1)** Amennyiben a bérbeadó és a bérelő a bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetésében állapodik meg, és

- a) a bérbeadó nem rendelkezik olyan másik helyiséggel, amely a bérlő tevékenységének folytatására alkalmas, vagy
  - b) cserehelyiség biztosítására a bérlő nem tart igényt, vagy
  - c) a felajánlott cserehelyiséget a bérlő nem fogadja el, akkor részére a bérbeadó pénzbeli térítés megfizetésére tesz ajánlatot.
- (2) A pénzbeli térítés összege a helyiség beköltözhető forgalmi értékének legfeljebb 50%-káig terjedhet.

### **Használati díj**

- 29. § (1) A helyiséget jogcím nélkül használó a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság által megállapított használati díjat köteles fizetni.**
- (2) A helyiségre megállapítható használati díj a jogcím nélküli használat kezdetétől számított két hónap elteltével:**

- egy éven belül a használati díj a bérleti díj minimum kétszerese;
  - egy és három év között a használati díj a bérleti díj minimumöttszöröse;
  - három év felett a használati díj a bérleti díj minimumtízszere.
- A GTB a legalacsonyabb használati díjtól legfeljebb 50 %-kal térhet el.”**

### **IV. fejezet Értelmező rendelkezés**

- 30. §** E rendelet alkalmazásában:
- a) Piaci alapú lakásbérlet: olyan bérleti forma, ahol a lakbérnek fedeznie kell a lakás üzemeltetésével, fenntartásával, karbantartásával kapcsolatos ráfordításokat, valamint a lakás és az épület szükséges felújításait;
  - b) Szociális alapú lakásbérlet: olyan kedvezményezett lakásbérleti forma, ahol a lakbér legfeljebb az üzemeltetés, fenntartás, karbantartás ráfordításait fedezi.
  - c) Jó adottságú lakás: az a lakás, amely műszaki állapotát tekintve átlagos, nem leromlott állapotú épületben van, és súlyosabb környezeti ártalmaknak nincs kitéve.
  - d) Lakásigény mértéke:
    - két személyig: három lakószoba;
    - három személyig: három és fél lakószoba;
    - négy személyig: négy lakószoba;
 minden további családtagnál a szobaszám felső határa fél szobával emelkedik. A lakásigény mértékének számításánál figyelembe kell venni két vállalt, születendő gyermeket.

### **Záró és átmeneti rendelkezés**

- 31. § (1)** <sup>1</sup> E rendelet 2004. december 1-jén lép hatályba.  
E rendelet II. fejezetének rendelkezéseit az Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló rendelet hatálybalépéséig kell alkalmazni.

<sup>1</sup> Módosította: 14/2006. (V. 31.) 23. § (4)



- (2) Rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell azzal az eltéréssel, hogy azon bérlőt, akit a jelen rendelet hatályba lépését megelőzően kötött szerződés, illetve hatályban lévő jogszabály alapján előbérleti jog illet meg, azzal a határozott időre szóló bérleti szerződés lejártát követően új bérleti szerződést kell kötni, melyre a jelen rendelet rendelkezéseit kell alkalmazni.
- (3) E rendelettel egyidejűleg hatályát veszti a Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzatnak a lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 3/1994. (III. 1.) Ök. rendelete, valamint az azt módosító 25/1994. (IX. 30.) Ök. rendelet, 2/1996. (III. 1.) Ök. rendelet, 34/1996. (X. 30.) Ök. rendelet, 4/1997. (IV. 11.) Ök. rendelet, 2/1998. (II. 13.) Ök. rendelet, 12/1998. (VI. 10.) Ök. rendelet, 13/1999. (V. 26.) Ök. rendelet, 32/1999. (XII. 3.) Ök. rendelet, 37/2000. (IX. 25.) Ök. rendelet, 8/2002. (IV. 5.) Ök. rendelet.

**PÁLYÁZAT**

A Bp. XVI. .... sz. alatti önkormányzati bérlakás  
bérleti jogviszonyára

**(Kérjük jól olvashatóan kitölteni!)**

**A pályázó****A pályázó házastársa (élettársa)**

1./ Neve:.....

1./ Neve:.....

2./ Születési ideje:.....

2./ Születési ideje:.....

3./ Állampolgársága:.....

3./ Állampolgársága:.....

4./ Családi állapota:.....

4./ Családi állapota:.....

5./ Bejelentett állandó  
lakcíme:.....

5./ Bejelentett állandó  
lakcíme:.....

.....

.....

Mióta lakik ott:.....

Mióta lakik ott:.....

Milyen minőségben: .....

Milyen minőségben: .....

6./ Bejelentett tartózkodási  
helye:.....

6./ Bejelentett tartózkodási  
helye:.....

.....

.....

Mióta lakik ott: .....

Mióta lakik ott:.....

Milyen minőségben: .....

Milyen minőségben: .....

7./ Kiskorú gyermekeinek száma, életkora

7./ Kiskorú gyermekeinek száma, életkora:

.....

.....

8./ Foglalkozása:.....

8./ Foglalkozása:.....

9./ Munkahelye:.....

9./ Munkahelye:.....

Havi nettó  
 átlagjövedelme:..... Havi nettó  
 átlagjövedelme:.....

10./ A pályázóval együtt költözők megnevezése, rokonsági foka:

.....

11./ Jelenlegi lakáskörülményei:

(a megfelelő rész aláhúzendó)

- a) albérlő (az albérlet: összkomfort, komfort, komfortnélküli melléképület)
- b) családtag (szülők lakása, használt lakrész nagysága, jellemzői)

.....  
 .....  
 .....

- c) szükséglakás
- d) bérelt lakás

A lakás állapota:

- megfelelő
- felújításra szoruló
- romos, vizes stb.....

12. A pályázóval egy lakásban lakó tartósan beteg (szülő, gyermek, stb.) megnevezése

.....  
 .....  
 .....

**(orvosi igazolás csatolandó)**

**13. A pályázó állami gondozott (volt)**

- a) igen
- b) nem

**14. Egyéb indok:**

.....  
 .....  
 .....  
 .....  
 .....  
 .....  
 .....

.....  
.....

**A pályázó nyilatkozata:**

1. A pályázatban előírt bérleti díj fizetését vállalom.
2. A kiírt pályázati feltételeket elfogadom, azoknak megfelelek.
3. Tudomásul veszem, hogy a szociális bérletre vonatkozó bérleti szerződés megszűnésekor ha a szociális bérlet feltételeinek nem felelek meg, a lakást elhelyezési igény nélkül a szerződés megszűnését követő 15 napon belül a velem együtt lakó személyekkel elhagyom, és azt rendeltetésszerűen a bérbeadónak átadom.
4. Kijelentem, hogy az általam közölt adatok valóságnak megfelelnek.
5. Kijelentem, hogy az önkormányzatai bérlet jogával nem rendelkezek.
6. Beköltözhető ingatlan tulajdonomat nem idegenítettem el.

Budapest, 2004.....

.....

név

.....

név

**Melléklet:**

- 1./ Együttköltözők jövedelemigazolása 6 hónapra visszamenőleg, nettó átlagjövedelmükről.
- 2./ Együttköltözők vagyonnyilatkozata

## KIVONAT

**A Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat  
Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának  
2007. június 12-ei ülésén felvett jegyzőkönyvéből**

**NAPIREND: 9. Javaslat az egyes önkormányzati rendeletek módosításáról az elfogadott lakáskonceptió végrehajtása érdekében című rendelet megalkotására**

Előadó: Kovács Balázs a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság elnöke

**Határozat:**

**131/2007. (VI. 12.) GTB**

A „Javaslat az egyes önkormányzati rendeletek módosításáról az elfogadott lakáskonceptió végrehajtása érdekében című rendelet megalkotására” tárgyú előterjesztést a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság az alábbi módosítással támogatja:

Javasolja a bizottság a 15. § és a 16. § -ból „**A GTB a legalacsonyabb használati díjtól legfeljebb 50 %-kal térhet el**” szövegrész törlését.

Határidő: 2007. június 13. Kt. ülés

Felelős: Kovács Balázs elnök

(Szavazat: 6 igen, 2 tartózkodás)

k. m. f.

Zsinka László sk.  
jegyzőkönyv hitelesítője

Kovács Balázs sk.  
bizottsági elnök

A kivonatot hitelesítette:  
Budapest, 2007. június 13.

*Horváth Péterné*  
Dr. Horváth Péterné  
Vagyonhasznosítási Irodavezető

