

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete

.../2013. (... ..) önkormányzati rendelete

a Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról szóló 41/2001./XII.29./ XI.ÖK rendelet módosításáról

Korábbi rendelkezések:

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 86. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX törvény 23. § (5) bekezdés 14. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

A Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról szóló 41/2001./XII.29./ XI.ÖK rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 44. § (1) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A helyiséget annak kell bérbe adni),

a) aki a bérleti jogot pályázat alapján versenytárgyalás eredményeként nyerte el;

„a) aki a bérleti jogot elnyerte;”

2. §

(1) A Rendelet 45. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

(1) A helyiség bérlőjét – a bérbeadás céljának meghatározása után – a helyiségre kiírt pályázat útján kell kiválasztani.

„(1) A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvt.) 11. § (16) bekezdése alapján a központi költségvetésről szóló mindenkor hatályos törvényben meghatározott

forgalmi értéket meghaladó értékű üres helyiség bérbeadása a 45. § (2) bekezdésében foglaltak kivételével csak pályázat útján történhet.”

(2) A Rendelet 45. § (2) bekezdés g) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Nem kell pályázatot kiírni)

g) közérdekű célok megvalósítása érdekében, különös tekintettel az Újbuda Kulturális Városközpont övezetben a kincstári körbe tartozó országos jelentőségű közgyűjtemények, művészeti egyetemek alaptevékenységük körébe tartozó tevékenység végzése céljából történő bérbeadás esetén.

„g) közérdekű célok megvalósítása érdekében, különös tekintettel az Újbuda Kulturális Városközpont övezetben a kincstári körbe tartozó országos jelentőségű közgyűjtemények, művészeti egyetemek alaptevékenységük körébe tartozó tevékenység végzése céljából történő bérbeadás esetén. A Gazdasági Bizottság közérdekű önkormányzati célból (a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvényben meghatározott kötelező alapszolgáltatások ellátása az Önkormányzat megbízásából, illetve az Nvt. 11. § (17) bekezdésében meghatározott önkormányzati feladatok ellátása) jogosult a helyiségre pályázat nélkül bérlőt jelölni, valamint a bérleti jogviszonyra vonatkozó szabályokat a rendeletben foglaltaktól eltérően megállapítani.”

(3) A Rendelet 45. § (3) és (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

(3) A Gazdasági Bizottság közérdekű önkormányzati célból (az Ötv.-ben meghatározott kötelező alapszolgáltatások ellátása az Önkormányzat megbízásából, illetve az Ötv. 8. §-ában meghatározott önkormányzati feladatok ellátása) jogosult a helyiségre pályázat nélkül bérlőt jelölni, valamint a bérleti jogviszonyra vonatkozó szabályokat a rendeletben foglaltaktól eltérően megállapítani. A Kulturális Városközpont területén kulturális célú bérbeadás esetén a Kulturális Bizottság jogosult javaslatot tenni a Gazdasági Bizottságnak a bérlő személyére, a pályázati

„(3) A Kulturális Városközpont területén kulturális célú bérbeadás esetén a Kulturális Bizottság jogosult javaslatot tenni a Gazdasági Bizottságnak a bérlő személyére, a pályázat kiírására, értékelésére, a kulturális tevékenység mellett új tevékenység engedélyezésére.

kiírására, értékelésére, a kulturális tevékenység mellett új tevékenység engedélyezésére.

(4) *Újbuda Kulturális Városközpont övezetben a rendelet hatályba lépését megelőzően határozatlan időre bérbe adott helyiség bérlőjével a bérleti jogviszony cserehelyiség biztosítása nélkül történt felmondását vagy közös megegyezéssel történt megszüntetését követően a bérbeadó pályázat mellőzésével jogosult bérleti szerződést kötni.*

(4) Az Nvt. 11. § (16) bekezdése alapján a központi költségvetésről szóló mindenkor hatályos törvényben meghatározott forgalmi értéket meg nem haladó értékű helyiség bérbeadása pályáztatás útján, vagy kérelemre, a Gazdasági Bizottság egyedi döntése alapján történhet.”

3. §

(1) A Rendelet 46. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

(1) A helyiség bérbeadására kiírt pályázat nyilvános, azon – a (2) bekezdésben meghatározott kivételekkel – bárki részt vehet.

„(1) A helyiség bérbeadására kiírt pályázaton való részvétel feltételeit a Gazdasági Bizottság határozza meg a (2) bekezdésben foglaltak figyelembevételével”

(2) A Rendelet 46. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

(4) A pályázati kiírást közzé kell tenni az Újbuda újságban, Újbuda honlapján, a Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálati Irodáján, önkormányzati hirdetőtáblákon, illetve a Gazdasági Bizottság ezeken túl indokolt esetekben egyéb közzétételi módokat is meghatározhat.

„(4) A pályázati kiírást a Gazdasági Bizottság által meghatározott helye(ke)n kell közzétetni.”

4. §

A Rendelet 47. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

(2) A pályázati ajánlat benyújtásának határidejét *úgy kell meghatározni*, hogy a benyújtásra a kiírástól számított legalább 30 nap álljon rendelkezésre.

„(2) A pályázati ajánlat benyújtásának határidejét *a Gazdasági Bizottság határozza meg* úgy, hogy a benyújtásra a kiírástól számított legalább 5 munkanap álljon rendelkezésre.”

5. §

A Rendelet 58. §-át megelőző alcím helyébe a következő alcím lép:

Hozzájárulás az albérletbe adáshoz

„Hozzájárulás az albérletbe adáshoz és a helyiségbe való befogadáshoz”

6. §

(1) A Képviselő-testület és szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 1/2013. (I. 29.) XI.ÖK rendelet (a továbbiakban: SZMSZ) A Képviselő-testület által a polgármesterre és a bizottságokra önkormányzati rendeletekben átruházott hatáskörök című 3. mellékletében a Képviselő-testület hatásköre részben a “Budapest XI. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról szóló 41/2001./XII.29./ XI.ÖK rendelet alapján” rész helyébe az 1. melléklet szerinti rész lép.

(2) Az SZMSZ-nek A Képviselő-testület által a polgármesterre és a bizottságokra önkormányzati rendeletekben átruházott hatáskörök című 3. mellékletében a Polgármester hatásköre részben a “Budapest XI. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról szóló 41/2001./XII.29./ XI.ÖK rendelet alapján” rész helyébe a 2. melléklet szerinti rész lép.

(3) Az SZMSZ-nek A Képviselő-testület által a polgármesterre és a bizottságokra önkormányzati rendeletekben átruházott hatáskörök című 3. mellékletében a Gazdasági Bizottság hatásköre részben a "Budapest XI. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról szóló 41/2001./XII.29./ XI.ÖK rendelet alapján" rész helyébe a 3. melléklet szerinti rész lép.

7. §

(1) Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

(2) Hatályát veszti a Rendelet 57. §-a.

(3) Ez a rendelet a hatálybalépését követő napon hatályát veszti.

dr. Hoffmann Tamás
polgármester

dr. Horti István
jegyző

1. melléklet a .../2013. (... ..) XI.ÖK rendelethez

(Képviselő-testület hatásköre)

“Budapest XI. Kerület Újbuda Önkormányzata tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról szóló

41/2001./XII.29./ XI.ÖK rendelet alapján

(szakmai előkészítő: Pénzügyi és Költségvetési Igazgatóság és Városüzemeltetési Igazgatóság)

	Hatáskör	§ hely	Véleményező	Javaslattevő
1.	meghatározza a lakás és helyiség bérbeadási jogkörét, e jogát a rendeletben meghatározott esetekben átadja	2. § (1) 2. § (2)		
2.	dönt lakás bérlő-kiválasztási, illetve bérlőkijelölési jogának más szerv részére történő biztosításáról	16. § (1)		Szociális és Egészségügyi Bizottság

2. melléklet a .../2013. (... ..) XI.ÖK rendelethez

(Polgármester hatásköre)

A Budapest XI. Kerület Újbuda Önkormányzata tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról szóló

41/2001./XII.29./ XI.ÖK rendelet alapján

(szakmai előkészítő: Pénzügyi és Költségvetési Igazgatóság és Városüzemeltetési Igazgatóság)

	Hatáskör	§ hely	Véleményező	Javaslattevő
1.	gyakorolja a lakás és helyiség bérbeadói jogkörét, ha e rendelet vagy más jogszabály nem jelöli meg a bérbeadói jogokat gyakorló szervezet	2. § (3)		
2.	gyakorolja a bizottságok hatásköreit a bizottságok működésének nyári időszakban történő szünetelése időtartama alatt	2. § (6)		
3.	gondoskodik a pályázati kiírás közzétételéről	13. § (2)		
4.	felmondja a bérleti jogviszonyt, ha a bérlő kereső tevékenysége 90 napnál hosszabb időre szűnik meg, vagy a lakáscélú előtakarékosagra vállalt kötelezettségének nem tesz eleget, és a lakrésze van a feltételeknek megfelelő igénylő	19. § (4)		Szociális és Egészségügyi Bizottság
5.	hozzájárulhat ahhoz, hogy a bérlő a testvérét, nagyszülőjét, vele együtt lakó gyermekének házastársát, az Ltv. 21. § (1) bekezdés hatálya alá nem tartozó unokáját és az élettársát a lakásba befogadja	29. § (1)		
6.	felmondhatja a bérleti szerződést a bérlő felújítási kötelezettségeinek elmulasztása esetén	37. § (5)		Szociális és Egészségügyi Bizottság

7.	megállapodik a bérlővel lakás átalakítása, korszerűsítése tárgyában	38. § (1)		
8.	megkötí, módosítja, megszünteti a lakásbérleti szerződést, a bérbeadói jogkört gyakorló döntésének keretei között	40. § (1)		
9.	gondoskodik a helyiség-bérbeadás pályázati kiírásának közzétételéről	46. § (3)		
10.	meghatározza a helyiségpályázat versenytárgyalása részletes eljárási szabályait	52. §		
11.	megkötí, módosítja, megszünteti a helyiségbérleti szerződést, a bérbeadói jogkört gyakorló döntésének keretei között	56. §		
12.	megkötí a bérleti jogviszony közös megegyezéssel történő megszüntetéséről szóló megállapodást	63. §		Gazdasági Bizottság

3. melléklet a .../2013. (... ..) XI.ÖK rendelethez

(Gazdasági Bizottság hatásköre)

“Budapest XI. Kerület Újbuda Önkormányzata tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról szóló

41/2001./XII.29./ XI.ÖK rendelet alapján

(szakmai előkészítő: Pénzügyi és Költségvetési Igazgatóság és Városüzemeltetési Igazgatóság)

	Hatáskör	§ hely	Véleményező	Javaslattevő
1.	megállapítja a pénzbeli térítés mértékét, ha a bérleti jogviszony megszüntetésére lakásgazdálkodási, közérdekű feladatok megvalósítása érdekében van szükség	41. § (5)		Polgármester
2.	meghatározza a helyiség-bérbeadás célját	42. § (2)		
3.	<i>jogosult közérdekű önkormányzati célból a helyiségre pályázat nélkül bérlőt jelölni, valamint a bérleti jogviszonyra vonatkozó szabályokat a rendeletben foglaltaktól eltérően megállapítani</i>	45. § (2) g)		Kulturális Városközpont területén a Kulturális Bizottság 45. § (3)
4.	<i>egyedileg dönt - pályázat útján, vagy kérelemre - a központi költségvetésről szóló mindenkor hatályos törvényben meghatározott forgalmi értéket meg nem haladó értékű helyiség bérbeadásáról</i>	45. § (4)		
5.	<i>meghatározza a helyiség bérbeadására kiírt pályázaton való részvétel feltételeit</i>	46. § (1)		

6.	meghatározza a helyiség-bérbeadás pályázati kiírásának feltételeit	46. § (3)		
7.	<i>dönt a pályázati kiírás közzétételének helyeiről</i>	46. § (4)		
8.	<i>meghatározza a pályázati ajánlat benyújtásának határidejét</i>	47. § (2)		
9.	dönt pályázat eredménytelennek nyilvánításáról	51. § (1) e)		
10.	dönt eredménytelen pályázat esetén a pályázat megismétléséről, illetve a helyiség pályázaton kívüli bérbeadásáról, vagy egyéb célú hasznosításáról	51. § (2)		
11.	hozzájárul a helyiségbérleti szerződésben meghatározott időtartam elteltékor bérleti szerződés megkötéséhez	53. § (3)		
12.	meghatározza a helyiség bérleti díját	54. § (1)		
13.	dönt az óvadék összegének a bérleti díj háromszorosánál kevesebb összegben való meghatározásáról vagy elengedéséről	55. § (3)		
14.	hozzájárul a helyiség egy részének vagy egészének albérletbe adásához	58. § (1)		
15.	hozzájárul helyiségbérleti jog átruházásához és cseréjéhez	59. § (1)		

Indokolás

a Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról szóló 41/2001./XII.29./ XI.ÖK rendelet módosításáról szóló/2013. (.....) XI. ÖK rendelethez

Az 1-4. §-hoz

A nemzeti vagyronról szóló 2011.évi CXCVI. törvény 13. § (1) bekezdése kimondja, hogy helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni törvényben vagy helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár felett csak versenyeztetés útján lehet.

Ezt az értékhatár a Magyarország 2013. évi központi költségvetéséről szóló 2012. évi CCIV. törvény 6. § (5) bekezdése állapítja meg.

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata tulajdonában álló vagyonnal való rendelkezés szabályairól szóló 33/2012. (VI.6.) XI. ÖK számú rendelet 15. §-val összhangban került meghatározásra a pályázaton kívüli bérbeadás értékhatára.

A 5. §-hoz

A továbbiakban helyiség albérletbe adását és a helyiségbe való befogadást azonos módon kerül szabályozásra.

A 6. §-hoz

Ez a rendelkezés a Képviselő-testület és szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 1/2013. (I. 29.) XI.ÖK rendeletnek A Képviselő-testület által a polgármesterre és a bizottságokra önkormányzati rendeletekben átruházott hatáskörök című 3. mellékletében vezeti át e rendeletmódosítással érintett hatásköröket..

A 7. §-hoz

A hatálybalépés és a hatályvesztés időpontjának meghatározása mellett rendelkezik a Rendelet 57. § törléséről. A törléssel az albérletbe adás és a helyiségbe való befogadás közös szabályozása valósul meg.