

## BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERE

---

**Tárgy:** Erzsébet-ligeti uszoda működésével  
kapcsolatos rendeletmódosítások

### Tisztelt Képviselő-testület!

A Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete az 582/2006. (XII. 13.) határozatával létrehozta a Kertvárosi Sportlétesítményeket Üzemeltető Korlátolt Felelősségű Társaságot a Rákosszentmihályi és Erzsébet-ligeti uszoda, továbbá más kerületi sportlétesítmények üzemeltetése céljából.

A jelenleg hatályban lévő, az Önkormányzat vagyonának és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 33/2004.(IX. 28.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Vagyonrendelet) nem szabályozza a nem intézményi formában működő, az Önkormányzat tulajdonában lévő gazdasági társaságra vonatkozóan a vagyonkezelési jogokat. E célból szükséges a Vagyonrendelet 15.§ (2) bekezdés a) pontjának kiegészítése.

A Vagyonrendelettel összhangban szükséges az Önkormányzat tulajdonában álló lakás és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 42/2004.(XI. 18.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Lakásrendelet) módosítása is.

Továbbá a hatályos önkormányzati rendeletek felülvizsgálata során megállapításra került, hogy a fent említett Lakásrendelet nem helyezte hatályon kívül a korábbi, Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzatnak a lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 3/1994. (III. 1.) Ök. rendeletét módosító 24/2000. (VI. 20.) Ök. rendeletet. A hiányosság pótlására jelen rendeletmódosítás során kerül sor.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületnek az alábbi rendeleti javaslatokat elfogadni szíveskedjenek.

**Rendeleti javaslat I:**

A Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete megalkotja a ...../ 2007. (....) rendeletét az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 33/2004. (IX. 28.) rendelet módosításáról.

(minősített szótöbbséget igényel az SZMSZ 17.§ (2) a.) pontja alapján)

**Rendeleti javaslat II:**

A Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete megalkotja a ...../ 2007. (....) rendeletét az Önkormányzat tulajdonában álló lakás és helyiség bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 42/2004. (XI. 18.) rendelet módosításáról.

(minősített szótöbbséget igényel az SZMSZ 17.§ (2) a.) pontja alapján)

Budapest, 2007. szeptember 12.



**Kovács Péter**  
polgármester

Láttam:



Áncsin László  
jegyző

**Tárgyalja: Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság**  
**Pénzügyi Bizottság**

Előterjesztés mellékletét képezi:

1. sz.: Vagyonrendelet rendelet-tervezet
2. sz.: Lakásrendelet rendelet-tervezet
3. sz.: Vagyonrendelet kéthasábos változata
4. sz.: Lakásrendelet kéthasábos változat

## **Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat**

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

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

A Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény (továbbiakban: Ötv.) 16. § (1) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján az alábbi rendeletet alkotja.

- 1. §** A Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzatának az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 33/2004.(IX.28.) rendeletének 15. § (2) bekezdés a) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

Az Önkormányzat vagyonkezelő szervei (továbbiakban: vagyonkezelő)

„(2) a) a Polgármesteri Hivatal, kivéve azon ingatlanok esetében, amelyekre az Önkormányzat a Kertvárosi Sportlétesímenyeket Üzemeltető Kft.-vel üzemeltetési szerződést köt.”

- 2. §** E rendelet a kihirdetése napján lép hatályba.

**Ancsin László**

*jegyző*

**Kovács Péter**

*polgármester*

## **Általános indokolás**

A Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete az 582/2006. (XII. 13.) határozatával létrehozta a Kertvárosi Sportlétesítményeket Üzemeltető Korlátolt Felelősségű Társaságot (továbbiakban: Kft.) a Rákosszentmihályi és Erzsébet-ligeti uszoda, továbbá más kerületi sportlétesítmények üzemeltetése céljából. Az uszodák felépülésével az Önkormányzat új vagyontárgyakkal gyarapodik, melyek tekintetében a vagyonkezelői jog gyakorlásáról rendelkezni szükséges.

## **Részletes indokolás**

Az 1. §-hoz: A Vagyonrendelet 15. § (2) bekezdés a) pontja kiegészül azon ingatlanok vonatkozásában, melyek tekintetében az Önkormányzat a Kft.-vel üzemeltetési szerződést köt.

A 2. §-hoz: Hatályba léptető rendelkezést tartalmaz.

**Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat****..../2007. (...) rendelete****Az Önkormányzat tulajdonában álló lakás és helyiség bérletére  
vonatkozó egyes szabályokról szóló 42/2004. (XI.18.) rendelet  
módosításáról**

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testület a helyi önkormányzatokról szóló LXV. törvény (továbbiakban: Ötv.) 16. § (1) bekezdésében, valamint a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Lakástörvény) 86. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján az alábbi rendeletet alkotja:

1. § Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzatának az Önkormányzat tulajdonában álló lakás és helyiség bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 42/2004. (XI.18.) rendeletének (továbbiakban: Rendelet) 1. § -a az alábbiak szerint módosul:

„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) - kivéve a Kertvárosi Sportlétesítményeket Üzemeltető Kft. által üzemeltetett ingatlanok területén lévő helyiségeket, melyekről külön megállapodás rendelkezik.”

2. § A Rendelet 31. § (3) bekezdése az alábbiakkal egészül ki:

„24/2000. (VI. 20.) Ök. rendelet”

3. § E rendelet a kihirdetése napján lép hatályba.

**Ancsin László**  
*jegyző*

**Kovács Péter**  
*polgármester*

## **Általános indokolás**

A Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete az 582/2006. (XII. 13.) határozatával létrehozta a Kertvárosi Sportlétesítményeket Üzemeltető Korlátolt Felelősségű Társaságot (továbbiakban: Kft.) a Rákosszentmihályi és Erzsébet-ligeti uszoda, továbbá más kerületi sportlétesítmények üzemeltetése céljából. A rendelet-módosítás következtében a Kft. válik jogosulttá az általa üzemeltetett ingatlanok helyiségeinek bérbeadására.

## **Részletes indokolás**

Az 1. §-hoz: A Rendelet hatálya nem terjed ki azon helyiségekre, amelyek a Kertvárosi Sportlétesítményeket Üzemeltető Korlátolt Felelősségű Társaság által üzemeltett ingatlanok területén találhatóak.

A 2. §-hoz: A hatályos önkormányzati rendeletek felülvizsgálata során megállapításra került, hogy a fent említett Rendelet nem helyezte hatályon kívül a korábbi, Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzatnak a lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 3/1994. (III. 1.) Ök. rendeletét módosító 24/2000. (VI. 20.) Ök. rendeletet. A hiányosság pótlására jelen rendeletmódosítás során kerül sor.

A 3. §-hoz: Hatályba léptető rendelkezést tartalmaz.

BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT	BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT
17/2007. (VI. 20.), a 32/2005. (XI. 14.), a 21/2005. (VII. 11.), a 2/2005. (II. 1.) rendelettel módosított	17/2007. (VI. 20.), a 32/2005. (XI. 14.), a 21/2005. (VII. 11.), a 2/2005. (II. 1.) rendelettel módosított
33/2004. (IX. 28.) rendelete	33/2004. (IX. 28.) rendelete
az Önkormányzat vagyonáról és a vagyon tárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról	az Önkormányzat vagyonáról és a vagyon tárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról
(egységes szerkezetben)	(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 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.
<b>A rendelet célja</b>	<b>A rendelet célja</b>
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	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

<sup>1</sup> Módosította: 32/2005. (XI. 14.) 15. § (2)<sup>2</sup> Rendeletbe iktatta: 21/2005. (VII. 11.) 10. § (4)<sup>3</sup> Rendeletbe iktatta: 17/2007. (VI. 20.) 10. §<sup>4</sup> Rendeletbe iktatta: 21/2005. (VII. 11.) 10. § (4)<sup>5</sup> Módosította: 2/2005. (II. 1.) Ör. 4. §<sup>6</sup> Módosította: 17/2007. (VI. 20.) 11. § (1)<sup>7</sup> Rendeletbe iktatta: 17/2007. (VI. 20.) 11. § (2)

gyakorlásának szabályozása.	gyakorlásának szabályozása.
<b>A rendelet hatálya</b>	<b>A rendelet hatálya</b>
<p><b>2. § (1)</b> A rendelet hatálya kiterjed az Önkormányzat tulajdonában álló</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) ingatlanra és ingóra;</li> <li>b) vagyoni értékű jogra (kivéve a bérleti jogot);</li> <li>c) a tulajdonosi jogot megtestesítő értékpapírra és kárpótlási jegyre, illetve közhasznú társaságban vagy gazdasági társaságban az Önkormányzatot megillető tulajdonosi részesedésre</li> </ul> <p>(a továbbiakban együtt: vagyon).</p> <p><b>(2)</b> E rendelet szabályait kell alkalmazni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) a hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok megszerzésére és elidegenítésére;</li> <li>b) az önkormányzatot megillető követelések elengedésére és mérséklésére, melyet külön önkormányzati rendelet nem szabályoz.</li> </ul> <p><b>(3)</b> Nem terjed ki a rendelet hatálya:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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;</li> <li>b) a helyi kisebbségi önkormányzatok vagyonjuttatására;</li> <li>c) a piac és üzletei</li> </ul>	<p><b>2. § (1)</b> A rendelet hatálya kiterjed az Önkormányzat tulajdonában álló</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) ingatlanra és ingóra;</li> <li>b) vagyoni értékű jogra (kivéve a bérleti jogot);</li> <li>c) a tulajdonosi jogot megtestesítő értékpapírra és kárpótlási jegyre, illetve közhasznú társaságban vagy gazdasági társaságban az Önkormányzatot megillető tulajdonosi részesedésre</li> </ul> <p>(a továbbiakban együtt: vagyon).</p> <p><b>(2)</b> E rendelet szabályait kell alkalmazni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) a hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok megszerzésére és elidegenítésére;</li> <li>b) az önkormányzatot megillető követelések elengedésére és mérséklésére, melyet külön önkormányzati rendelet nem szabályoz.</li> </ul> <p><b>(3)</b> Nem terjed ki a rendelet hatálya:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a)<sup>8</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;</li> <li>b) a helyi kisebbségi önkormányzatok vagyonjuttatására;</li> <li>c) a piac és üzletei</li> </ul>

<sup>8</sup> Módosította: 32/2005. (XI. 14.) 15. § (2)

<sup>9</sup> Rendeletbe iktatta: 21/2005. (VII. 11.) 10. § (4)

<sup>10</sup> Rendeletbe iktatta: 17/2007. (VI. 20.) 10. §

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

<sup>12</sup> Módosította: 2/2005. (II. 1.) Ör. 4. §

<sup>13</sup> Módosította: 17/2007. (VI. 20.) 11. § (1)

<sup>14</sup> Rendeletbe iktatta: 17/2007. (VI. 20.) 11. § (2)

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.

### Vagyonteltár

3. § (1) A vagyonteltár az Önkormányzat tulajdonában - a költségvetési év zárónapján – meglévő vagyon állapot szerinti kimutatása, melynek célja az önkormányzati vagyontárgyak számbavétele, pénzben kifejezett értékben és mennyiségben. A vagyonteltár tartalmát és szerkesztésének eljárási rendjét e rendelet függeléke tartalmazza.
- (2) A vagyonteltár 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

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.

### Vagyonteltár

3. § (1) A vagyonteltár az Önkormányzat tulajdonában - a költségvetési év zárónapján – meglévő vagyon állapot szerinti kimutatása, melynek célja az önkormányzati vagyontárgyak számbavétele, pénzben kifejezett értékben és mennyiségben. A vagyonteltár tartalmát és szerkesztésének eljárási rendjét e rendelet függeléke tartalmazza.
- (2) A vagyonteltár 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

<p>Képviselő-testületi ülésen kell dönteni a vagyontárgy minősítésére vonatkozóan.</p> <p>(5)<sup>2</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.</p> <p><b>4. §</b> A vagyoneleltárban nyilvántartott ingatlanok tényleges adatainak az Önkormányzati tulajdonú ingatlanok vagyonszármazékában szereplő adataival való egyezősége érdekében valamennyi, az önkormányzati ingatlanokkal összefüggő kezelői feladat- és hatáskörrel rendelkező szerv és személy köteles együttműködni, és adatot szolgáltatni.</p> <p><b>A vagyongazdálkodási koncepció</b></p> <p><b>5. § (1)</b> 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.</p> <p><b>(2)</b> A koncepciónak tartalmaznia kell a forgalomképes vagyon körébe tartozó</p> <p><i>a)</i> azon vagyonelemeket, amelyek értékesítése, hasznosítása az adott évben lebonyolítandó, szükség esetén megjelölve azt, hogy a vagyon értékesítése,</p>	<p>Képviselő-testületi ülésen kell dönteni a vagyontárgy minősítésére vonatkozóan.</p> <p>(5)<sup>9</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.</p> <p><b>4. §</b> A vagyoneleltárban nyilvántartott ingatlanok tényleges adatainak az Önkormányzati tulajdonú ingatlanok vagyonszármazékában szereplő adataival való egyezősége érdekében valamennyi, az önkormányzati ingatlanokkal összefüggő kezelői feladat- és hatáskörrel rendelkező szerv és személy köteles együttműködni, és adatot szolgáltatni.</p> <p><b>A vagyongazdálkodási koncepció</b></p> <p><b>5. § (1)</b> 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.</p> <p><b>(2)</b> A koncepciónak tartalmaznia kell a forgalomképes vagyon körébe tartozó</p> <p><i>a)</i> azon vagyonelemeket, amelyek értékesítése, hasznosítása az adott évben lebonyolítandó, szükség esetén megjelölve azt, hogy a vagyon értékesítése,</p>
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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)<sup>3</sup> 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

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)<sup>10</sup> 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

	hasznosításról a Polgármester dönt.		érintő hasznosításról a Polgármester dönt.
(3)	Beépítetlen belterületi földterület egy éven túli hasznosításról a GTB 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.	(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.	(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.	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.	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.	(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.	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	(2)	Az Önkormányzat a tulajdonában lévő ingatlanon hírközlési szolgáltatás

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>4</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.

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>11</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>5</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

**Az ingatlan forgalomképességének  
megváltoztatása telekrendezés során**

- 12. §** (1) A telekrendezéssel érintett ingatlan Ötv. 79. § (2) szerinti besorolásának megváltoztatásáról a Képviselő-testület dönt.
- (2)<sup>12</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 forgalmiértékbecslés alapján;
- b) ingó vagyon esetén legalább a könyvszerinti

<p>nyilvántartási értéken;</p> <p>c) tagsági jogot megtestesítő értékpapír esetén - ha az a Budapesti Értéktőzsdén jegyzett vagy forgalmazott kategóriában szerepel, úgy a tőzsdén kialakult tőzsdei árfolyamon;</p> <p>a tőzsdén kívüli másodlagos értékpapírpiacra forgalmazott értékpapír esetében a Budapesti Értéktőzsde hivatalos lapjában közzétett vételi középárfolyam alapján,</p> <p>minősített szótöbbséggel kell meghatározni.</p> <p>(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.</p> <p>(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 értékhatárra vonatkozó rendelkezéseinek alkalmazásakor a vagyontárgyak együttes értéke az irányadó.</p>	<p>nyilvántartási értéken;</p> <p>c) tagsági jogot megtestesítő értékpapír esetén - ha az a Budapesti Értéktőzsdén jegyzett vagy forgalmazott kategóriában szerepel, úgy a tőzsdén kialakult tőzsdei árfolyamon;</p> <p>a tőzsdén kívüli másodlagos értékpapírpiacra forgalmazott értékpapír esetében a Budapesti Értéktőzsde hivatalos lapjában közzétett vételi középárfolyam alapján,</p> <p>minősített szótöbbséggel kell meghatározni.</p> <p>(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.</p> <p>(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 értékhatárra vonatkozó rendelkezéseinek alkalmazásakor a vagyontárgyak együttes értéke az irányadó.</p>
<p><b>Ingatlan tulajdonjogának megszerzése</b></p> <p>14. § (1)<sup>6</sup> 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</p>	<p><b>Ingatlan tulajdonjogának megszerzése</b></p> <p>14. § (1)<sup>13</sup> 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</p>

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)<sup>7</sup> 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

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)<sup>14</sup> 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, kivéve azon ingatlanok esetében, amelyekre az Önkormányzat a Kertvárosi Sportlétesítményeket Üzemeltető Kft.-vel üzemeltetési szerződést köt.

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. Egemillió 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 bizonyítottn

vagy várományi vagyonát érintő perbeli, vagy peren kívüli egyezség megkötéséről egymillió Ft értékhatárig a GTB dönt. Egemillió 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 bizonyítottn

<p>nem leheto fel es a felkutatására tett intézkedések - az elévülési időn belül - igazoltan nem jártak eredménnyel;</p> <p>e) ha a követelést bizonyítottan csak veszteséggel lehet érvényesíteni;</p> <p>f) ha az adós ellen vezetett végrehajtási eljárás során talált fedezet a követelést nem elégíti ki;</p> <p>g) felszámolási eljárás során, ha a felszámoló által adott nyilatkozat alapján a követelés bizonyítottan nem térül meg.</p> <p>(3) A követelés mérsékléséről vagy elengedéséről:</p> <p>a) csődegyezségi illetve peres, vagy peren kívüli megállapodásban;</p> <p>b) kamatkövetelés;</p> <p>c) lakbérkövetelés esetén hozható döntés.</p> <p>(4) Az Önkormányzatot megillető kamatkövetelésre részletfizetés, vagy fizetési halasztás engedélyezhető, amennyiben az adós a teljes tőkekövetelést összegben 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.</p> <p>(5) Követelés törléséről - a lakbérkövetelést kivéve - a döntést:</p> <p>a) százezer Ft értékhatárig a Polgármester;</p> <p>b) százezer és egymillió Ft</p>	<p>nem leheto fel es a felkutatására tett intézkedések - az elévülési időn belül - igazoltan nem jártak eredménnyel;</p> <p>e) ha a követelést bizonyítottan csak veszteséggel lehet érvényesíteni;</p> <p>f) ha az adós ellen vezetett végrehajtási eljárás során talált fedezet a követelést nem elégíti ki;</p> <p>g) felszámolási eljárás során, ha a felszámoló által adott nyilatkozat alapján a követelés bizonyítottan nem térül meg.</p> <p>(3) A követelés mérsékléséről vagy elengedéséről:</p> <p>a) csődegyezségi illetve peres, vagy peren kívüli megállapodásban;</p> <p>b) kamatkövetelés;</p> <p>c) lakbérkövetelés esetén hozható döntés.</p> <p>(4) Az Önkormányzatot megillető kamatkövetelésre részletfizetés, vagy fizetési halasztás engedélyezhető, amennyiben az adós a teljes tőkekövetelést összegben 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.</p> <p>(5) Követelés törléséről - a lakbérkövetelést kivéve - a döntést:</p> <p>a) százezer Ft értékhatárig a Polgármester;</p> <p>b) százezer és egymillió Ft</p>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>közötti értékhatár esetében a GTB;</p> <p>c) egymillió Ft feletti értékhatár esetében a GTB javaslata alapján a Képviselő-testület minősített szótöbbséggel hozza meg.</p> <p>(6) Lakbérkövetelés törléséről, elengedéséről vagy mérsékléséről a döntést</p> <p>a) százezer Ft értékhatárig a Polgármester;</p> <p>b) százezer és egymillió Ft közötti értékhatár esetében az Egészségügyi és Szociális Bizottság (továbbiakban ESZB);</p> <p>c) egymillió Ft feletti értékhatár esetében az ESZB javaslata alapján a Képviselő-testület minősített szótöbbséggel hozza meg.</p>	<p>közötti értékhatár esetében a GTB;</p> <p>c) egymillió Ft feletti értékhatár esetében a GTB javaslata alapján a Képviselő-testület minősített szótöbbséggel hozza meg.</p> <p>(6) Lakbérkövetelés törléséről, elengedéséről vagy mérsékléséről a döntést</p> <p>a) százezer Ft értékhatárig a Polgármester;</p> <p>b) százezer és egymillió Ft közötti értékhatár esetében az Egészségügyi és Szociális Bizottság (továbbiakban ESZB);</p> <p>c) egymillió Ft feletti értékhatár esetében az ESZB javaslata alapján a Képviselő-testület minősített szótöbbséggel hozza meg.</p>
<p><b>18. §</b> Az Önkormányzat vagyontárgya tulajdonjogát ingyenesen átadni minősített szótöbbségű döntéssel csak akkor lehet, ha</p> <p>a) a vagyontárgy közszolgáltatás céljára szolgál és a közszolgáltatást ellátó kizárólagos önkormányzati tulajdonban lévő gazdasági társaság veszi tulajdonába, vagy</p> <p>b) ha a tulajdonjog átvévője az Önkormányzat jogszabályban előírt feladatának ellátását véglegesen átveszi, és ezen feladat ellátásához az átadott vagyontárgy elengedhetetlenül szükséges.</p> <p><b>Korlátozottan forgalomképes ingatlan</b></p>	<p><b>18. §</b> Az Önkormányzat vagyontárgya tulajdonjogát ingyenesen átadni minősített szótöbbségű döntéssel csak akkor lehet, ha</p> <p>a) a vagyontárgy közszolgáltatás céljára szolgál és a közszolgáltatást ellátó kizárólagos önkormányzati tulajdonban lévő gazdasági társaság veszi tulajdonába, vagy</p> <p>b) ha a tulajdonjog átvévője az Önkormányzat jogszabályban előírt feladatának ellátását véglegesen átveszi, és ezen feladat ellátásához az átadott vagyontárgy elengedhetetlenül szükséges.</p> <p><b>Korlátozottan forgalomképes ingatlan</b></p>
<p><b>19. §</b> (1) A korlátozottan forgalomképes ingatlan megszerzéséről, megterheléséről, elidegenítéséről - az illetékes bizottság</p>	<p><b>19. §</b> (1) A korlátozottan forgalomképes ingatlan megszerzéséről, megterheléséről, elidegenítéséről - az illetékes bizottság</p>

<p>véleményének kikérésével, értékhatártól függetlenül - a Képviselő-testület minősített szótöbbséggel dönt.</p> <p>(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.</p> <p>(3) Az Önkormányzat költségvetési szerve, az alapító okiratnak megfelelően, jogosult a kezelésében lévő ingatlan ésszerű, az alaptevékenységet nem veszélyeztető hasznosításával bevételeit növelni.</p> <p>(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.</p> <p>(5) Az Önkormányzat önálló költségvetési szervének használatában álló ingatlan, ingatlanrésze bérbe illetve használatba adásáról:</p> <p>a) egy éven belüli időtartamra az intézmény vezetője;</p> <p>b) egy és öt év közötti időtartamra az illetékes bizottság;</p> <p>c) öt évnél hosszabb határozott</p>	<p>véleményének kikérésével, értékhatártól függetlenül - a Képviselő-testület minősített szótöbbséggel dönt.</p> <p>(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.</p> <p>(3) Az Önkormányzat költségvetési szerve, az alapító okiratnak megfelelően, jogosult a kezelésében lévő ingatlan ésszerű, az alaptevékenységet nem veszélyeztető hasznosításával bevételeit növelni.</p> <p>(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.</p> <p>(5) Az Önkormányzat önálló költségvetési szervének használatában álló ingatlan, ingatlanrésze bérbe illetve használatba adásáról:</p> <p>a) egy éven belüli időtartamra az intézmény vezetője;</p> <p>b) egy és öt év közötti időtartamra az illetékes bizottság;</p> <p>c) öt évnél hosszabb határozott</p>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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

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.

#### **függelék**

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

#### **I.**

#### **A vagyonleltárral 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 vagyonleltár tartalma**

A vagyonleltár 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

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.

#### **függelék**

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

#### **I.**

#### **A vagyonleltárral szemben támasztott törvényi követelmények**

Az önkormányzati vagyon külön része a törzsvagyon, melyet a többi vagyontárgytól elkülönítve kell nyilvántartani. Avagyonállapotot 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 vagyonleltár tartalma**

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

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

A passzívák a pénzügyi kötelezettségeket foglalja magában.

Az aktív vagyont (a jogosultságokat) e rendeletben meghatározott vagyonszabványok 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**

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

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

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

A passzívák a pénzügyi kötelezettségeket foglalja magában.

Az aktív vagyont (a jogosultságokat) e rendeletben meghatározott vagyonszabványok 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	törzsvagyon
<p><u>2.1. Műemlékek</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ingatlanonként, a cím, helyrajzi szám, terület, tulajdoni hányad, rendeltetés, műemléki törzsszám, a tulajdonszerzés időpontja feltüntetésével.</li> </ul> <p><u>2.2. Védett természeti terület és természeti emlék</u></p> <p><u>2.3. Közművek</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- építmények a cím, rendeltetés, nyilvántartott érték feltüntetésével</li> <li>- vonalas létesítmények a rendeltetés, nyilvántartott érték feltüntetésével</li> </ul> <p><u>2.4. Önkormányzati költségvetési szervek használatában lévő vagyon</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ingatlanonként cím, helyrajzi szám, terület, tulajdoni hányad, rendeltetés, a nyilvántartott bruttó érték feltüntetésével</li> <li>- ingókat intézményenként összesített mérleg szerinti értékben</li> </ul> <p><u>2.5. Önkormányzati vállalatra rábízott vagyon</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- a számbavétel azonos a költségvetési szervek használatában lévő vagyonával</li> </ul> <p><u>2.6. Középületek</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ingatlanonként a cím, helyrajzi szám, terület, tulajdoni hányad, rendeltetés, és a használó hivatali szerv feltüntetésével</li> </ul> <p><u>2.7. Közüzeti tevékenységet folytató egyszemélyes gazdasági társaságban, vagy közhasznú társaságban lévő önkormányzati részesedések</u></p> <p><u>2.8. Köztemetők, lezárt köztemetők</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ingatlanonként a cím, helyrajzi szám, terület, tulajdoni hányad, rendeltetés és jelleg feltüntetésével</li> </ul> <p><u>2.9. Sportpályák és sportcélú létesítmények</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ingatlanonként a cím, helyrajzi szám, terület, tulajdoni hányad, rendeltetés feltüntetésével</li> </ul>	<p><u>2.1. Műemlékek</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ingatlanonként, a cím, helyrajzi szám, terület, tulajdoni hányad, rendeltetés, műemléki törzsszám, a tulajdonszerzés időpontja feltüntetésével.</li> </ul> <p><u>2.2. Védett természeti terület és természeti emlék</u></p> <p><u>2.3. Közművek</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- építmények a cím, rendeltetés, nyilvántartott érték feltüntetésével</li> <li>- vonalas létesítmények a rendeltetés, nyilvántartott érték feltüntetésével</li> </ul> <p><u>2.4. Önkormányzati költségvetési szervek használatában lévő vagyon</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ingatlanonként cím, helyrajzi szám, terület, tulajdoni hányad, rendeltetés, a nyilvántartott bruttó érték feltüntetésével</li> <li>- ingókat intézményenként összesített mérleg szerinti értékben</li> </ul> <p><u>2.5. Önkormányzati vállalatra rábízott vagyon</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- a számbavétel azonos a költségvetési szervek használatában lévő vagyonával</li> </ul> <p><u>2.6. Középületek</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ingatlanonként a cím, helyrajzi szám, terület, tulajdoni hányad, rendeltetés, és a használó hivatali szerv feltüntetésével</li> </ul> <p><u>2.7. Közüzeti tevékenységet folytató egyszemélyes gazdasági társaságban, vagy közhasznú társaságban lévő önkormányzati részesedések</u></p> <p><u>2.8. Köztemetők, lezárt köztemetők</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ingatlanonként a cím, helyrajzi szám, terület, tulajdoni hányad, rendeltetés és jelleg feltüntetésével</li> </ul> <p><u>2.9. Sportpályák és sportcélú létesítmények</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ingatlanonként a cím, helyrajzi szám, terület, tulajdoni hányad, rendeltetés feltüntetésével</li> </ul>

### **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 részvényfajta 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

### **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 részvényfajta 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 vagyoneletről - a zárszámadáshoz csatolva - a Képviseelő-testületének kell bemutatni, mely a leltárt határozatilag tudomásul veszi.

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

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

### III.

#### A leltár szerkesztése

A vagyoneletről - a zárszámadáshoz csatolva - a Képviseelő-testületének kell bemutatni, mely a leltárt határozatilag tudomásul veszi.

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

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

<b>Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat</b>	<b>Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat</b>
<p><b>17/2007. (VI. 20.); a 16/2006. (V. 30.); a 14/2006. (V. 31.) rendelettel módosított 42/2004. (XI. 18.) rendelete</b></p> <p><b>az Önkormányzat tulajdonában álló lakás és helyiség bérletére vonatkozó egyes szabályokról</b></p>	<p><b>17/2007. (VI. 20.); a 16/2006. (V. 30.); a 14/2006. (V. 31.) rendelettel módosított 42/2004. (XI. 18.) rendelete</b></p> <p><b>az Önkormányzat tulajdonában álló lakás és helyiség bérletére vonatkozó egyes szabályokról</b></p>
<p>(Egységes szerkezetben)</p>	<p>(Egységes szerkezetben)</p>
<p>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,</p>	<p>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,</p>

<sup>1</sup> Módosította: 17/2007. (VI. 20.) 15. § (1)

<sup>2</sup> Módosította: 17/2007. (VI. 20.) 15. § (2)

<sup>3</sup> Rendeletbe iktatta: 17/2007. (VI. 20.) 15. § (3)

<sup>4</sup> Módosította: 16/2006. (V. 30.) 1. §

<sup>5</sup> Módosította: 17/2007. (VI. 20.) 16. § (1)

<sup>6</sup> Módosította: 17/2007. (VI. 20.) 16. § (2)

<sup>7</sup> Módosította: 14/2006. (V. 31.) 23. § (4)

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.

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) – kivéve a Kertvárosi Sportlétesímenyeket Üzemeltető Kft. által üzemeltetett ingatlanok területén lévő helyiségeket, melyekről külön megállapodás rendelkezik.

**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.

<sup>8</sup> Módosította: 17/2007. (VI. 20.) 15. § (1)

<sup>9</sup> Módosította: 17/2007. (VI. 20.) 15. § (2)

<sup>10</sup> Rendeletbe iktatta: 17/2007. (VI. 20.) 15. § (3)

<sup>11</sup> Módosította: 16/2006. (V. 30.) 1. §

<sup>12</sup> Módosította: 17/2007. (VI. 20.) 16. § (1)

<sup>13</sup> Módosította: 17/2007. (VI. 20.) 16. § (2)

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

§ (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

§ (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;

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

- 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

<p>vagy második helyezett visszalép.</p> <p>(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.</p> <p>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.</p> <p>(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.</p> <p>(3) Ha azt a szociális helyzet, egészségi állapot vagy egyéb körülmények</p>	<p>vagy második helyezett visszalép.</p> <p>(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.</p> <p>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.</p> <p>(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.</p> <p>(3) Ha azt a szociális helyzet, egészségi állapot vagy egyéb körülmények</p>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

kivételesen indokoltta  
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 használónak az általa  
lakott lakást adja bérbe.

**Bérbeadás lakásgazdálkodási  
feladat alapján**

7. § E rendeletben meghatározott

kivételesen indokoltta  
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 használónak 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 pénzügyi 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

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 pénzügyi 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

lakásban, ha:

- c) a bérbeadó lakásba való befogadáshoz adott hozzájárulásakor erre kötelezettséget vállalt, vagy
- d) 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 -  
pénzbeli térítéssel meg lehet  
váltani.

- (6) A pénzbeli 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) pénzbeli 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,

rendelkezésen alapuló  
kötelezettséget - a  
jogosulttal való  
megállapodás alapján -  
pénzbeli térítéssel meg lehet  
váltani.

- (7) A pénzbeli 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:

c) pénzbeli térítésért,  
melynek mértéke  
legalább a tulajdonjog  
forgalmi értékének 50  
%-a;

d) 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 megkötni, ha a gyermek illetőleg az unoka 16. életévét betöltötte, és a bérlővel a lakásban legalább egy éve együtt lakik.

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 megkötni, ha a gyermek illetőleg az unoka 16. életévét betöltötte, és a bérlővel a lakásban legalább egy éve együtt lakik.

- (2) A bérletársi 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 bérletkijelölési 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 bérletkijelölési 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

- (2) A bérletársi 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 bérletkijelölési 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 bérletkijelölési 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.	önkormányzati rendelet rendelkezik.
<b>A lakás használati díja</b>	<b>A lakás használati díja</b>
16. § (1) <sup>1</sup> A lakást jogcím nélkül használó a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság által megállapított használati díjat köteles fizetni.	16. § (1) <sup>8</sup> A lakást jogcím nélkül használó a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság által megállapított használati díjat köteles fizetni.
(2) <sup>2</sup> A lakásra megállapítható használati díj a jogcím nélküli használat kezdetétől számított két hónap elteltével: <ul style="list-style-type: none"> <li>- egy éven belül a használati díj a lakbér minimum kétszerese;</li> <li>- egy és öt év között a használati díj a lakbérminimum ötszöröse;</li> <li>- öt év felett a használati díj a lakbérminimum tízszerese.</li> </ul>	(2) <sup>9</sup> A lakásra megállapítható használati díj a jogcím nélküli használat kezdetétől számított két hónap elteltével: <ul style="list-style-type: none"> <li>- egy éven belül a használati díj a lakbér minimum kétszerese;</li> <li>- egy és öt év között a használati díj a lakbérminimum ötszöröse;</li> <li>- öt év felett a használati díj a lakbérminimum tízszerese.</li> </ul>
(3) <sup>3</sup> A használati díj a lakást önkényesen elfoglaló lakáshasználó esetében a lakbér tizenötszöröse.	(3) <sup>10</sup> A használati díj a lakást önkényesen elfoglaló lakáshasználó esetében a lakbér tizenötszöröse.
<b>Hozzájárulás lakásba való befogadáshoz</b>	<b>Hozzájárulás lakásba való befogadáshoz</b>
17. § (1) Önkormányzati lakásba a bérlő a bérbeadó írásbeli hozzájárulása nélkül is befogadhatja házastársát, gyermekét (örökbefogadott, mostoha-, és nevelt gyermekét), jogszerűen	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

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 befogadáshoz, 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.

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 befogadáshoz, 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.

<p>(2) Nem adható bérbeadói hozzájárulás, ha az eltartó lakástulajdonnal rendelkezik.</p> <p>(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.</p> <p>(4) Tartási szerződés alapján bérleti jogviszony csak bérbeadói hozzájárulás esetén folytatható.</p> <p>(5) A bérbeadó a tartási kötelezettség teljesítését évente köteles ellenőrizni.</p> <p><b>Hozzájárulás albérletbe adáshoz</b></p> <p><b>19. §</b> (1) Önkormányzati tulajdonú bérlakás albérletbe adásához bérbeadói hozzájárulás nem adható.</p> <p>(2) Amennyiben a bérbeadó az albérletbe adásról tudomást szerez, a bérleti jogviszonyt írásban felmondja.</p> <p><b>A lakásbérlet megszűnésével kapcsolatos szabályok</b></p>	<p>(2) Nem adható bérbeadói hozzájárulás, ha az eltartó lakástulajdonnal rendelkezik.</p> <p>(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.</p> <p>(4) Tartási szerződés alapján bérleti jogviszony csak bérbeadói hozzájárulás esetén folytatható.</p> <p>(5) A bérbeadó a tartási kötelezettség teljesítését évente köteles ellenőrizni.</p> <p><b>Hozzájárulás albérletbe adáshoz</b></p> <p><b>19. §</b> (1) Önkormányzati tulajdonú bérlakás albérletbe adásához bérbeadói hozzájárulás nem adható.</p> <p>(2) Amennyiben a bérbeadó az albérletbe adásról tudomást szerez, a bérleti jogviszonyt írásban felmondja.</p> <p><b>A lakásbérlet megszűnésével kapcsolatos szabályok</b></p>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>20. § (1) A bérbeadó és a bérlő a határozatlan idejű szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetéséről megállapodhat úgy, hogy a bérbeadó a bérlőnek:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) kisebb alapterületű, vagy</li> <li>b) kevesebb szobaszámú másik lakást ad bérbe,</li> <li>c) vagy két kisebb, de összességében azonos szobaszámú lakás mellett pénzbeli térítést is fizet;</li> <li>d) kizárólag pénzbeli térítést fizet.</li> </ul> <p>(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;</p> <p>(3) Az (1) bekezdés d) pontjában meghatározott esetben a pénzbeli térítés a beköltözhető forgalmi érték 50 %-káig fizethető ki.</p> <p>(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.</p>	<p>20. § (1) A bérbeadó és a bérlő a határozatlan idejű szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetéséről megállapodhat úgy, hogy a bérbeadó a bérlőnek:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) kisebb alapterületű, vagy</li> <li>b) kevesebb szobaszámú másik lakást ad bérbe,</li> <li>c) vagy két kisebb, de összességében azonos szobaszámú lakás mellett pénzbeli térítést is fizet;</li> <li>d) kizárólag pénzbeli térítést fizet.</li> </ul> <p>(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;</p> <p>(3) Az (1) bekezdés d) pontjában meghatározott esetben a pénzbeli térítés a beköltözhető forgalmi érték 50 %-káig fizethető ki.</p> <p>(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.</p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

(5) A lakásbérleti jog folytatására irányuló kérelmet a bérlo 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

(5) A lakásbérleti jog folytatására irányuló kérelmet a bérlo 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

<p>felsorolt esetek kivételével.</p> <p>(3) A helyiség bérbeadására nem kell pályázatot kiírni, ha :</p> <p>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.;</p> <p>b) a helyiség cserehelyiségként kerül bérbeadásra.</p>	<p>felsorolt esetek kivételével.</p> <p>(3) A helyiség bérbeadására nem kell pályázatot kiírni, ha :</p> <p>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.;</p> <p>b) a helyiség cserehelyiségként kerül bérbeadásra.</p>
<p><b>Bérbeadás pályázati eljárás útján</b></p> <p>23. § (1) Az önkormányzati tulajdonban álló helyiséget pályázati eljárás útján kell hasznosítani.</p> <p>(2) A pályázati eljárás lebonyolításának módját az Önkormányzat vagyonának értékesítése és hasznosítása során alkalmazandó versenyeztetési szabályokról szóló külön önkormányzati rendelet szabályozza.</p>	<p><b>Bérbeadás pályázati eljárás útján</b></p> <p>23. § (1) Az önkormányzati tulajdonban álló helyiséget pályázati eljárás útján kell hasznosítani.</p> <p>(2) A pályázati eljárás lebonyolításának módját az Önkormányzat vagyonának értékesítése és hasznosítása során alkalmazandó versenyeztetési szabályokról szóló külön önkormányzati rendelet szabályozza.</p>
<p><b>Hozzájárulás a helyiségbe történő befogadáshoz</b></p> <p>24. § <sup>4</sup>(1) A bérlő a helyiség egy részét a bérbeadó hozzájárulásával albérletbe adhatja. Erre vonatkozó szerződés</p>	<p><b>Hozzájárulás a helyiségbe történő befogadáshoz</b></p> <p>24. § <sup>11</sup>(1) A bérlő a helyiség egy részét a bérbeadó hozzájárulásával albérletbe adhatja. Erre vonatkozó szerződés</p>

<p>érvényességéhez annak írásba foglalása szükséges.</p> <p>(2) Az írásba foglalt szerződésnek tartalmaznia kell:</p> <p>a) a helyiség megjelölését (település, utca, házszám, helyrajzi szám),</p> <p>b) alapterület és az addig fizetett bérleti díj összegét, valamint a fizetendő albérleti díj összegét,</p> <p>c) az albérlő által folytatni kívánt tevékenység meghatározását</p> <p>(3) A bérbeadó a hozzájárulás megadását köteles megtagadni, ha:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- az albérlő tevékenysége külön jogszabály rendelkezéseibe ütközik,</li> <li>- a bérlő az albérleti szerződést a hozzájárulási kérelemhez nem csatolta.</li> </ul> <p><b>Hozzájárulás bérleti jog átruházásához</b></p>	<p>érvényességéhez annak írásba foglalása szükséges.</p> <p>(2) Az írásba foglalt szerződésnek tartalmaznia kell:</p> <p>a) a helyiség megjelölését (település, utca, házszám, helyrajzi szám),</p> <p>b) alapterület és az addig fizetett bérleti díj összegét, valamint a fizetendő albérleti díj összegét,</p> <p>c) az albérlő által folytatni kívánt tevékenység meghatározását</p> <p>(3) A bérbeadó a hozzájárulás megadását köteles megtagadni, ha:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- az albérlő tevékenysége külön jogszabály rendelkezéseibe ütközik,</li> <li>- a bérlő az albérleti szerződést a hozzájárulási kérelemhez nem csatolta.</li> </ul> <p><b>Hozzájárulás bérleti jog átruházásához</b></p>
<p><b>25. § (1)</b> A helyiség bérleti jogának átruházásához az alábbi feltételekkel lehet hozzájárulni:</p> <p>a) a bérleti jog átvevője vállalja, hogy a bérbeadó által meghatározott</p>	<p><b>25. § (1)</b> A helyiség bérleti jogának átruházásához az alábbi feltételekkel lehet hozzájárulni:</p> <p>a) a bérleti jog átvevője vállalja, hogy a bérbeadó által meghatározott</p>

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.

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.

(3) Amennyiben a bérlő 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.

(3) Amennyiben a bérlő 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 bérlő 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 bérlő 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 bérlő a bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetésében állapodik meg, a bérbeadó másik helyiség bérbeadására akkor tehet ajánlatot, ha a bérbeadó olyan másik

(2) Amennyiben a bérlő 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 bérlő 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 bérlő 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 bérlő  
tevékenységének  
folytatására alkalmas, és arra  
a bérlő cserehelyiségként  
igényt tart.

(2) A bérbeadó a másik helyiség  
biztosításakor nem köteles a  
cserehelyiségre vonatkozó  
megfelelőségi szabályokat  
alkalmazni.

(3) Amennyiben a bérlő a  
szerződés közös  
megegyezővel 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  
bérlő 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

helyiséggel rendelkezik,  
amely a bérlő  
tevékenységének  
folytatására alkalmas, és arra  
a bérlő cserehelyiségként  
igényt tart.

(2) A bérbeadó a másik helyiség  
biztosításakor nem köteles a  
cserehelyiségre vonatkozó  
megfelelőségi szabályokat  
alkalmazni.

(3) Amennyiben a bérlő a  
szerződés közös  
megegyezővel 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  
bérlő 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)<sup>5</sup> A helyiséget jogcím nélkül használó a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság által megállapított használati díjat köteles fizetni.

(2)<sup>6</sup> 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 minimum ötszöröse;
- három év felett a használati díj a bérleti díj minimum tízszerese.

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)<sup>12</sup> A helyiséget jogcím nélkül használó a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság által megállapított használati díjat köteles fizetni.

(2)<sup>13</sup> 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 minimum ötszöröse;
- három év felett a használati díj a bérleti díj minimum tízszerese.

**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

**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>7</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.

(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.

emelkedik. A lakásigény mértékének számításánál figyelembe kell venni két vállalt, születendő gyermeket.

### **Záró és átmeneti rendelkezés**

**31. § (1)** <sup>14</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.

(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.

(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.

## KIVONAT

A Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat  
Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának  
2007. szeptember 18-ai ülésén felvett jegyzőkönyvéből

**NAPIREND: 1. Javaslát az Erzsébet-ligeti uszoda működésével kapcsolatos  
rendeletmódosításokra**

Előadó: Kovács Balázs a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság elnöke

**Határozat:**

**198/2007. (IX. 18.) GTB**

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 33/2004. (IX. 28.) rendelet módosításáról szóló rendelet megalkotását.

Határidő: 2007. IX. 26. Kt. ülés

Felelős: Kovács Balázs elnök

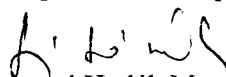
(Szavazat: 6 igen egyhangú)

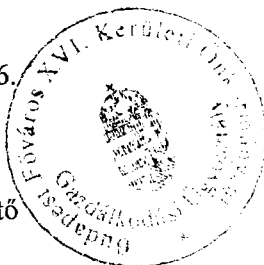
k. m. f.

Zsinka László sk.  
jegyzőkönyv hitelesítője

Kovács Balázs sk.  
bizottsági elnök

A kivonatot hitelesítette:  
Budapest, 2007. szeptember 26.

  
Lajtné Hudák Magdolna  
Gazdálkodási Ügyosztályvezető



## KIVONAT

A Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat  
Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának  
2007. szeptember 18-ai ülésén felvett jegyzőkönyvéből

**NAPIREND: 1. Javaslat az Erzsébet-ligeti uszoda működésével kapcsolatos  
rendeletmódosításokra**

Előadó: Kovács Balázs a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság elnöke

**Határozat:**

**199/2007. (IX. 18.) GTB**

A Gazdasági és tulajdonosi Bizottság, javasolja a Képviselő-testületnek az Önkormányzat tulajdonában álló lakás és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 42/2004. (XI. 18.) rendelet módosításáról szóló rendelet megalkotását.

Határidő: 2007. IX. 26. Kt. ülés

Felelős: Kovács Balázs elnök

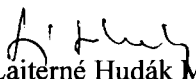
(Szavazat: 6 igen egyhangú)

k. m. f.

Zsinka László sk.  
jegyzőkönyv hitelesítője

Kovács Balázs sk.  
bizottsági elnök

A kivonatot hitelesítette:  
Budapest, 2007. szeptember 26.

  
Lajterné Hudák Magdolna  
Gazdálkodási Ügyosztályvezető

