

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének
34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelete
az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jog
gyakorlásáról, továbbá az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek
elidegenítésének szabályairól, bérbeadásának feltételeiről

*(Egységes szerkezetben a módosító 37/2004.(XII.1.), a 20/2005.(VI.28.), a 39/2006.(XI.27.),
a 24/2007.(IX.21.), a 32/2007.(XII.22.), a 3/2008.(II.04.), a 20/2009.(X.27.), a 28/2009.(XII.21.) a
15/2011.(IV.29.) a 8/2012. (II.23.) a 12/2012. (III.30.) a 13/2012. (IV.13), a 25/2012. (IX.27.),
az 5/2013 (II.28.) 21/2013.(VI.26.) a 28/2013.(X.30.) a 6/2014.(II.21.), a 9/2014.(IV.30.), a 20/2014.(IX.24.) a
5/2015.(III.27), a 10/2015. (VII.17), a 16/2015. (X.30.), a 21/2015. (XII.23.), a 12/2016. (V.27.), a
16/2016.(VI.17.), valamint a 25/2016. (X.28.) rendeletekkel)*

A¹ Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény (a továbbiakban: Ötv.) 16. § (1) bekezdésében, illetőleg a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Ltv.) 3. § (1), (2) bekezdéseiben, 4. § (3) bekezdésében, 5. § (3) bekezdésében, 12. § (5) bekezdésében, 19. § (1), (2) bekezdéseiben, 20. § (3) bekezdésében, 21. § (6) bekezdésében, 23. § (3) bekezdésében, 27. § (2) bekezdésében, 31. § (2) bekezdésében, 33. § (3) bekezdésében, 36. § (2) bekezdésében, 42. § (2) bekezdésében, 54. § (1), (3) bekezdéseiben, illetőleg 58. § (2), (3) bekezdéseiben, 62. § (3) bekezdésében, 68. § (2) bekezdésében, és a 80. § (1), (2) bekezdéseiben foglalt felhatalmazások alapján, figyelemmel a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény (a továbbiakban: Ötv.) 79. § (2) bekezdés b./ pontjában, 80. § (2) bekezdésében, továbbá az államháztartásról szóló 1992. évi XXXVIII. törvény (a továbbiakban: Áht.) 15/B. §-ában és 108. § (1), (2) bekezdéseiben előírtakra a következő rendeletet alkotja.

1. §^{2 3}

(1) A rendelet hatálya kiterjed

a) a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonára, beleértve az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének és bérbeadásának részletes szabályait, tekintet nélkül a vagyon fekvésére,

b) az Önkormányzatot megillető vagyoni értékű jogokra,

c) az Önkormányzatot megillető tagsági részesedésekre, tagsági jogot megtestesítő értékpapírra

(a továbbiakban együtt: vagyon, a vagyon összetevői a vagyontárgyak).

(2) Amennyiben jelen rendelet szabályozása kizárólag az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésére vagy bérbeadására vonatkozik, úgy azt külön nevesítésre kerül.

(3) A rendelet hatálya nem terjed ki a közterület használatra, amelyről külön jogszabály rendelkezik.

2. §⁴

¹ Módosította a 20/2009.(X.27.) rendelet, hatályos: 2009. október 27-től.

² Módosította a 20/2009.(X.27.) rendelet, hatályos: 2009. október 27-től.

³ Módosította a 21/2013.(VI.26.) rendelet, hatályos: 2013.06.27-től.

⁴ Módosította a 8/2012. (II.23.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2012. február 27-től.

- (1) Az Önkormányzat tulajdona a nemzeti vagyon része.
- (2) Az Önkormányzat vagyona törzsvagyonból és üzleti vagyonból áll.
- (3) A törzsvagyon tárgyai forgalomképtelenek vagy korlátozottan forgalomképesek.
- (4) Forgalomképtelen törzsvagyon kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló vagyon és nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonelemekből áll.
- (5) A jelen rendelet 1. melléklete tartalmazza a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű vagyonelemeket, 2. melléklete a forgalomképtelen, 3. melléklete a korlátozottan forgalomképes vagyonelemeket.
- (6) A törzsvagyonba nem tartozó vagyontárgyak forgalomképesek.
- (7) A törzsvagyon tárgyait a hatályos jogszabályok valamint a képviselő-testület határozatai alapján a Polgármesteri Hivatal tartja nyilván.

3/A. §¹

- (1)² Az Önkormányzat és a nemzetiségi önkormányzatok eszközeinek és forrásainak valóságban is meglévő állományát tételesen és ellenőrizhető módon leltár tartalmazza.
- (2)^{3 4 5} *Hatályon kívül helyezve!*
- (3) A leltározásban érintettek feladatait és felelősségét, a leltározás előkészítésének, végrehajtásának, a leltárak összesítésének, feldolgozásának, értékelésének, valamint a leltári tárgyak nyilvántartásának részletes szabályait a költségvetési szervek – ideértve a Polgármesteri Hivatalt is – Leltározási Szabályzata tartalmazza.

4. §

(1)⁶ Az önkormányzat a vagyon tárgyának értékesítése, megterhelése esetén a vagyontárgy értékét

a) ingatlan vagyon esetén kettő, három hónapnál nem régebbi forgalmi értékbecslés, illetve – ha rendelkezésre állnak egy évnél nem régebbi értékbecslések – ennek felülvizsgált változatai alapján;

b) vagyoni értékű jog esetén három hónapnál nem régebbi forgalmi értékbecslés, illetve – ha rendelkezésre áll egy évnél nem régebbi értékbecslés vagy üzleti értékelés – ennek felülvizsgált változata alapján;

c) ingó vagyon esetén legalább a könyv szerinti nyilvántartásban szereplő érték alapján;

d) tagsági jogot megtestesítő értékpapír esetén:

- a Budapesti Értéktőzsdén jegyzett vagy forgalmazott értékpapírt a tőzsdei árfolyamon;
- másodlagos értékpapírpiacra forgalmazott értékpapírt az értékpapír-kereskedők által a sajtóban közzétett vételi középárfolyamon;
- társasági részesedés esetén három hónapnál nem régebbi üzleti értékelés alapján;

¹ Beépítette a 20/2009.(X.27.) rendelet, hatályos: 2009. október 27-től.

² Módosította a 21/2013.(VI.26.) rendelet, hatályos: 2013.06.27-től.

³ Hatályon kívül helyezte a 21/2013. (VI.26.) rendelet, hatálytalan: 2013.06.27-től.

⁴ Módosította a 28/2013.(X.30.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2013.11.01-től.

⁵ Hatályon kívül helyezte a 9/2014.(IV.30.) ör. hatálytalan: 2014.05.01-jétől.

⁶ Módosította az 5/2015. (III.27.) rendelet. Hatályos: 2015.04.01-jétől.

- egyéb esetben névértéken

határozza meg.

(2) Az önkormányzati vagyon nem pénzbeli hozzájárulásként gazdasági társaság, egyesülés, illetve közhasznú társaság részére történő szolgáltatásakor kizárólag a könyvvizsgáló által meghatározott értéken vehető figyelembe.

(3) Vagyontárgynak az (1) bekezdésben meghatározottaktól eltérő módon (bérlet, használat) történő egyéb hasznosítása esetén a ügyletértéken a tizenkét havi, ennél rövidebb idejű hasznosítása esetén a tizenkét hónapra számított bérleti, használati díjat kell érteni.

(4)¹ Amennyiben az adásvételi szerződés tárgya több vagyontárgy, a rendelet értékhatárra vonatkozó rendelkezéseinek alkalmazásakor a vagyontárgyak együttes értéke az irányadó.

5. §

(1)^{2 3} A Képviselő-testület a vagyongazdálkodás hatékony biztosítása céljából közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási tervet készít.

(2)⁴ A vagyongazdálkodási irányelvek tartalmazzák az önkormányzat teljes vagyonának kezelésére, hasznosítására, gyarapítására vonatkozó aktuális célkitűzéseket

6. §

(1) Az önkormányzatot megilletik mindazon jogok és terhelik mindazon kötelezettségek, amelyek a tulajdonost illetik, illetőleg terhelik.

(2)^{5 6}A tulajdonosi jogokat az Önkormányzat Képviselő-testülete közvetlenül, illetőleg átruházott hatáskörben kizárólag ingó vagyon tekintetében nettó ötmillió forint értékhatárig a Polgármester, ezt meghaladó értékű ingó vagyon, továbbá egyéb vagyon tekintetében nettó ötvenmillió forint értékhatárig az Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága (a továbbiakban: GTB) gyakorolja.”

(3)⁷ A Pesthidegkúti Városrészi Önkormányzat területén található önkormányzati vagyontárgyak esetében - ide nem értve a lakást és egyéb nem lakás céljára szolgáló helyiségeket - nettó ötvenmillió forint értékhatárig a Pesthidegkúti Városrészi Önkormányzat egyetértési, ezt meghaladó érték esetén véleményezési jogot gyakorol. Ez a rendelkezés nem vonatkozik az ingó vagyontárgyakra nettó ötmillió forint értékhatárig.

(4) Amennyiben tulajdonosi jogok gyakorlását a Képviselő-testület átruházza, e rendelet szerint kell eljárni.

¹ Módosította a 24/2007.(IX.21.) ö. Hatályos: 2007.szeptember 21-től.

² Módosította a 37/2004.(XII.1.) ö. Hatályos 2004. dec. 1.)

³ Módosította a 8/2012. (II.23.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2012. február 27-től.

⁴ Módosította a 37/2004.(XII.1.) ö. Hatályos 2004. dec. 1.)

⁵ Módosította a 39/2006.(XI.27-) ö. Hatályos: 2006. november 27-től.

⁶ Módosította a 20/2009.(X.27.) rendelet, hatályos: 2009. október 27-től.

⁷ Módosította a 20/2009.(X.27.) rendelet, hatályos: 2009. október 27-től.

(5)^{1 2}Az értékpapírok által megtestesített tulajdonosi jogokat a (2) bekezdés rendelkezésétől eltérően a Képviselő-testület által kialakított bizottságok hatásköréről, a bizottságok és a tanácsnokok feladatköréről szóló 45/2001.(XII.22.) rendelet szerinti bizottság gyakorolja.

7. §³

(1) Az Önkormányzat vagyonkezelő szervei:

- a) önkormányzati társulás,
- b) költségvetési szerv vagy önkormányzati intézmény,
- c) köztestület,
- d) az állam, az Önkormányzat, az a)-b) alpontban meghatározott személyek együtt vagy külön-külön 100%-os tulajdonában álló gazdálkodó szervezet,
- e) a d) pont szerinti gazdálkodó szervezet 100%-os tulajdonában álló gazdálkodó szervezet.

(2)⁴ A Képviselő-testület – figyelemmel a 6. § (2) bekezdésében foglaltakra is – az önkormányzati vagyon tárgyait vagyonkezelési szerződéssel másra bízhatja. A Képviselő-testület az Önkormányzat törvényben meghatározott közfeladatainak ellátásához szükséges önkormányzati tulajdonban lévő ingó- és ingatlanvagyon elemekre létesíthet vagyonkezelői jogot. Akire a Képviselő-testület a vagyonkezelői jogokat átruházta az, a tulajdonos nevében gyakorolja a tulajdonost a polgári jogi kapcsolatokban megillető jogokat és teljesíti a tulajdonost terhelő kötelezettségeket.

(3) A vagyonkezelő köteles gondoskodni a vagyon értékének megőrzéséről, állagának megóvásáról, üzemképes állapotának fenntartásáról és a jogszabályokban és a vagyonkezelési szerződésben előírt egyéb kötelezettségek teljesítéséről.

(4) A vagyonkezelő a vagyont nem idegenítheti el, a törvényben pontosan meghatározott kivételeken kívül nem terhelheti meg, a vagyont biztosítékul nem adhatja, azon osztott tulajdont nem létesíthet, illetve a vagyonkezelői jogot harmadik személyre nem ruházhatja át.

(5) A vagyonkezelési szerződésnek - figyelembe véve az adott vagyonelem sajátos jellegét és az ahhoz kapcsolódó önkormányzati közfeladatot - tartalmaznia kell különösen az alábbiakat:

- a) szerződő felek pontos megnevezését,
- b) a vagyonkezeléssel érintett vagyoni kör pontos megjelölését,
- c) az elszámolási kötelezettség tartalmát, ideértve a vagyonnal való folyamatos és a vagyonkezelői jog megszűnése következtében fennálló elszámolást,
- d) a szerződés megszűnése esetén a felek által teljesítendő szolgáltatásokat,
- e) a vagyonkezelői jog ellenértékével kapcsolatos rendelkezéseket, amennyiben a vagyonkezelői jog megszerzése vagy gyakorlása nem ingyenes,
- f) a vagyonkezelési szerződés időtartamát,
- g) a vagyonkezelési szerződés megszűnésének eseteit.

(6) Vagyonkezelői jog ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása céljából a közfeladat ellátásához szükséges mérték figyelembe vételével létesíthető.

¹ Beépítette a 24/2007.(IX.27.) ör. Hatályos: 2007. szeptember 21-től.

² Módosította a 20/2009.(X.27.) rendelet, hatályos: 2009. október 27-től.

³ Módosította a 21/2013.(VI.26.) rendelet, hatályos: 2013.06.27-től.

⁴ Módosította az 5/2015. (III.27.) rendelet. Hatályos: 2015.04.01-jétől.

(7) Amennyiben a vagyongazdálkodási jog megszerzése vagy gyakorlása a vagyongazdálkodó által teljesített ellenérték fejében történik, az ellenértéket pénzösszegben, vagy a vagyongazdálkodó által a szerződésben vállalt, a vagyongazdálkodásba adott vagyonelem állagát, értékét megőrző, vagy annak megnövekedését eredményező vagyongazdálkodási tevékenységként, szerződéses kötelezettségvállalásként kell meghatározni a vagyongazdálkodási szerződésben. Az ellenérték meghatározásánál figyelembe kell venni a vagyonelem sajátos jellegét és a vagyongazdálkodó által végzett önkormányzati közfeladattal kapcsolatos szempontokat, a közfeladat ellátásának bevételeit és gazdasági feltételeit.

(8) Amennyiben a vagyongazdálkodási jog megszerzésének és gyakorlásának ellenértéke meghatározott pénzösszeg, azt a vagyongazdálkodási szerződésben foglaltaknak megfelelően egy összegben vagy meghatározott rendszerességgel kell megfizetni. A vagyongazdálkodási jog megszerzésének és gyakorlásának pénzbeli ellenértéke (díja) a díjra vonatkozó szakértői értékbecslés alapján meghatározott összeg, amennyiben pedig a tulajdonosi joggyakorló versenyeztetés lefolytatásáról dönt, úgy a versenyeztetés során kialakult összeg. A vagyongazdálkodási jog megszerzéséért és gyakorlásáért együttesen is meghatározható pénzbeli ellenérték.

(9) Az ellenértékként végzett tevékenység hónapokban vagy években meghatározott időtartamra eső, pénzben kifejezett értékét a vagyongazdálkodási szerződésnek tartalmaznia kell. Ellenértékként végzett tevékenységnek minősül különösen: a vagyongazdálkodásba vett vagyonelemek értékcsökkenését meghaladóan végzett, azok értékét növelő felújítás, pótlólagos beruházás, továbbá az üzemeltetési költségek körébe nem tartozó állagvédelem. A vagyongazdálkodási szerződés tartalmazza a vagyongazdálkodásba adott vagyongazdálkodásba adás időpontjában fennálló állapotát (értékét). A vagyongazdálkodó a vagyongazdálkodási jog megszűnésekor köteles a vagyongazdálkodásba vett vagyongazdálkodásba adása időpontjában fennálló állapotához (értékéhez) viszonyított különbözetével (csökkenésével vagy növekedésével) a vagyongazdálkodási szerződés szerint elszámolni.

(10) A vagyongazdálkodó a vagyongazdálkodási szerződése lejártánál hosszabb kötelezettséget a vagyongazdálkodásba adott vagyongazdálkodásra vonatkozóan nem vállalhat, kivéve, ha ehhez az Önkormányzat előzetesen hozzájárult.

(11) A vagyongazdálkodó, a vagyongazdálkodási szerződés időtartama alatt haladéktalanul köteles tájékoztatni az Önkormányzatot:

- a) ha ellene csőd- vagy felszámolási eljárás indult,
- b) ha végelszámolási eljárás kezdeményezésére, vagy a jogutód nélküli megszüntetésre irányuló bírósági vagy hatósági intézkedésre került sor,
- c) ha 3 hónapnál régebben lejárt köztartozása van, és annak megfizetésére nem kapott halasztást,
- d) ha ellene végrehajtási eljárás indult,
- e) mindazokról a változásokról, amelyekkel kapcsolatos tájékoztatási kötelezettséget jogszabály vagy a vagyongazdálkodási szerződés előírja.

(12) A vagyongazdálkodóval szembeni jogok gyakorlását, annak szabályszerűségét, célszerűségét a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat mindenkor hatályos Belső Ellenőrzési Kézikönyve tartalmazza.

(13) A tulajdonosi ellenőrzés célja a vagyongazdálkodásba adott vagyongazdálkodással való gazdálkodás vizsgálata, ennek keretében különösen: az önkormányzati vagyongazdálkodás hitelességének,

teljességének és helyességének biztosítása, továbbá a jogszerűtlen, szerződésellenes, vagy a tulajdonos érdekeit sértő és az Önkormányzatot hátrányosan érintő vagyonkezelői intézkedések feltárása és a jogszerű állapot helyreállítása.

(14) Az Önkormányzat a tulajdonosi ellenőrzés keretében jogosult:

- a) az ellenőrzött szerv vagyonkezelésében álló, önkormányzati tulajdonba tartozó ingatlan területére belépni,
- b) az ellenőrzés tárgyához kapcsolódó iratokba és más dokumentumokba, elektronikus adathordozón tárolt adatokba - a külön jogszabályokban meghatározott adat- és titokvédelmi előírások betartásával - betekinteni, azokról másolatot, kivonatot készíttetni, ennek érdekében a vagyonkezelő szerv irodai helyiségeibe belépni és ott tartózkodni,
- c) az ellenőrzött vagyonkezelő vezetőjétől és bármely alkalmazottjától írásban, vagy szóban felvilágosítást, információt kérni.

(15) Az Önkormányzat a tulajdonosi ellenőrzés során

- a) jogait úgy gyakorolja, hogy az ellenőrzött vagyonkezelő tevékenységét és rendeltetésszerű működését a lehető legkisebb mértékben zavarja,
- b) tevékenységének megkezdéséről az ellenőrzött vagyonkezelő vezetőjét az ellenőrzés megkezdése előtt legalább 3 munkanappal tájékoztatja,
- c) megállapításait tárgyszerűen, a valóságnak megfelelően ellenőrzési jelentésbe foglalja és a jelentéstervezetet és a végleges jelentést az ellenőrzött vagyonkezelő vezetőjének megküldi.

(16) Az ellenőrzött vagyonkezelő vagy képviselője jogosult:

- a) az ellenőrzési cselekményeknél jelen lenni,
- b) az ellenőrzés megállapításait megismerni, a jelentéstervezetre észrevételt tenni.

(17) Az ellenőrzési jogot gyakorló az előző évben elvégzett tulajdonosi ellenőrzésének legfontosabb megállapításairól összefoglaló jelentésben a tárgyévet követő évben tájékoztatja a Képviselő-testületet.

(18) A vagyonkezelő szerv kizárólag a költségvetési rendeletben szabályozott módon és keretek között végezhet beruházást, felújítást.

7/A. §¹

(1) Az Önkormányzat a vagyonával való gazdálkodása körében vagyonhasznosítási szerződéseket köthet.

(2) Vagyonhasznosítási szerződés kizárólag természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető.

(3) Vagyonhasznosítási szerződéssel vagyon ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása céljából, a közfeladat ellátásához szükséges mértékben hasznosítható.

¹ Kiegészítette a 21/2013.(VI.26.) rendelet, hatályos: 2013.06.27-től.

(4) A vagyonhasznosítási szerződésben az önkormányzati döntést figyelembe véve meg kell határozni az ellenőrzéssel kapcsolatos eljárást, az ellenőrzési jogosítványokat és rendelkezni kell az ellenőrzés végrehajtásáról.

8. §

(1) A tulajdonosi jogokat gyakorló szerv, személy vagy annak megbízottja, illetve a tulajdonosi képviselet jogát szerződés, meghatalmazás alapján ellátó személy a vonatkozó törvényi rendelkezésekkel összhangban a tulajdonosi jogok körében önállóan gyakorolja a vagyontárgyat érintő hatósági eljárásban a tulajdonost illető nyilatkozattételi jogot, továbbá közigazgatási és bírósági eljárásban ügyfélként, vagy peres félként jár el, a tulajdonos egyidejű tájékoztatása mellett.

(2) A tulajdonosi jogokat gyakorló szerv vagy személy, illetve annak megbízottja gyakorolja az osztatlan közös tulajdon esetében a tulajdonostársakat megillető jogokat és teljesíti kötelezettségeit.

(3)¹

Az (1) bekezdésben adott felhatalmazás nem érinti a tulajdonost megillető jogokat, azokat a tulajdonos, függetlenül az (1) bekezdésben adott felhatalmazástól, saját jogán, önállóan is gyakorolhatja

9. §²

(1)³⁴ Az önkormányzati intézmény vezetője, valamint az önkormányzat 100%-os tulajdonában álló gazdálkodó és civil szervezetei az alapító okiratban, illetve a vagyonhasznosítási szerződésben meghatározott tevékenységi körön és mértéken belül, az alaptevékenység ellátásának sérelme nélkül jogosult:

- a) a rábízott vagyon egy évet meg nem haladó időtartamú bérbeadás útján történő hasznosítására;
- b) ingóvagyon és vagyoni értékű jog megszerzésére, elidegenítésére és egyéb módon történő hasznosítására hárommillió forint értékhatárig.

(2)⁵ ⁶Az önkormányzati intézmény vezetője, valamint az önkormányzat 100%-os tulajdonában álló gazdálkodó és civil szervezetei a GTB előzetes jóváhagyásának beszerzését követően dönt:

¹ Beépítette a 20/2009.(X.27.) rendelet, hatályos: 2009. október 27-től.

² Módosította a 21/2013.(VI.26.) rendelet, hatályos: 2013.06.27-től.

³ Módosította a 20/2009.(X.27.) rendelet, hatályos: 2009. október 27-től.

⁴ Módosította a 21/2013.(VI.26.) rendelet, hatályos: 2013.06.27-től.

⁵ Módosította a 20/2009.(X.27.) rendelet, hatályos: 2009. október 27-től.

⁶ Módosította a 21/2013.(VI.26.) rendelet, hatályos: 2013.06.27-től.

- a) ingóvagyonnal és vagyoni értékű joggal való rendelkezés tárgyában hárommillió forint értékhatár feletti;
- b) ingatlan, vagy ingatlan természetben meghatározott része egy évet meghaladó időtartamú, határozott idejű, vagy határozatlan idejű hasznosításáról.

(3)¹ Az önkormányzati intézmény, valamint az önkormányzat 100%-os tulajdonában álló gazdálkodó és civil szervezetei kötelesek a rájuk bízott vagyont megőrizni, a rendes gazdálkodás szabályai szerint használni és gyarapítani. Köteles ellátni a használatában lévő vagyontárgyak fenntartásával, üzemeltetésével, karbantartásával, felújításával kapcsolatos feladatokat a költségvetésében vagy szerződésben meghatározott keretek között.

(4)^{2 3}A vagyon hasznosításából származó bevétel - hacsak szerződés vagy jogszabály ellenkező rendelkezést nem tartalmaz - a vagyon használóját illeti meg. A vagyon használója szerződés eltérő rendelkezése hiányában a bevételt a rendelkezésére bocsátott vagyon megőrzésére, karbantartására, illetve egyéb – a működéséhez szükséges – tárgyi eszköz vásárlására köteles fordítani.

(5)⁴ Amennyiben az önkormányzati intézmény feladatai ellátásához biztosított helyiség, valamint vállalati, szolgálati, és átmeneti lakás bérbeadásáról történik döntés, illetve szerződéskötés, akkor az önkormányzat tulajdonában álló lakásokra és helyiségekre vonatkozó szabályokat nem kell alkalmazni, a bérleti jog folytatására vonatkozó jogosultságot ki kell zárni, és a bérleti jog bármilyen módon való megszűnése esetén sem a helyiség, sem a lakás bérlőjét a helyiség elhagyása ellenében sem kártalanítás, sem cserehelyiség nem illeti meg, de a bérleti díjra alkalmazni kell az önkormányzati lakásokra megállapított bérleti díjakat, és a helyiségek bérleti díjára pedig a Képviselő-testület mindenkorli határozatait.

9/A. §⁵

Az állam által fenntartott és az Önkormányzat által működtetett köznevelési intézmények elhelyezését, szakmai feladatellátását biztosító ingatlan, ingatlanrész bérbeadás útján történő hasznosítására egy évet meg nem haladó időtartamra a polgármester, egy évet meghaladó, határozott vagy határozatlan időtartamra a GTB jogosult.

10. §

(1) Az önkormányzati vagyon tárgyának ingyenes vagy kedvezményes átruházásáról, továbbá ingyenes vagy kedvezményes használatba (bérbe) adásáról a Képviselő-testület dönt.

(2)⁶ Az önkormányzati vagyon használatát ingyenesen átengedni más önkormányzat vagy állami szerv részére kizárólag közfeladat ellátása céljából, azt közvetlenül szolgáló, és ahhoz szükséges mértékben lehet.

11. §

¹ Módosította a 21/2013.(VI.26.) rendelet, hatályos: 2013.06.27-től.

² Beépítette a 20/2009.(X.27.) rendelet, hatályos: 2009. október 27-től.

³ Módosította a 21/2013.(VI.26.) rendelet, hatályos: 2013.06.27-től.

⁴ Beépítette a 21/2013.(VI.26.) rendelet, hatályos: 2013.06.27-től.

⁵ Beépítette a 10/2015. (VII.17.) rendelet, hatályos: 2015. augusztus 1.-től

⁶ Módosította a 8/2012. (II.23.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2012. február 27-től.

(1) Vagyontárgy tulajdonjogának ingyenes vagy kedvezményes megszerzéséről, felajánlás elfogadásáról értékhatárra való tekintet nélkül a Képviselő-testület határoz.

(2) Ha a vagyon ingyenes vagy kedvezményes felajánlása a 7. § (1) bekezdésében megjelölt vagyonkezelő részére történik, a felajánlás elfogadásához szükséges a vagyonkezelő nyilatkozata, mely szerint képes a felajánlott vagyonhoz kapcsolódó kötelezettségek teljesítésére.

12. §¹

(1) Az önkormányzat részben, vagy egészben lemondhat követeléséről:

- a) csődegyezségi megállapodásban;
- b) bírói egyezség keretében;
- c) méltányosságból.

(2)² Méltányosságból a követelésről akkor lehet lemondani, ha a kérelmező részére a követelés kiegyenlítése igazoltan az életfenntartását veszélyezteti, vagy ellehetetleníti, és ezt a körülményt a kérelmező igazolja, beleértve azt is, hogy a kérelmező és az általa eltartottak összes jövedelme alapján az egy főre jutó jövedelem a mindenkori öregségi nyugdíj legkisebb összegének 3-szorosát, egyedülálló esetén 3,5-szeresét nem haladja meg, valamint a kérelmező, és a vele közös háztartásban élő közeli hozzátartozója nem rendelkezik beköltözhető ingatlan tulajdonjogával vagy ingatlan haszonélvezeti jogával, továbbá olyan vagyonnal, amelynek együttes forgalmi értéke a mindenkori öregségi nyugdíj legkisebb összegének kétszázötvenszeresét meghaladja, és ezeket hitelt érdemlően igazolja. A méltányossági kérelem tekintetében a határozathozatalra a 6. § (2) bekezdésében foglaltakat kell megfelelően alkalmazni azzal, hogy az Egészségügyi, Szociális és Lakásügyi Bizottság (a továbbiakban: EüSzocLab) véleményezési jogot gyakorol.

13. §³

Az önkormányzat vagyonát és várományi vagyonát érintő perbeli vagy peren kívüli egyezség megkötésére a 6.§ (2) bekezdésben foglaltak alapján kerülhet sor.

14. §

(1)⁴ Az önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló nemzeti vagyon nem idegeníthető el, nem terhelhető meg, biztosítéskul nem adható, azon osztott tulajdon nem létesíthető, kivéve a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben, illetve a jelen rendeletben meghatározott esetkört.

(2) A forgalomképtelen vagyon – tulajdonjogot nem érintő – hasznosítása a 6. § (2) bekezdése alapján történik.

15. §

¹ Módosította a 20/2009.(X.27.) rendelet, hatályos: 2009. október 27-től.

² Módosította a 28/2013.(X.30.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2013.11.01-jétől.

³ Módosította a 24/2007.(IX.21.) ör. Hatályos: 2007. szeptember 21-től.

⁴ Módosította a 5/2013. (II.28.) rendelet, hatályos: 2013.03.01-jétől

(1) A korlátozottan forgalomképes vagyontárgyak megszerzéséről, elidegenítéséről, bérleti vagy használati jogának átengedéséről, megterheléséről vagy gazdasági társaságba való beviteléről a 6. § (2) bekezdésben meghatározott értékhatárig a GTB, ezt meghaladó érték esetében a Képviselő-testület határoz.

(2) Azokban az esetekben, amikor más jogszabályok értelmében a vagyontárggyal való rendelkezéshez más személy hozzájárulása szükséges, azt a tulajdonosi jogok gyakorlója köteles beszerezni.

(3)¹ A korlátozottan forgalomképes vagyontárgyak megszerzéséről, elidegenítéséről, bérleti vagy használati jogának átengedéséről, megterheléséről, vagy gazdasági társaságba történő beviteléről a 7. § (2) bekezdésében foglaltak esetén a vagyongazdálkodó szervek a velük megkötött vagyongazdálkodási szerződés és e rendelet rendelkezései szerint járhatnak el.

16. §

(1) Gazdasági társaságban az önkormányzatot a polgármester, illetve akadályoztatása esetén az általa meghatalmazott személy képviseli. A Képviselő-testület, illetőleg a GTB meghatározhatja a képviselő-testület tartalmát, a kötelezettség-vállalás terjedelmét.

(2)² Társasház közgyűlésén az önkormányzatot a tulajdonosi jogok gyakorlására megbízott képviseli a vele megkötött szerződés alapján. A Képviselő-testület, illetőleg a GTB meghatározhatja a képviselő-testület tartalmát, a kötelezettség-vállalás terjedelmét.

17. §

(1) Az önkormányzati feladatok ellátásában nélkülözhető forgalomképes vagyonnal vállalkozás végezhető.

(2) Az önkormányzat kizárólag olyan vállalkozásban vehet részt, amelyben felelőssége nem haladja meg a vagyoni hozzájárulás mértékét.

(3)³ ⁴ Amennyiben jogszabály eltérően nem rendelkezik a mindenkor hatályos központi költségvetésről szóló törvényben meghatározott értékhatárt elérő vagyontárgy elidegenítése, használatba, illetőleg bérbeadása, továbbá más módon történő hasznosítása nyilvános (indokolt esetben zártkörű) versenyeztetés útján, a legjobb ajánlatot tevő részére történik.

(4)⁵ Az önkormányzatot megillető elővásárlási jogot az önkormányzat költségvetésében erre vonatkozóan biztosított előirányzat terhére a 6. § (2) bekezdése szerint a Képviselő-testület vagy a GTB gyakorolja.

¹ Módosította a 20/2009.(X.27.) rendelet, hatályos: 2009. október 27-től.

² Módosította a 20/2009.(X.27.) rendelet, hatályos: 2009. október 27-től.

³ Módosította a 20/2009.(X.27.) rendelet, hatályos: 2009. október 27-től.

⁴ Módosította a 8/2012. (II.23.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2012. február 27-től.

⁵ Módosította a 20/2009.(X.27.) rendelet, hatályos: 2009. október 27-től.

18. §

(1) A Képviselő-testület dönt a tulajdonában lévő vagyonnal kapcsolatban:

- a)¹ gazdasági társaság és közhasznú szervezet alapításáról;
- b)² civil szervezethez való csatlakozásról;
- c) kötvény kibocsátásról;
- d) kezességvállalásról;

(2)³ A 6. § (2) bekezdése alapján a GTB a Költségvetési Bizottság előzetes véleményezését követően dönt:

- a)⁴ gazdasági társaságban fennálló üzletrésznek értékesítésről,
- b)⁵ a jelen rendelet hatálya alá tartozó vagyontárgyak elidegenítésével kapcsolatban képződött behajthatatlan követelés törléséről

19. §⁶

(1)⁷ Az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény 1. melléklet III. Gazdálkodási adatok 4. pontjában meghatározott értékhatárt elérő szerződések közzétételére fenti törvényben meghatározottak szerint elektronikus közzététel útján kerül sor.

(2) A hivatal szerződés-nyilvántartást vezet. A szerződés-nyilvántartás tartalmazza az önkormányzat és a polgármesteri hivatal nevében megkötött összes szerződés lényeges adatait éves bontásban. Az egyes szerződéseket a hivatal folyószámos sorrendben egyedileg is nyilvántartja. A nyilvántartásból az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény 32-36. §-nak megfelelően kell a közérdekű adatok hozzáférhetőségét biztosítani.

20. §

(1)^{8 9 10} Vagyontárgy elidegenítéséről a 6. § (2) bekezdésére figyelemmel a Képviselő-testület, vagy a GTB határozattal dönt, figyelemmel a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvényre.

Önkormányzati vagyon, vagyontárgy tulajdonjogát átruházni természetes személy vagy átlátható szervezet részére lehet.

¹ Módosította a 20/2009.(X.27.) rendelet, hatályos: 2009. október 27-től.

² Módosította a 21/2013.(VI.26.) rendelet, hatályos: 2013.06.27-től.

³ Módosította a 24/2007.IX.21.) ör. Hatályos: 2007. szeptember 21-től.

⁴ Módosította a 20/2009.(X.27.) rendelet, hatályos: 2009. október 27-től.

⁵ Módosította a 37/2004.(XII.1.) ör. Hatályos 2004. dec. 1.)

⁶ Módosította a 8/2012. (II.23.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2012. február 27-től.

⁷ Módosította a 5/2013. (II.28.) rendelet, hatályos: 2013.03.01-jétől

⁸ Módosította a 8/2012. (II.23.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2012. február 27-től.

⁹ Módosította a 21/2013.(VI.26.) rendelet, hatályos: 2013.06.27-től.

¹⁰ Módosította a 9/2014.(IV.30.) ör. Hatályos: 2014.05.01-jétől.

(2)¹ A vagyontárgy – ha a törvény kivételt nem tesz – kizárólag nyilvános versenytárgyalás útján értékesíthető ha a forgalmi értéke meghaladja a mindenkor hatályos központi költségvetésről szóló törvényben meghatározott értékhatárt.

Nyilvános versenytárgyalás útján történő értékesítés esetében a nyertes az, aki a kiindulási árhoz képest a legmagasabb vételárat ajánlja.

(3)²³ A (2) bekezdésben meghatározott értékhatár alatti forgalmi érték esetén pályázaton kívül elidegeníthető az üres lakás vagy nem lakás céljára szolgáló helyiség közvetlenül szomszédos – azonos társasházban található – ingatlan bővítése érdekében. A vételár a helyben szokásos forgalmi érték figyelembe vételével megjelölt összeg, amelyet a szerződés megkötésekor egyösszegben kell megfizetni. A vásárlásra jogosult az eladási ajánlat kézhezvételétől számított 30 napon belül köthet adásvételi szerződést.

Azonos ingatlanra vonatkozó több ilyen ajánlat esetén az önkormányzat zártkörű versenytárgyalásra pályázatot ír ki, ahol a nyertes az, aki a kiindulási árhoz képest a legmagasabb vételárat ajánlja. Az önkormányzat meghatározza azt a soron következő ajánlattevőt is, akivel adásvételi szerződést kell kötni, ha a pályázat nyertesével – előírt határidőn belül – a szerződés nem jön létre.

(4)^{4 5} Amennyiben az elidegeníthető ingatlanok tekintetében fennáll az Ltv. alapján meghatározott vételi-, illetőleg elővásárlási jog, és annak jogosultja korábban vételi szándéknyilatkozatot nem nyújtott be, illetve felhívásra törvényben biztosított jogával nem él, az ingatlan csak a nyugdíjas vagy nyugdíjszerű ellátásban részesülő bérlő írásbeli hozzájárulásával idegeníthető el szerződése fennállásáig harmadik személy részére.

(5)⁶ *Hatályon kívül*

20/A. §⁷⁸

Ingatlanok – ide nem értve az önkormányzat tulajdonában álló lakásokat és nem lakás céljára szolgáló helyiségeket - nyilvános, kétfordulós pályázat útján történő értékesítése esetén az Önkormányzat, mint Kiíró/eladó a nyertes ajánlattevővel (vevővel) megkötött adásvételi szerződésben 5 évre visszavásárlási jogot köt ki, amelyet az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztet, és amelynek kezdete a vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzése. A visszavásárlási jogát abban az esetben gyakorolhatja a Polgári törvénykönyvben meghatározott szabályok szerint, ha a nyertes ajánlatot tevő nem az első fordulóban benyújtott, a Képviselő-testület által elfogadott funkciót/funkciókat valósítja meg, illetve nem az elfogadott feltételeknek megfelelően tesz eleget a beépítésnek. A visszavásárlási jog gyakorlása esetén a nyertes ajánlattevő, mint vevő az ingatlan tekintetében köteles a saját kockázatára és költségére az eredeti állapotot helyreállítani. Az 5 éves időtartam lejártá előtt a visszavásárlási jog törlését igényelheti a nyertes ajánlattevő/vevő, ha az általa az ajánlatában (az adásvételi szerződésben) megvalósítani vállalt építményre a jogerős építési engedélyt megszerezte, ennek alapján az építkezés megkezdését igazoltan az illetékes építési hatósághoz

¹ Módosította a 8/2012. (II.23.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2012. február 27-től

² Módosította a 8/2012. (II.23.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2012. február 27-től.

³ Módosította a 28/2013. (X.30.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2013.11.01-jétől

⁴ Módosította a 8/2012. (II.23.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2012. február 27-től.

⁵ Módosította a 12/2012. (III.30.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2012. április 2-től.

⁶ Hatályon kívül helyezte a 8/2012. (II.23.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2012. február 27-től.

⁷ Beépítette a 28/2009.(XII.21.) rendelet, hatályos: 2009. december 21-től.

⁸ Módosította a 21/2013.(VI.26.) rendelet, hatályos: 2013.06.27-től.

bejelentette. A visszavásárlási jog törléséhez szükséges tulajdonosi hozzájárulást a fenti feltételek igazolása esetén, az ingatlan forgalmi értékétől függően a Képviselő-testület, illetve a GTB határozatában adja ki az erre irányuló kérelem előterjesztését követő első rendes ülésén, de legkésőbb 90 napon belül.

21. §¹

(1) Az ingatlan vételárát a helyben szokásos forgalmi érték figyelembevételével – a 20. § (2) és (3) bekezdéseit is figyelembe véve – kell meghatározni. A helyben szokásos forgalmi érték megállapításához ingatlanszakértőt kell igénybe venni.

(2) Az Ltv. alapján elővásárlási joggal érintett önkormányzati lakás jogosult általi megvásárlása esetén a hasznos beruházások tekintetében a Ltv. 52. §-ának (2) bekezdése alapján kell eljárni, amelynek igazolt és levonható mértékéről az ingatlanszakértő nyilatkozata alapján a 6. § (2) bekezdésére figyelemmel a Képviselő-testület, vagy a GTB határozattal dönt.

(3)² Az elővásárlásra jogosult számára elidegenítendő önkormányzati bérlakás esetén az (1) bekezdés alapján számított vételárát **tíz** százalékkal csökkenteni kell egy összegben történő vételár kiegyenlítés esetén. Részletfizetés esetén az (1) bekezdés alapján számított vételárát öt százalékkal csökkenteni kell. A részletfizetési kedvezmény választása esetén a jogosult az előző év december 31-én érvényes jegybanki alapkamattal egyenlő mértékű kamat fizetésére köteles a törlesztés időtartamának végéig. Részletfizetési kedvezmény igénybevétele esetén a törlesztési idő lejártá előtti egyösszegű teljesítéskor a vevőt a fennálló vételárhátralék után öt százalék árengedmény illeti meg

(4) ³Az elővásárlásra jogosult részletfizetési kedvezmény választása esetén első vételár-részletként a (3) bekezdés szerint számított vételárból húsz százalékot köteles megfizetni az adásvételi szerződés megkötésekor. A további vételár-részleteket egyenlő mértékben legkésőbb az adásvételi szerződés aláírását követő naptól számított tizenöt éven belül kell kiegyenlíteni. Ha a jogosult nyugdíjas, vagy a jogosulttal közös háztartásban élőket is figyelembe véve az egy főre jutó havi jövedelme nem haladja meg a mindenkori öregségi nyugdíj legkisebb összegének 3-szorosát, egyedül álló esetén 3,5-szörösét, és egyik esetben sem rendelkezik sem a jogosult, sem a vele közös háztartásban élő közeli hozzátartozója olyan vagyonnal, amelynek együttes forgalmi értéke a mindenkori öregségi nyugdíj legkisebb összegének kétszázötvenszeresét meghaladja, akkor részletfizetés esetén első részletként a vételár 10%-át kell megfizetni és a részletfizetés időtartamát a jogosult kérelme alapján 15 és 20 év között, de legtovább 20 évben lehet meghatározni.

(5) Az ingatlan vételárának az ingatlanszakértő által meghatározott forgalmi értéknél alacsonyabb összegben történő, vagy az (1) – (4) bekezdésektől eltérően történő, de az Ltv. 53. § (1) bekezdésének korlátai között való megállapítására a GTB javaslata alapján kizárólag a Képviselő-testület határozattal jogosult.

(6) Nem az állam tulajdonából az önkormányzat tulajdonába került, és ezért elővásárlási joggal nem érintett lakás elidegenítésére a jelen rendeletben foglalt általános szabályokat kell

¹ Módosította a 20/2009.(X.27.) rendelet, hatályos: 2009. október 27-től.

² Módosította a 16/2016.(VI.17.) rendelet Hatályos: 2016.07.01. napjától

³ Módosította a 16/2016.(VI.17.) rendelet Hatályos: 2016.07.01. napjától

alkalmazni – beleértve a vételár meghatározását is –, a 21. § (2)-(4) bekezdésében foglaltakat alkalmazni nem kell még abban az esetben sem, ha a lakást annak bérlője vásárolja meg.

22. §¹

(1)² Az Ltv. alapján vételi, illetve elővásárlási joggal érintett lakások eladása esetén az önkormányzat ajánlata az alábbiakat tartalmazza:

- az eladás alapjául szolgáló jogszabályi hivatkozásokat;
- a lakás adatait;
- a lakás eladásáról szóló döntést tartalmazó képviselő-testületi vagy GTB határozat számát, valamint a határozatban rögzített esetleges egyéb kikötéseket;
- a lakás forgalmi értékét;
- a forgalmi érték alapján számított vételár mértékét;
- a vételár fizetésének feltételeit;
- az ajánlati kötöttség időtartamát;
- az adásvételi szerződés megkötésének helyét és határidejét;
- arra való felhívást, hogy a vételi, illetve elővásárlási jog jogosultja a szerződéskötéskor köteles bemutatni a vételi, illetve elővásárlási jogosultságot igazoló valamennyi eredeti dokumentumot;
- formanyomtatványt, melyen a vételi, illetve elővásárlási jog jogosultja az eladási ajánlat kézhezvételétől számított 30 napon belül köteles nyilatkozni az ajánlat elfogadásáról vagy el nem fogadásáról, valamint arról, hogy egy összegben vagy részletfizetéssel kívánja a vételárat kiegyenlíteni.

A vételi, illetve elővásárlási jog jogosultja az eladási ajánlat kézhezvételétől számított 60 napon belül köthet a lakásra adásvételi szerződést.

(2) Amennyiben a jogosult határidőben nem él vételi, illetőleg elővásárlási jogával, az ingatlan értékesítésére a 20. §-t kell alkalmazni azzal, hogy a versenytárgyalás alapján megállapított vételár közlésével a jogosultat ismételt írásban fel kell hívni jogainak gyakorlására. Ezen esetben a jogosult a felhívás kézhezvételétől számított harminc napon belül köthet az ingatlanra adásvételi szerződést.

23. §

(1)^{3 4} A nem lakás célú helyiségek elidegenítésére a 20. § (4) bekezdését és a 21. § (1) bekezdését kell alkalmazni azzal, hogy az elővásárlási jog jogosultja az eladási ajánlat kézhezvételét követő hatvan napon belül köthet az ingatlanra adásvételi szerződést. Amennyiben az elővásárlási jog jogosultja határidőben él elővásárlási jogával, a nem lakás célú helyiség vételára a helyben szokásos forgalmi érték azzal, hogy 5 év egybefüggő bérleti jogviszony eltelte után az elővásárlásra jogosultakra érvényes vételár mértéke a helyben szokásos forgalmi érték kilencven százaléka.

¹ Módosította a 20/2009.(X.27.) rendelet, hatályos: 2009. október 27-től.

² Módosította a 28/2013.(X.30.) rendelet, hatályos: 2013. 11.01-jétől.

³ Módosította az 5/2015. (III.27.) rendelet. Hatályos: 2015.04.01-jétől.

⁴ Módosította a 16/2016. (VI.17.) rendelet. Hatályos: 2016.07.01. napjától

(2)¹ A nem lakás célú helyiség eladása esetén a bérlő csak a ténylegesen felmerült, műszakilag szükséges építészeti-szerelési munkákkal kapcsolatos költségeinek beszámítását kérheti a helyben szokásos forgalmi értékből történő levonással, amelynek igazolt és levonható mértékéről az ingatlanszakértő nyilatkozata alapján a 6. § (2) bekezdése rendelkezésére figyelemmel vagy a Képviselő-testület vagy a GTB határozattal dönt. A bérlő a tevékenysége gyakorlásához szükséges beruházások beszámítását nem kérheti.

(3) Amennyiben a nem lakás célú helyiség elővásárlásra jogosultja határidőben nem él jogosultságával a 22. § (2) bekezdését kell alkalmazni.

(4)^{2 3} Az (1) bekezdésben meghatározottak esetében a nem lakás célú helyiségeket kizárólag az elővásárlásra jogosult bérlő (bérlőtárs) vásárolhatja meg, amennyiben megfelel az Ltv-ben foglalt feltételeknek.

23/A. §⁴⁵

A vételárat a vásárlásra jogosult hitel igénybevételével két részletben fizetheti meg. Szerződéskötéskor a vételár húsz százalékát kell megfizetni. A fennmaradó vételárrész megfizetésének határideje a szerződéskötés napjától számított kilencven naptári nap. Az adásvételi szerződést tulajdonjog fenntartással, vagy az eladó által a tulajdonjog bejegyzési engedély megadására és a tulajdonjog bejegyzésére a vételárhátralék megfizetési határidőre tekintettel meghatározott, legfeljebb a szerződés aláírásától számított százhusz naptári napig történő függőben tartásával kell létrehozni azzal a feltétellel, hogy a hitelfolyósító a vételárhátralékot közvetlenül az önkormányzat folyószámlájára utalja át. E rendelkezést a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek értékesítése során is alkalmazni kell.

24. §^{6 7}

Az Önkormányzat az állam tulajdonából az Önkormányzat tulajdonába került lakóépületeinek (a bennük lévő lakások) elidegenítéséből származó bevételeinek ötven százalékát az Ltv. 62. § (1) bekezdése alapján megnyitott elkülönített számlán tartja nyilván. A felhasználás az Ltv. 62. §-ában foglalt rendelkezéseinek megfelelően történik.

25. §⁸

(1) Az ingatlanokkal kapcsolatos bérbeadói jogokat és kötelezettségeket a Képviselő-testület gyakorolja.

(2) A Képviselő-testület – az e rendeletben meghatározott feladat- és hatáskör megosztás szerint - a lakások és helyiségek bérbeadói jogainak és kötelezettségeinek gyakorlására a következőket jogosítja fel:

¹ Módosította a 20/2009.(X.27.) rendelet, hatályos: 2009. október 27-től.

² Módosította a 9/2014.(IV.30.) ör. Hatályos: 2014.05.01-jétől.

³ Módosította az 5/2015. (III.27.) rendelet Hatályos: 2015.04.01-jétől

⁴ Beépítette a 20/2005.(VI.28.) ör. Hatályos 2005. június 28-tól.

⁵ Módosította a 23/2012. (III.30.) önkormányzati rendelet. Hatályos : 2012. április 2-től. .

⁶ Módosította a 20/2009.(X.27.) rendelet, hatályos: 2009. október 27-től.

⁷ Módosította a 9/2014.(IV.30.) ör. Hatályos: 2014.05.01-jétől.

⁸ Módosította a 20/2009.(X.27.) rendelet, hatályos: 2009. október 27-től.

- a) GTB-t,
- b) a Polgármestert,
- c) az Önkormányzat vagyonkezelő szerveit és megbízottjait e rendelet és a vele kötött szerződés keretei között.

(3) Az Önkormányzat és vagyonkezelő szervei, vagy megbízottja között létrejött megbízási szerződésben rögzített feladatok tekintetében a bérbeadói jogokat, és kötelezettségeket a vagyonkezelő, illetve a megbízott gyakorolja.

(4) A rendeletben szabályozott hatásköri rendtől és bérbeadási feltételektől el lehet térni, ha haladéktalanul kell bérbeadói döntést hozni. Ebben az esetben minden bérbeadói döntést a polgármester hozhat meg, 90 napnál hosszabb időre szóló bérleti szerződés megkötéséről azonban nem dönthet. A döntéséről Képviselő-testületet a soron következő rendes ülésén, vagy ha a döntésre egyébként bizottság illetékes, az illetékes bizottságot a soron következő ülésén írásban tájékoztatnia kell.

(5) A (2)-(3) bekezdés nem érinti a Képviselő-testület azon jogát, hogy bármely lakás vagy helyiség tekintetében a bérbeadói jogokat közvetlenül is gyakorolja.

26. §¹

- (1) Az Önkormányzat tulajdonában álló lakásokat
- a) pályázat útján szociális helyzet alapján,
 - b) bérlőkijelölési és ismételten gyakorolható bérlő kiválasztási jog alapján,
 - c) törvényben vagy jogerős bírói ítéletben előírt elhelyezési vagy bérbeadási kötelezettséggel,
 - d) a jogszabályban előírt, másik lakás biztosítására vonatkozó kötelezettséggel,
 - e) vagyongazdálkodási feladatok teljesítése érdekében,
 - f) közérdekű feladatok megvalósításával,
 - g) katasztrófa-helyzetben lévők részére történő bérbeadással,
 - h) lakáscserével, minőségi lakáscserével,
 - i) a bérleti jogviszony közös megegyezéssel történő megszüntetésével összefüggésben másik lakás bérbeadásával,
 - j) a Képviselő-testület egyedi döntése alapján – ideértve, ha a bérbeadás jogcímnélküli lakáshasználat rendezésére irányul – lehet bérbe adni.

(2) A lakásbérleti szerződés határozott, vagy határozatlan időre, illetve feltétel bekövetkeztéig köthető. A határozott időtartam legfeljebb 5 év lehet.

(3) A katasztrófa-helyzetben lévők részére fenntartott lakások számát és körét a GTB javaslata alapján a Képviselő-testület állapítja meg.

26/A. §²

(1) A szociális helyzet, katasztrófa-helyzet és elhelyezési vagy bérbeadási kötelezettség alapján történő bérbeadás esetein kívül a bérleti szerződés megkötésekor a bérlő három havi bérleti díjnak megfelelő óvadék megfizetésére köteles.

¹ Módosította a 20/2009.(X.27.) rendelet, hatályos: 2009. október 27-től.

² Beépítette a 20/2009.(X.27.) rendelet, hatályos: 2009. október 27-től.

(2) Az óvadék összegéből a bérbeadó levonhatja a bérlőt terhelő és részéről ki nem egyenlített (lakbér, illetve a lakás rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotának helyreállításához szükséges, közüzemi díjakat és költségeket) költségeket. A bérbeadó felhívására a bérlő köteles az óvadék összegének kiegészítésére a bérleti díj emelését, illetve az óvadék összegének szerződés fennállása alatti felhasználását követő 15 napon belül.

(3) A bérleti szerződés megszűnésekor az óvadék, illetve annak fel nem használt része a bérlő részére visszajár. Az óvadék után a bérbeadó kamatot nem fizet.

27. §¹

(1) Az önkormányzati lakás szociális helyzet alapján történő bérbeadása pályázati eljárásban történik. A pályázatot az EüSzocLab javaslata, valamint a GTB előzetes véleménye alapján a Képviselő-testület írja ki, és bírálja el.

(2) Szociális helyzet alapján lakást csak annak a személynek lehet bérbe adni,

a) akinek, vagy házastársának (élettársának), illetve vele együttköltöző közeli hozzátartozójának a tulajdonában, hasznélvezetében, vagy önkormányzati lakás bérletében nincs másik beköltözhető lakás,

b)^{2 3} akinek a vonatkozásában a lakásba költözők egy főre jutó havi jövedelme a bérbeadáskor a mindenkori öregségi nyugdíj legkisebb összegének 3-szorosát, egyedülálló személy esetén, valamint az állami támogatással megvalósított szociális bérlakások esetén a 3,5-szeresét, és mindkét esetben együttes vagyonuk a mindenkori öregségi nyugdíj legkisebb összegének 250-szeresét nem haladja meg,

c) aki Budapest Főváros II. kerületében legalább 5 éve állandó bejelentett lakóhellyel, vagy tartózkodási hellyel rendelkezik,

d) aki a bérbeadást megelőző 5 éven belül nem mondott le önkormányzati bérlakásról pénzbeli térítés ellenében, vagy azt magánforgalomban nem cserélte el kisebb szobaszámú, vagy alacsonyabb komfortfokozatú lakásra, vagy beköltözhető ingatlanát nem adta el,

e) aki a pályázat benyújtására megállapított határnapig a 18. életévét betöltötte.

(3)^{4 5 6} A 27. § (2) bekezdésének c) pontjában foglalt feltétel alkalmazásától az állami támogatással megvalósított szociális bérlakások bérleti jogának elnyerésére kiírt pályázat benyújtásának és elbírálásának idején a Budapest Főváros II. kerületében alkalmazásban álló köztisztviselők, közszolgálati ügykezelők, közalkalmazottak, kormánytisztviselők, állami tisztviselők, állami ügykezelők, a BRFK II. Kerületi Rendőrkapitányság hivatásos állományába tartozó rendőrök, valamint a Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal alkalmazásában álló munkavállalók esetében a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Bizottságai, és Képviselő-testülete eltekinthet.

¹ Módosította a 20/2009.(X.27.) rendelet, hatályos: 2009. október 27-től.

² Módosította a 21/2011. (IV.29.) rendelet. Hatályos: 2011. május 2-től.

³ Módosította az 5/2015. (III.27.) rendelet. Hatályos: 2015.04.01-jétől.

⁴ Beépítette a 15/2011. (IV.29.) rendelet. Hatályos: 2011. május 2-től.

⁵ Módosította a 28/2013. (X.30.) rendelet. Hatályos: 2013. november 1-jétől.

⁶ Módosította a 25/2016. (X.28.) önkormányzati rendelet Hatályos: 2016. november 1-étől.

(4)¹ A 27. § (3) bekezdése alapján létrehozott bérleti jogviszony a foglalkoztatási jogviszony megszüntetését követő napon megszűnik, akkor is, ha a bérleti jogviszony megszűnésének vagy megszüntetésének egyéb feltételei nem állnak fenn.

28. §^{2 3}

(1) Pályázat csak üres lakás esetén, illetve akkor irható ki, ha az üressé válás időpontja ismert.

(2) A pályázatot az Önkormányzat honlapján és helyi lapjában közzé kell tenni, és 30 nappal az Önkormányzat hirdetőtábláján, ki kell függeszteni.

(3) A pályázati hirdetménynek tartalmaznia kell:

- a) hogy a meghirdetett lakás szociális helyzet alapján kerül bérbeadásra,
- b) a lakás címét, alapterületét, szobaszámát és komfortfokozatát,
- c) a fizetendő lakbér mértékét,
- d) lakásfelújítás esetén a kötelezettség megjelölését, a becsült felújítási költségek összegszerűségét, a megtérítés módját és mértékét, a felújítás elvégzésének határidejét,
- e) a pályázat benyújtásának helyét, módját, határidejét és az elbírálás szempontjait,
- f) az elbírálás eredménye közlésének módját és időpontját,
- g) a bérbeadó megnevezését, címét, a szerződéskötés határidejét,
- h) a meghirdetett lakás bérbeadásának időtartamát,
- i) azt, hogy a pályázók bérlőtársakként is pályázhatnak,
- j) az egyéb pályázati feltételeket.

(4) A pályázatnak tartalmaznia kell:

- a) a pályázott lakás címét (több lakás meghirdetése esetén a pályázó által megjelölt sorrendet, amely egyben rangsort is jelent),
- b) a pályázó nevét, születési nevét, állampolgárságát, születési helyét és idejét, anyja nevét, családi állapotát, foglalkozását, munkahelyét, állandó bejelentett lakóhelyét, tartózkodási helyét, telefonszámát, a pályázó házastársának/élettársának az előzőekben felsorolt adatait, a lakásba a bérlőn kívül költözők számát, nevét, születési idejét, foglalkozását, rokonsági fokát, vagy rokonság hiányában a leendő bérlőhöz fűződő kapcsolatát, a pályázó és a vele együtt költöző személyek jövedelmi, vagyoni viszonyait, a pályázó jelenlegi lakáskörülményeit,
- c) a pályázó nyilatkozatát arról, hogy nem esik kizáró feltételek alá, illetve megfelel a szociális helyzet alapján történő bérbeadás feltételeinek,
- d) a pályázó nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy általa közölt adatok a valóságnak megfelelnek,
- e) a pályázati felhívásban szereplő valamennyi feltétel elfogadását.

(5) A pályázatot a pályázónak az erre rendszeresített formanyomtatványon kell benyújtania.

(6) A pályázatot a (4) és (5) bekezdésekben foglaltak szerint kell benyújtani, ellenkező esetben a pályázat érvénytelen.

29. §

¹ Beépítette a 15/2011. (IV.29.) rendelet. Hatályos: 2011. május 2-től.

² Módosította a 32/2007.(XII.22.) ö. Hatályos: 2007. december 22-től.

³ Módosította a 20/2009.(X.27.) rendelet, hatályos: 2009. október 27-től.

(1) Az állami támogatással megvalósított szociális elhelyezést biztosító lakás bérbeadásáról, amennyiben a lakás a bérleti szerződésben meghatározott időtartam előtt megüresedik – a rendeletben ezen lakások bérbeadására meghatározott egyéb szabályok alkalmazásával – az EÜSZB javaslatára a GTB véleménye alapján a Képviselő-testület dönt.

(2) Az állami támogatással megvalósított szociális elhelyezést biztosító önkormányzati lakást bérbeadni kizárólag előtakarékossgot vállaló személynek lehet. A bérlő köteles az előtakarékosági szerződést legalább a bentlakás időtartamára megkötni.

(3)¹ Hatályon kívül helyezve.

(4)² Az állami támogatással megvalósított szociális elhelyezést biztosító lakások lakbérének mértéke egységesen bruttó 420,-Ft/m²/hó, amelyet a Képviselő-testület évente egy alkalommal felülvizsgál. Az 51/1995.(XII.18.) rendeletben meghatározott mindenkori lakbértételek az állami támogatással megvalósított szociális elhelyezést biztosító lakásokra nem vonatkoznak.

30. §³

(1) A Képviselő-testület a Polgármesteri Hivatal, a közalkalmazottakat foglalkoztató helyi önkormányzati intézmények, a helyi rendőrség szakemberállománya biztosításának segítésére az állami támogatással megvalósított szociális bérlakások legfeljebb húsz százalékát ezen intézmények munkatársai részére tartja fenn.

(2)^{4 5} A Képviselő-testület egyedi határozatával e rendelet lakások bérbeadására vonatkozó szabályaitól eltérhet a Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal alkalmazásában álló köztisztviselő, közszolgálati ügykezelő és munkavállaló esetében.

30/A. §⁶

Törvényben, bírósági vagy hatósági határozatban előírt bérbeadási kötelezettség esetén a bérbeadó és a jogosult úgy is megállapodhatnak, hogy az Önkormányzat a kötelezettségét pénzbeli térítés fizetésével megválthatja. A jogosult olyan összegű pénzbeli térítésre tarthat igényt, mint amilyen összegű térítés e rendelet szerint a lakásbérleti jogviszony közös megegyezéssel történő megszüntetése esetén fizetendő a részére a bérbeadási kötelezettség alapján járó lakásbérleti jog alapján.

30/B. §⁷

¹ Hatályon kívül helyezte a 28/2013.(X.30.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2013.11.01-jétől.

² Beépítette a 3/2008.(II.04.) rendelet. Hatályos: 2008. február 4-től.

³ Módosította a 20/2009.(X.27.) rendelet, hatályos: 2009. október 27-től.

⁴ Módosította a 21/2013.(VI.26.) rendelet, hatályos: 2013.06.27-től.

⁵ Módosította a 25/2016. (X.28.) önkormányzati rendelet Hatályos: 2016. november 1. napjától.

⁶ Beépítette a 20/2009.(X.27.) rendelet, hatályos: 2009. október 27-től.

⁷ Beépítette a 20/2009.(X.27.) rendelet, hatályos: 2009. október 27-től.

Annak a szociális intézményből elbocsátott személynek, aki az intézménybe utalásakor lakásbérleti jogviszonyáról pénzbeli térítés ellenében az Önkormányzat vagy jogelődje javára lemondott és megfelel a 27. § (2) bekezdésének a) és b) pontjaiban előírt feltételeknek, egy szoba, komfortos lakást lehet biztosítani

30/C. §¹

A lakásbérleti szerződés megszűnése után a lakásban visszamaradó személy – az Ltv. és e rendelet alapján bérleti jog folytatására jogosult kivételével – másik lakásra igényt nem tarthat, az önkormányzat sem elhelyezési, sem pénzbeli térítési kötelezettséget a lakás elhagyása ellenében nem vállal

30/D. §²

(1) Kényszerbérlet esetén a kényszerbérelő részére elsősorban cserelakást kell felajánlani, melyről a kényszerbérelő bérbeadóját is tájékoztatni kell.

(2) Ha a kényszerbérelő lakásbérlet helyett pénzbeli térítést kér, ennek összege nem haladhatja meg a kényszerbérlettel terhelt lakás beköltözhető forgalmi értékének ötven százalékát. Ha a kényszerbérelő kisebb lakást és pénzbeli térítést fogad el, ezek együttes értéke sem haladhatja meg a kényszerbérlettel terhelt lakás forgalmi értékének ötven százalékát. A pénzbeli térítés mértékét a 6. § (2) bekezdésére figyelemmel a Képviselő-testület, vagy a GTB határozza meg. Rendkívüli méltánylást érdemlő esetben az ötven százalékos kikötéstől - az EüSzocLab és a GTB javaslata alapján – a Képviselő-testület eltérhet.

(3) Cserelakás felajánlása esetén a kényszerbérelővel együtt költöző személyek befogadásához hozzá kell járulni, ha az önkormányzati lakás bérbeadását megelőzően öt évnél hosszabb idő óta a kényszerbérelővel életvitelszerűen együtt laktak.

30/E. §³

(1) Ha jogszabály, megállapodás, vagy e rendelet másként nem rendelkezik, a lakást határozott időre kell bérbe adni.

(2) A szociális alapú bérbeadás, vagy az állami támogatással megvalósított szociális elhelyezést biztosító lakásbérlet időtartama legfeljebb 5 év, melynek lejártakor a bérbeadó a bérelő részére a lakást 1-5 évre újra bérbe adhatja, amennyiben továbbra is megfelel a szociális alapon történő, illetve az állami támogatással megvalósított szociális elhelyezést biztosító lakások bérbeadása feltételeinek és maradéktalanul eleget tett a korábbi szerződésben vállalt kötelezettségeinek.

¹ Beépítette a 20/2009.(X.27.) rendelet, hatályos: 2009. október 27-től.

² Beépítette a 20/2009.(X.27.) rendelet, hatályos: 2009. október 27-től.

³ Beépítette a 20/2009.(X.27.) rendelet, hatályos: 2009. október 27-től.

(3)¹ Hatályon kívül helyezve.

(4) Feltétel bekövetkeztéig kell a lakást bérbe adni, ha a bérlőkijelölési vagy bérlő kiválasztási jog jogosultja így rendelkezik.

(5) Határozatlan időre kell a lakást bérbe adni:

a) a határozatlan időtartamra szóló bérleti szerződéssel rendelkező részére, ha a fennálló bérleti szerződés úgy szűnik meg, hogy ugyanazon bérlő részére másik önkormányzati lakás bérbeadására (cserelakás) kerül sor,

b) a lakás alapterületének megváltoztatása esetén a csatolt alapterületre, ha az eredeti alapterületű bérleményre a bérlő határozatlan időtartamú bérleti szerződéssel rendelkezik,

c) lakások cseréje esetén, amennyiben a korábbi bérlő határozatlan időtartamra szóló bérleti szerződéssel rendelkezik,

d) lakásbérleti jog folytatása esetén, amennyiben a korábbi bérlő határozatlan időtartamú bérleti szerződéssel rendelkezett.

31. §

(1) Lakás bérleti joga a bérbeadó hozzájárulásával kizárólag másik lakás bérleti jogára, illetőleg tulajdonjogára cserélhető.

(2) Feltétel bekövetkeztéig szóló, illetőleg határozott időtartamú szerződés esetén a lakás nem cserélhető el.

(3)² *Hatályon kívül helyezve!*

(4)³ *Hatályon kívül helyezve!*

32. §⁴

(1) A bérlő halála esetén bérlőtársi jogviszonyban kell a lakást bérbe adni azok részére, akik a bérleti jogviszony folytatására - eltérő megállapodás hiányában - azonos sorrendben jogosultak.

(2) Házastársak részére – ha a bérlőkijelölésre jogosult eltérően nem rendelkezik – írásbeli közös kérelmükre bérlőtársi jogviszony keretében kell a lakást bérbe adni.

32/A. §⁵

(1) A megüresedett társbérleti lakrészt a lakásban maradt társbérlőnek kell bérbe adni, ha vállalja a lakás alapterületének megüresedett része után számított lakbér megfizetését is, és nincs lejárt lakbér,- illetve közüzemi díj tartozása.

¹ Hatályon kívül helyezte a 28/2013.(X.30.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2013.11.01-jétől.

² Hatályon kívül helyezte a 20/2009.(X.27.) rendelet, hatálytalan: 2009. október 27-től.

³ Hatályon kívül helyezte a 20/2009.(X.27.) rendelet, hatálytalan: 2009. október 27-től.

⁴ Módosította a 20/2009.(X.27.) rendelet, hatályos: 2009. október 27-től.

⁵ Beépítette a 20/2009.(X.27.) rendelet, hatályos: 2009. október 27-től.

(2) Ha a lakásban maradt társbérlő nem vállalja a lakás alapterületének megüresedett része után számított lakbér megfizetését, a bérbeadó a lakásbérleti szerződését cserelakás egyidejű felajánlása mellett felmondhatja. A felmondási idő 3 hónap.

33. §¹

(1) A bérlő az Ltv. 21. § (2) bekezdésében meghatározottakon kívül a bérbeadó írásbeli hozzájárulásával befogadhatja unokáját, testvérét, élettársát, élettársa kiskorú gyermekét, gyermekének házastársát.

(2) A befogadott személy közjegyző előtt köteles nyilatkozni arról, hogy a bérlő lakásbérleti jogviszonyának bármely okból való megszűnése esetén a lakást harminc napon belül elhagyja és elhelyezésre nem tart igényt.

(3) A bérbeadó a bérleti szerződést felmondhatja az erre vonatkozó tv-ben meghatározott szabályok szerint, ha a bérlő írásbeli hozzájárulás nélkül, vagy olyan személyt fogad be, aki nem tartozik az (1) bekezdésben meghatározott személyi körbe.

(4) Nem lehet az (1) bekezdésben felsorolt személyek befogadásához hozzájárulni, ha

- a) a lakásban életvitelszerűen lakók vagy a lakásban állandó bejelentett lakóhellyel rendelkezők száma szerint (a befogadandó személyeket is figyelembe véve) a lakótérből egy főre nem jut legalább 6 m²,
- b) a bérlőnek lejárt lakbér, - illetve közüzemi díj tartozása van.”

33/A. §²

(1) Egyszobás lakás albérletbe adásához - a (3) és (6) bekezdésben szabályozott esetek kivételével - nem adható tulajdonosi hozzájárulás.

(2) Az albérletbe adáshoz csak akkor adható hozzájárulás, ha

- a) legalább egy félszoba a bérlő használatában marad, és
- b) az albérleti jogviszony alapján a lakásba költözők, valamint a lakásban már jogszerűen lakók számát figyelembe véve, a lakás egy használójára legalább 6 m²-es lakószobarész jut, valamint
- c) a lakásra lakbér és közüzemidíj-hátralék nincs.

(3) Az (1) és (2) bekezdésben meghatározott tilalmat és feltételeket nem kell alkalmazni, ha a lakás bérlőjét gondnokság alá helyezték és elmeszociális otthoni elhelyezést nyert vagy hosszabb távú kórházi kezelés alatt áll. A kérelem benyújtása mellé a gondnoknak csatolnia kell az albérleti szerződés tervezetét.

(4) Az Önkormányzat tulajdonában lévő lakás albérletbe adásához - a lakás szobaszámától függetlenül - tulajdonosi hozzájárulás adható annak a kiskorú bérlő gyámjának, illetve annak a nagykorú bérlő képviselőjének, aki a lakást addig az ideig kívánja albérlet útján

¹ Módosította a 20/2009.(X.27.) rendelet, hatályos: 2009. október 27-től.

² Beépítette a 20/2009.(X.27.) rendelet, hatályos: 2009. október 27-től.

hasznosítani, ameddig a kiskorú bérlő állami gondozása, illetve a nagykorú bérlő szociális otthoni elhelyezése megszűnik.

(5) Az (1)-(4) bekezdésekben foglalt feltételek esetén is kizárólag egyéves határozott időre, vagy feltétel bekövetkeztéig kötött albérleti szerződéshez adható tulajdonosi hozzájárulás. Az albérletbe adás meghosszabbítható. Az albérleti szerződés időtartamának meghosszabbítása iránti kérelemről a GTB dönt.

(6) A bérbeadó a lakásbérleti szerződés megszűnése után a lakásban jogcím nélkül visszamaradó volt albérlő elhelyezésére kötelezettséget nem vállal.

34. §

Nem lakás célú helyiség albérletbe és további bérbeadása, valamint más jogcímen használatba adásához a GTB hozzájárulása szükséges.

35. §¹

Hatályon kívül helyezve!

36. §²

A lakbér megállapítására vonatkozó előírásokat és annak elveit, a lakbér mértékét, valamint a bérbeadó által nyújtott külön szolgáltatások díját, továbbá a lakásfenntartási támogatás részletes szabályait az Önkormányzat külön rendeletekben szabályozza.

37. §

(1)³ Lakás helyiséggé, illetőleg helyiség lakássá nyilvánításáról szóló tulajdonosi döntést a GTB hozza. Lakást nem lakás céljára bérbe adni a helyiségekre vonatkozó bérleti díj alapján a GTB jogosult. Nem lakáscélú ingatlant lakás céljára bérbe adni kizárólag lakássá nyilvánítása után lehet.

(2)⁴

Ha a bérlő a lakást vagy a nem lakás céljára szolgáló helyiséget nem a bérleti szerződésben meghatározott célra használja, akkor ez a magatartás szerződésszegésnek minősül és alkalmazni kell a szerződésszegésnek a mindenkorai jogszabályok által meghatározott jogkövetkezményeit.

38. §⁵

(1)⁶ A lakás, illetőleg a helyiség jogcím nélküli használója használati díjat köteles fizetni, melynek mértéke a lakásra, illetőleg a helyiségre megállapított bruttó bérleti díjjal azonos összeg

(2)¹² A használati díj a lakás, illetőleg a nem lakás céljára szolgáló helyiség esetén a jogcím nélküli használat kezdetétől számított 7. hónap első napjától a kétszeresére, majd hat hónap

¹ Hatályon kívül helyezte a 32/2007.(XII.22.) ö9r. Hatálytalan: 2007. december 22-től.

² Módosította a 20/2009.(X.27.) rendelet, hatályos: 2009. október 27-től.

³ Módosította a 20/2009.(X.27.) rendelet, hatályos: 2009. október 27-től.

⁴ Módosította a 9/2014.(IV.30.) ör. Hatályos: 2014.05.01-jétől.

⁵ Módosította a 20/2009.(X.27.) rendelet, hatályos: 2009. október 27-től.

⁶ Módosította a 25/2012. (IX.27.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2012. október 1-jétől.

elteltével az azt követő hónap első napjától ismételten az aktuális használati díj kétszeresére emelkedik. Amennyiben a használó a díjhátralékának a megfizetésére részletfizetési megállapodást kötött, a használati díj mindaddig nem emelkedik, amíg a használó a részletfizetési megállapodásban foglaltakat teljesíti, és az aktuális havi használati díjat esedékességkor kiegyenlíti. Ha a használó a részletfizetési megállapodásban foglaltaknak határidőben nem tesz eleget, vagy az aktuális havi díjat esedékességkor nem fizeti meg, a használati díj a nem teljesítéssel érintett hónapot követő hónap első napjától a kétszeresére, majd hat hónap elteltével az azt követő hónap első napjától ismételten a kétszeresére emelkedik.

(3) Lakás esetén nem emelhető a használati díj, ha a jogcímnélküli lakáshasználó elhelyezésére a bérbeadó köteles, és az elhelyezés a bérbeadó hibájából nem történt meg.

(4) Lakás esetén a jogcím nélküli használó kérelmére méltányosságból az EüSzocLab javaslata alapján a GTB eltekinthet a használati díj (2) bekezdés szerinti emelésétől, vagy megfizetésétől, ha a jogcímnélküli, illetve családja egy főre jutó jövedelme a mindenkori öregségi nyugdíj legkisebb mértékének a háromszorosát nem haladja meg.

(5) A használati díj a lakást önkényesen elfoglaló lakáshasználó esetében a piaci alapú lakbér tízszerese.

(6)³ A bérleti díjhátralék és a bérleti szerződés megszűnése után felhalmozott használati díjhátralék részletekben történő kiegyenlítésére kötendő részletfizetési megállapodás tekintetében a tulajdonosi jogokat a 6. § (2) bekezdése alapján a GTB gyakorolja.

(7)⁴ Amennyiben a bérlő vagy a lakáshasználó részére az Önkormányzat a külön rendeletében meghatározott adósságcsökkentési támogatást állapított meg, és az adós az önrészének megfizetését részletekben vállalta, úgy az Önkormányzat az adós részére 50 ezer forintot meg nem haladó tartozás (önrész) esetén 6 havi, 100 ezer forintot meg nem haladó tartozás (önrész) esetén 12 havi részletfizetési kedvezményt biztosít.

(8)⁵ Az adósságkezelési szolgáltatásba be nem vont tőketartozás megfizetésére részletfizetési megállapodás az alábbi feltételek együttes fennállásának igazolása esetén köthető:

a) Bérlő (használó) vagy házastársa (élettársa), illetve a vele egy háztartásban élő közeli hozzátartozója tulajdonában, bérletében, ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett haszonélvezetében, használatában nincs másik beköltözhető lakás,

b) A bérlő (használó) és a vele közös háztartásban élők egy főre jutó havi nettó jövedelme nem haladja meg a mindenkori öregségi nyugdíj legkisebb összegének háromszorosát, egyedülálló esetén három és félszeresét, és

c) A bérlő (használó), és a vele közös háztartásban élő közeli hozzátartozója nem rendelkezik olyan vagyonnal, amelynek együttes forgalmi értéke a mindenkori öregségi nyugdíj legkisebb összegének 250-szeresét meghaladja.

(9)¹ A bérbeadó a tartozás megfizetésére:

¹ Módosította a 12/2012. (III.30.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2012. április 2-től.

² Módosította a 28/2013. (X.30.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2013. november 1-jétől.

³ Beiktatta a 25/2012. (IX.27.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2012. október 1-jétől.

⁴ Beiktatta a 25/2012. (IX.27.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2012. október 1-jétől.

⁵ Beiktatta a 25/2012. (IX.27.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2012. október 1-jétől.

- a) 250 ezer forintig legfeljebb 12 havi,
- b) 500 ezer forintig legfeljebb 24 havi,
- c) 500 ezer forint feletti tartozás esetére legfeljebb 36 havi részletfizetési kedvezményt biztosíthat. Az adós írásbeli kérelmére a tartozás megfizetésére ettől rövidebb időtartamú megállapodás is köthető.

(10)² Amennyiben az adós az esedékes részletek megfizetésével 60 napot meghaladó késedelembe esik, a részletfizetési kedvezmény megszűnik, a megállapodás hatályát veszti, az egész tartozás járulékaival együtt egyösszegben esedékessé válik.

(11)³ A részletfizetési megállapodás megkötésekor, a lakásra fennálló tőketartozásra a részletfizetési megállapodás aláírásának napjáig keletkezett késedelmi kamatok megfizetését a bérbeadó (használatba adó) felfüggeszti. Amennyiben az adós az előírt kötelezettségeket a megállapodásban foglaltaknak megfelelően teljesítette és a követelésről lemondásnak e rendelet 12. § (2) bekezdésében meghatározott jövedelmi és vagyoni feltételei fennállnak, a kamattartozás elengedéséről az EüSzocLab véleménye alapján a 6. §. (2) bekezdésben foglaltaknak megfelelően a GTB dönt.

38/A. §⁴

(1)⁵ A bérbeadás feltétele, hogy a leendő bérlő vállalja, hogy a bérleti szerződés fennállása alatt életvitelszerűen a lakásban lakik. A bérlő a lakásból történő, két hónapot meghaladó távollétét és annak időtartamát köteles írásban a bérbeadónak bejelenteni.

(2)^{6,7,8} Amennyiben a bérlő a lakásból való két hónapot meghaladó eltávozását írásban nem jelentette be, akkor ez a magatartás szerződésszegésnek minősül és alkalmazni kell a szerződésszegésnek a mindenkori jogszabályok által meghatározott jogkövetkezményeit.

38/B. §⁹

(1) A bérbeadó és a bérlő megállapodhatnak, hogy a lakást a bérlő teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá, és látja el a komfortfokozatának megfelelő lakásberendezésekkel. A megállapodásban az elvégzett munkákat, a költségek megtérítését is meg kell határozni. A bérlő által e megállapodás alapján elvégzett munkák felek által kölcsönösen elfogadott ellenértékét a lakbérbe kell beszámítani.

(2) Az (1) bekezdésben említett feltételek mellett:

- a) a bérbeadó hozzájárulásával, általa elfogadott költségvetés alapján elvégzett munkák számlákkal igazolt költségeit a bérbeadó a bérleti díjba, legfeljebb havi 50% mértékben megállapodás alapján beszámíthatja;

¹ Beiktatta a 25/2012. (IX.27.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2012. október 1-jétől

² Beiktatta a 25/2012. (IX.27.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2012. október 1-jétől

³ Beiktatta a 25/2012. (IX.27.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2012. október 1-jétől

⁴ Beépítette a 20/2009.(X.27.) rendelet, hatályos: 2009. október 27-től.

⁵ Módosította a 21/2013.(VI.26.) rendelet, hatályos 2013.06.27-től.

⁶ Módosította a 25/2012. (IX.27.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2012. október 1-jétől.

⁷ Módosította a 21/2013.(VI.26.) rendelet, hatályos 2013.06.27-től.

⁸ Módosította a 9/2014.(IV.30.) ör. Hatályos: 2014.05.01-jétől.

⁹ Beépítette a 20/2009.(X.27.) rendelet, hatályos: 2009. október 27-től.

b) amennyiben a beszámítás időtartama az 5 évet meghaladná, úgy az a) pont szerinti mérték a bérleti díj teljes összegéig emelhető;

c) ha a bérlő a munkák elvégzésére a megállapodásban meghatározott határidő lejártától számított 1 éven belül a bérbeszámítást nem kéri, és az annak alapjául szolgáló költségeket nem igazolja, a bérbeszámításra vonatkozó joga hatályát veszti.

(3) A luxusberuházás költségeinek a megtérítésére, vagy bérbeszámítására a bérlő nem tarthat igényt. Luxusberuházásnak minősül minden olyan kialakítás vagy anyagfelhasználás, amely meghaladja a lakás rendeltetésszerű használatához szükséges mértéket.

(4) A lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és berendezéseinek karbantartásáról, felújításáról, pótlásáról, illetőleg cseréjéről a bérlő köteles gondoskodni olyan időpontban és módon, ahogy azt a lakás, illetőleg a lakásberendezések állapota szükségessé teszi.

(5) A lakás átadás-átvételéről tételes leltárt kell felvenni, amelyben fel kell tüntetni a lakás, illetve a berendezési és felszerelési tárgyak tényleges állapotát, a mérőórák számát és állását, valamint a bérlő esetleges észrevételeit.

39. §¹

(1) A felek az önkormányzati lakásra kötött határozatlan időre szóló szerződést közös megegyezéssel megszüntethetik úgy, hogy a bérbeadó

a) a bérlőnek másik lakást (lakásokat) ad bérbe,

b) a bérlőnek csereingatlan felajánlása helyett pénzbeli térítést fizet (bérleti jog megváltása),

c) a bérlőnek másik lakás (lakások) bérbeadása mellett pénzbeli térítést is fizet.

(2) Amennyiben a bérlő a lakásbérleti jogviszonyt pénzbeli térítés ellenében szünteti meg, a megállapodásban ki kell kötni a bérlő azon nyilatkozatát, hogy az Önkormányzattal szemben elhelyezési igényt nem támaszt.

(3)² Ha a megállapodás keretében a bérbeadó a bérlőnek:

a) kisebb forgalmi értékű másik lakást vagy kisebb összforgalmi értékű másik lakásokat ad bérbe, a bérlő részére kifizetheti a bérbe adandó és a lakásbérleti jogviszony megszüntetésével érintett lakás (lakások) beköltözhető forgalmi értéke közötti különbség 25%-át,

b) pénzbeli térítést fizet, a pénzbeli térítés mértéke a lakásbérleti jogviszony megszüntetésével érintett lakás forgalmi értékének 25%-a.

(4) A térítés összegéből a bérbeadó levonja a lakást terhelő közüzemi díjtarozásokat, bérleti díjhátralékot és azok törvényes mértékű késedelmi kamatát, valamint a bérlőt terhelő, a lakás rendeltetésszerű használatra alkalmas állapota helyreállításához szükséges, a bérlő által el nem végzett munkák ellenértékét, beleértve a lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és berendezéseinek karbantartására, felújítására, pótlására, illetőleg cseréjére fordítandó összegeket is. A térítés összegét a lakás birtokba adásától számított 8 napon belül fizeti meg a bérbeadó a bérlő részére. Kivételesen indokolt esetben a jelen rendelet 6. § (2) bekezdésére figyelemmel a Képviselő-testület, vagy a GTB engedélyezheti, hogy a térítés összege maximum ötven százalékát a megállapodás aláírását követő 8 napon belül, de még a lakás birtokba visszavétele előtt fizesse meg a bérbeadó a bérlő részére. A bérleti szerződést megszüntető megállapodásban ezt rögzíteni kell.

¹ Módosította a 20/2009.(X.27.) rendelet, hatályos: 2009. október 27-től.

² Módosította a 21/2013.(VI.26.) rendelet, hatályos 2013.06.27-től.

(5)¹ A bérbeadó által kezdeményezett bérleti jogviszony megszűnése esetén a lakás beköltözhető forgalmi értékének huszonöt százalékát meghaladó pénzbeli térítésről, valamint helyiség bérleti jogviszonyának megszűnése esetén a pénzbeli térítés mértékéről a GTB javaslatára a Képviselő-testület dönt azzal, hogy ez utóbbi esetben a pénzbeli térítés összege a felek megállapodásának megfelelő összeget, de legfeljebb a helyiség beköltözhető forgalmi értékének ötven százalékát nem haladhatja meg, és alkalmazni kell a 39. § (4) bekezdésében foglaltakat.

(6) Amennyiben a lakás vagy helyiség átadása a megállapodás szerinti időpontig a volt bérlőnek felróható okból nem történik meg, a megállapodás az átadásra meghatározott határidőt követő 90. napon hatályát veszti.

(7) A bérbeadó az Ltv. 26. § (1) bekezdés szerinti felmondás esetén a bérlővel megállapodhat, hogy lakás felajánlása helyett részére pénzbeli térítést fizet. A pénzbeli térítés mértékének és feltételeinek megállapítására a jelen § rendelkezéseit kell alkalmazni.

39/A. §²

A szerződés megszűnésekor a bérlő köteles a lakást és a lakásberendezéseket rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadónak visszaadni

40. §

(1) Helyiséget piaci alapon kizárólag annak lehet bérbe adni:

- a) aki a bérleti jogot pályázat útján nyerte el,
- b) akinek a részére a GTB a határozott időre kötött bérleti szerződés lejártát megelőzően az újbóli bérbeadást lehetővé tette, illetőleg
- c) akinek a személyéről a GTB egyedi határozatban döntött.

(2) Nem lehet bérbe adni a helyiséget annak a természetes vagy jogi személynek, akinek az önkormányzattal szemben adó- vagy bérleti díj hátraléka van. A bérbeadásra, illetőleg az e rendelet szerinti hozzájárulásra mindaddig nem kerülhet sor, amíg a bérlő (leendő bérlő) az önkormányzattal kapcsolatos bérleti (használati) díj vitáját nem rendezte, a vitás bérleti (használati) díj tartozását nem egyenlítette ki.

(3)³ Helyiségbérleti szerződés megkötésének feltétele, hogy a bérlő a szerződés aláírásáig három havi bérleti díjnak megfelelő mértékű összeget fizessen meg bérbeadó részére (óvadék), amely összeg nem vagy késedelmes fizetés, károkozás esetén a bérbeadó által szabadon felhasználható. A helyiségbérleti jogviszony megszűnésekor az óvadék a bérlő és a bérbeadó közötti elszámolást követően visszajár. A bérbeadó az óvadék összege után kamatot nem fizet.

(4) A lejárt szerződések meghosszabbítására a bérbeadásra vonatkozó szabályokat kell alkalmazni azzal az eltéréssel, hogy a (2) bekezdésben előírtak alkalmazása mellett, a lejárt helyiségbérleti jogviszony bérlője előbérleti joggal rendelkezik az érintett helyiség tekintetében.

¹ Módosította a 21/2013.(VI.26.) rendelet, hatályos 2013.06.27-től.

² Beépítette a 20/2009.(X.27.) rendelet, hatályos: 2009. október 27-től.

³ Módosította az 5/2013. (II.28.) rendelet, hatályos: 2013.03.01-jétől.

(5)¹ A helyiség rendeltetészerű használatra alkalmassá tételének időtartama alatt, de legfeljebb hat hónapig, a helyiséget a bérlő díjfizetési kötelezettség nélkül használhatja a munkálatok elvégzése céljából, amennyiben ezt számára a GTB engedélyezi.

41. §

(1) Helyiséget a GTB hozzájárulásával akkor lehet bérlőtársak részére bérbe adni, ha ebben a bérlő és a leendő bérlőtárs megállapodtak és vállalják a rendeletben a hozzájárulás feltételeként meghatározottak teljesítését.

(2) A bérlőtársak a bérleti díj megfizetéséért egyetemlegesen felelősek.

(3)^{2 3} A bérlőtársi jogviszony létesítéséhez való hozzájárulás feltétele, hogy a kérelmezők vállalják, és megfizetik a helyiség beköltözhető (helyben szokásos) forgalmi értékének tíz százalékát + a mindenkori Áfa összegét az önkormányzat javára, valamint a fennálló bérleti szerződés rendelkezéseit elfogadják.

(4)⁴ A már fennálló bérlőtársi jogviszony esetén újabb bérlőtárral a felek megállapodása alapján csak akkor lehet szerződést kötni, ha az új bérlőtárs az e rendeletben előírt, a bérlőtársi jogviszony létesítésére vonatkozó valamennyi feltétel teljesítését vállalja.

42. §

(1)⁵ Helyiséget bérbe adni határozott, illetőleg határozatlan időre, vagy feltétel bekövetkeztéig lehet.”

(2) Feltétel bekövetkezéséig szerződés akkor köthető, ha:

- a) az épület bontásáról, felújításáról, korszerűsítéséről, illetve értékesítésre kijelöléséről a képviselő-testület, illetőleg a GTB döntött;
- b) a helyiségre a Képviselő-testület szervének, intézményének, társaságának van igénye, de ennek teljesítése egy év eltelte után várható;
- c) jogszabályban meghatározott kötelezettség alapján a helyiség feletti tulajdonosi rendelkezési jog előre meg nem határozható időpontban megszűnik.

43. §

(1) A helyiség bérleti jogának átruházásához a következő feltételekkel lehet hozzájárulni:

- a) az új bérlő által a helyiségben folytatni kívánt tevékenység nem ellentétes a helyiség hasznosításának céljával;

¹ Módosította a 20/2009.(X.27.) rendelet, hatályos: 2009. október 27-től.

² Módosította a 20/2009.(X.27.) rendelet, hatályos: 2009. október 27-től.

³ Módosította a 8/2012. (II.23.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2012. február 27-től.

⁴ Módosította a 20/2009.(X.27.) rendelet, hatályos: 2009. október 27-től.

⁵ Módosította a 20/2009.(X.27.) rendelet, hatályos: 2009. október 27-től.

- b)¹ az új bérlő vállalja, hogy a hozzájáruláskor - a bérbeadói által meghatározott időben és módon - a helyiség beköltözhető forgalmi értékének tíz százalékát + a mindenkori Áfa összegét az önkormányzat javára megfizeti
- c)² az új bérlő vállalja a bérbeadó által közölt új szerződési feltételeket.

(2) A helyiség bérleti jogának cseréjéhez való hozzájárulás feltételei megegyeznek az átruházáshoz történő hozzájárulás feltételeivel.

(3)³ *Hatályon kívül helyezve!*

44. §⁴

(1) A helyiségek havi bérleti díjának mértékét a helyben szokásos piaci érték alapján, a Képviselő-testület erről szóló határozatainak megfelelően, illetve versenytárgyalás eredményeként a GTB állapítja meg. A helyben szokásos piaci értéként meghatározott díjnál alacsonyabb díjat a GTB javaslatára kizárólag a Képviselő-testület állapíthat meg.

(2) A helyiségek (1) bekezdése alapján megállapított bérleti díját a GTB évente egyszer legfeljebb a KSH által évente közzétett inflációs ráta mértékéig emelheti, legelőször a bérleti jog megszerzését követő naptári évben a KSH közlemény közzétételét követően, illetve a bérbeadó jogosult a bérleti szerződésben a fentieknek megfelelő inflációs kikötést tenni.”

44/A. §^{5 6 7}

A bérbeadó jogosult, és köteles mind az önkormányzat tulajdonában álló lakások, mind pedig a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérlők általi rendeltetésszerű használatát, valamint a szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését évente legalább egy alkalommal ellenőrizni. Ez a rendelkezés nem érinti a bérbeadó azon jogát, hogy indokolt esetben, szükség szerint évente több alkalommal bérleményellenőrzést tartson. A bérbeadó az ellenőrzés pontos időpontjáról írásbeli értesítést küld a bérlőnek, amelyben megjelöli az ellenőrzés pontos időpontját, és felhívja, hogy az általa megjelölt időpontban a bérleménybe való bejutást tegye lehetővé, és a bérbeadó által az ellenőrzés lefolytatásához szükséges iratokat a helyiség ellenőrzésekor mutassa be. A bérleményellenőrzés megtartásának nem akadályozza, ha a bérlő az írásbeli értesítést bármilyen oknál fogva nem kapta meg. Rendkívüli káresemény, illetve veszélyhelyzet fennállása esetén a bérbeadó minden előzetes értesítés nélkül jogosult a bérleményellenőrzést megtartani.

44/B. §⁸

Az önkormányzat tulajdonában lévő lakás, és nem lakás céljára szolgáló helyiségekre vonatkozó, a bérbeadó és a bérlő jogait, és kötelezettségeit tartalmazó megállapodások (bérleti

¹ Módosította a 8/2012. (II.23.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2012. február 27-től.

² Beépítette a 20/2009.(X.27.) rendelet, hatályos: 2009. október 27-től.

³ Hatályon kívül helyezte a 20/2009.(X.27.) rendelet, hatálytalan: 2009. október 27-től.

⁴ Módosította a 20/2009.(X.27.) rendelet, hatályos: 2009. október 27-től.

⁵ Beépítette a 20/2009.(X.27.) rendelet, hatályos: 2009. október 27-től.

⁶ Módosította a 21/2013.(VI.26.) rendelet, hatályos 2013.06.27-től.

⁷ Módosította a 9/2014.(IV.30.) ör. Hatályos: 2014.05.01-jétől.

⁸ Beépítette a 20/2009.(X.27.) rendelet, hatályos: 2009. október 27-től.

szerződések) tartalmának meghatározására a mindenkori bérbeadó jogosult azzal, hogy ha a bérbeadói jogokat az önkormányzat megbízottjára ruházza, akkor a megbízott által meghatározandó megállapodás tartalmát (mintaszerződést) a GTB-nek kell határozattal jóváhagyni

45. §

E rendelet alkalmazása során az egyenlő bánásmódról és az esélyegyenlőség előmozdításáról szóló 2003. évi CXXV. törvény rendelkezéseit a vevők, bérlők, használók és egyéb érdekelttek tekintetében az eljárás minden szakaszában alkalmazni kell.

46. §¹

Hatályon kívül helyezve!

47. §

(1) E rendelet a kihirdetésének napján lép hatályba, rendelkezéseit – a (2) és (5) bekezdésben foglaltak kivételével – a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

(2) Az önkormányzati lakások értékesítésére vonatkozó 20. §, 21. §, és 22 § 2005. április 1-jét követően lépnek hatályba azzal, hogy ezen rendelkezéseket a 23. § (1)-(3) bekezdések esetén az (1) bekezdésben meghatározott hatálybalépést követően kell alkalmazni.

(3) Az (5) bekezdés rendelkezéseinek kivételével nem tekintendő folyamatban lévő ügynek, ha a korábban hatályban volt rendelkezések szerint döntésre jogosult szerv, illetőleg személy, döntést hozott és a döntés végrehajtása folyamatban van.

(4) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti az önkormányzat tulajdonáról és a vagyona feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 57/1995.(XII.27.) önkormányzati rendelete az azt módosító 2/1996.(III.4.), 34/1997.(VII.14.), 14/1998.(V.18.), 21/1998 (VI.15.), 25/2000.(VII.4.), 1/2003.(I.28.) rendeletekkel együtt, valamint az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 22/1993.(XII.27.) önkormányzati rendelet, valamint az azt módosító 3/1995.(III.13.), 34/1996.(VII.15.),23/1997.(VI.22.), 1/1998.(II.2.) és 7/1998.(II.26.), 25/1999.(X.28.), 1/2001.(I.30.), 24/2003.(VII.10.), 45/2003.(XII.18.) önkormányzati rendeletek.

(5)² A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének szabályairól szóló 10/1994.(V.2.) önkormányzati rendeletet és az azt módosító 24/1994.(VII.11.), 40/1994.(X.24.), 35/1995.(VII.10.), 5/1996.(III.4.), 19/1996.(VI.17.), 43/1996.(X.28.), 40/1997.(X.6.), 33/1999.(XII.20.), 15/2000.(V.23.), 27/2004.(VII.9.) önkormányzati rendeleteket kizárólag – különös tekintettel a (2) bekezdésre– az önkormányzati tulajdonú lakásokra 2005. március 31-ig beérkezett, bérlő által benyújtott vételi kérelmek esetén lehet alkalmazni (átmeneti szabályok).“

(6) Az (5) bekezdésben meghatározott rendeletek 2005. április 1-jével veszítik hatályukat azzal, hogy ezen időpont után alkalmazásukra kizárólag az (5) bekezdésben meghatározottak szerint folyamatban lévő ügyben kerülhet sor.

¹ Hatályon kívül helyezte a 20/2009.(X.27.) rendelet, hatálytalan: 2009. október 27-től.

² Módosította a 20/2005.(VI.28.) ör. Hatályos: 2005. június 28-tól.

(7)¹ Az e rendelet hatálya alá tartozó átruházott hatáskörben hozott önkormányzati döntéseket a hivatal tartja nyilván úgy, hogy a nyilvántartás alapján a polgármester határidőben tudjon élni az Mötv. 61. §-ának (2) bekezdésében foglalt hatáskörével.

(8) Az e rendelet hatálya alá tartozó átruházott hatáskörben hozott önkormányzati döntés tekintetében az utasításadás és a hatáskör visszavonásának jogát egyedi ügyben a Képviselő-testület – a jobbiztonság sérelme nélkül és a GTB véleményét figyelembe véve – e rendelet módosítása nélkül, közvetlenül gyakorolja.

(9)^{2 3} *Hatályon kívül helyezve!*

Horváth Csaba
Polgármester

Szalai Tibor
Jegyző

ZÁRADÉK

A rendeletet a Képviselő-testület a 2004. október 7-i ülésén fogadta el, hatályba lépésének napja: 2004. október 13.

Kihirdetése a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján az SZMSZ 37. § (7) bekezdésében foglaltaknak megfelelően megtörtént. A rendelet megküldésre került a Budai Polgár részére.

Budapest, 2004. október 13.

Szalai Tibor
jegyző

Melléletek:

[1. számú melléklet](#)

[2. számú melléklet](#) ^{4 5 6 7 8 9 10}

[3. számú melléklet](#) ^{11 12 13 14 15 16}

¹ Módosította az 5/2013. (II.28.) rendelet, hatályos 2013.03.01.-jétől.

² Beépítette a 20/2005.(VI.28). ör. Hatályos 2005. június 28-tól.

³ Hatályon kívül helyezte a 20/2009.(X.27.) rendelet, hatálytalan: 2009. október 27-től.

⁴ Módosította a 6/2014.(II.21.) önkormányzati rendelet, hatályos: 2014.03.01.-jétől

⁵ Módosította a 20/2014.(IX.24.) önkormányzati rendelet, hatályos: 2014.10.01.-jétől

⁶ Módosította az 5/2015. (III.27.) önkormányzati rendelet Hatályos: 2015. 04.01.-jétől.

⁷ Módosította a 16/2015. (X.30.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2015. 11. 01. -jétől

⁸ Módosította a 21/2015. (XII.23.) önkormányzati rendelet Hatályos: 2016.01.01.-jétől

⁹ Módosította a 12/2016. (V.27.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2016.06.01. napjától.

¹⁰ Módosította a 25/2016. (X.28.) önkormányzati rendelet Hatályos: 2016. november 1. napjától

¹¹ Módosította a 6/2014.(II.21.) önkormányzati rendelet, hatályos: 2014.03.01.-jétől

¹² Módosította az 5/2015. (III.27.) önkormányzati rendelet Hatályos: 2015. 04.01.-jétől.

¹³ Módosította a 16/2015. (X.30.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2015.11.01.-jétől

¹⁴ Módosította a 21/2015. (XII.23.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2016.01.01.-jétől

¹⁵ Módosította a 12/2016. (V.27.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2016. 05.27. napjától.

¹⁶ Módosította a 25/2016. (X.28.) önkormányzati rendelet Hatályos: 2016. november 1. napjától.