



BUDAVÁRI ÖNKORMÁNYZAT

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat

Előterjesztés

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete

2023. november 09-i rendes ülésére

a Budavári Önkormányzat tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének szabályairól szóló 16/1994. (V. 13.) önkormányzati rendelet módosítására

A képviselő-testületi ülés formája:	nyilvános ülésen tárgyalandó
Elfogadásához szükséges többség:	minősített többség
Az előterjesztést előzetesen tárgyalja:	Gazdasági és Jogi Bizottság Műemlékvédelmi és Tulajdonosi Bizottság

1. ELŐTERJESZTÉS

Tisztelt Képviselő-testület!

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének a Budavári Önkormányzat tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének szabályairól szóló 16/1994. (V. 13.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Ör.) tartalmazza az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek értékesítésével kapcsolatos szabályokat.

Az időközben bekövetkezett jogszabályi és szervezeti változásokra, a jogalkalmazás és az utólagos hatásvizsgálat tapasztalataira, valamint a Budapest Főváros Kormányhivatala által az önkormányzati lakások és helyiségek bérletére, valamint ezek elidegenítésére vonatkozó önkormányzati rendeletekkel kapcsolatos, BP/2800/00456-1/2023 iktatószámú szakmai segítségnyújtás keretében tett észrevételekre tekintettel szükségessé vált az Ör. módosítása.

A Képviselő-testület 2023. szeptember 28-i ülésén tárgyalta az Ör. módosításának tervezetét és 605/2023. (IX. 28.) önkormányzati határozatával úgy döntött, hogy jóváhagyja az Ör. módosításának tervezetét a határozat melléklete szerinti tartalommal és felkérte a Jegyzőt, hogy a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 79. § (1) bekezdése szerinti egyeztetés érdekében a rendelettervezetről az Önkormányzat hirdetőtáblájára történő kifüggesztés útján, illetve a honlapján hirdetményt tegye közzé és 8 napos határidő tűzésével hívja fel az egyeztetésben érintett szervezeteket véleménynyilvánításra. A Képviselő-testület felkérte továbbá a polgármestert, hogy a véleménynyilvánításra tűzött határidő leteltét követően az Ör. módosításáról szóló önkormányzati rendeletet terjessze a Képviselő-testület elé.

Tájékoztatom a T. Képviselő-testületet, hogy az Ör. módosításáról szóló önkormányzati rendelet tervezetéről 2023. október 03. napján hirdetmény került közzétételre az Önkormányzat hirdetőtábláján és honlapján. A hirdetményben megjelölt határidőig – 2023. október 11. (szerda) 16:30 óra – vélemény, észrevétel nem érkezett.

Tájékoztatom a T. Képviselő-testületet, hogy a rendelet módosítási javaslat elfogadása forrásigénnyel nem jár.

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Mötv.) 46. § (1) bekezdése alapján az ülés nyilvános, és az Mötv. 50. § és a 42. § 1. pontja alapján a képviselő-testület minősített többséggel szavaz.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az alábbi rendelet módosítási javaslat elfogadására.

2. DÖNTÉSI JAVASLAT

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete

.../2023. (...) önkormányzati határozata

a Budavári Önkormányzat tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének szabályairól szóló 16/1994. (V. 13.) önkormányzati rendelet módosításáról

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy megalkotja a Budavári Önkormányzat tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének szabályairól szóló 16/1994. (V. 13.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló/2023. (.....) önkormányzati rendeletet a határozat melléklete szerinti tartalommal.

Határidő: azonnal

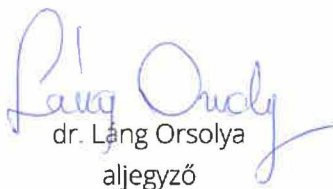
Végrehajtásért felelős: jegyző


3. AZ ELŐTERJESZTÉS MEGFELELŐSÉGÉRE VONATKOZÓ ALÁÍRÁSOK

Az előterjesztés
szakmailag
megalapozott:

Az előterjesztés
és a döntés költségvetési hatásainak
vizsgálata és megjelenítése megtörtént:

Az előterjesztés törvényességi
vizsgálata megtörtént:


dr. Lang Orsolya
aljegyző


Petrovitsné Fehér Judit
irodavezető
Gazdasági Iroda


dr. Bartos Diána Petra
aljegyző

4. A HATÁROZAT MELLÉKLETEI

1. melléklet: rendelet tervezete, rendelet indokolása, előzetes hatásvizsgálat a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX törvény 17. §-a alapján

Budapest, 2023. október 31.

Az előterjesztés
tárgyalásra alkalmas:



Csukkerné dr. Pintér Erzsébet
jegyző

Az előterjesztést a Képviselő-
testület ülésére benyújtom:



Váradiné Naszályi Márta
polgármester

**Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének .../2023. (.....)
önkormányzati rendelete**

**a Budavári Önkormányzat tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek
elidegenítésének szabályairól szóló 16/1994. (V. 13.) önkormányzati rendeletének
módosításáról**

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 58. §-ában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 14. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének szabályairól a következőket rendeli el:

1. §

A Budavári Önkormányzat tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének szabályairól szóló 16/1994. (V.13.) önkormányzati rendelet bevezető része helyébe a következő rendelkezés lép:

„Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 58. §-ában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 14. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének szabályairól a következőket rendeli el:”

2. §

A Budavári Önkormányzat tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének szabályairól szóló 16/1994. (V.13.) önkormányzati rendelet 1. § (1) és (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) E rendelet hatálya a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségekre (a továbbiakban: helyiség) terjed ki.

(2) A helyiségekre a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Tv.) 91/A. § 12. pontjában meghatározott értelmező rendelkezést kell alkalmazni.”

3. §

A Budavári Önkormányzat tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének szabályairól szóló 16/1994. (V.13.) önkormányzati rendelet 2. §-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

„(4) A helyiségek elidegenítésének lebonyolításával kapcsolatos feladatokat az Önkormányzat Polgármesteri Hivatala (a továbbiakban: Hivatal) látja el.”

4. §

A Budavári Önkormányzat tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének szabályairól szóló 16/1994. (V.13.) önkormányzati rendelet 4. § (1)–(3) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) Az állam tulajdonából az Önkormányzat tulajdonába került, elidegenítésre kijelölt, a mindenkori központi költségvetésről szóló törvényben meghatározott értékhatár alatti forgalmi értéket képviselő helyiséget a bérlő (bérlőtárs) részére kell megvételre felajánlani.

(2) Az üres, továbbá az olyan elidegenítésre kijelölt, megvételre felajánlott helyiség, amelyet a bérlő (bérlőtárs) nem vásárol meg, valamint a mindenkori központi költségvetésről szóló törvényben meghatározott értékhatár feletti forgalmi értéket képviselő helyiség - amennyiben jogszabály eltérően nem rendelkezik - a Képviselő-testület döntése alapján pályázat vagy árverés (a továbbiakban: versenyeztetés) útján idegeníthető el.

(3) A versenyeztetési eljárás szabályait a 14/A-B. § rendelkezései tartalmazzák.”

5. §

(1) A Budavári Önkormányzat tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének szabályairól szóló 16/1994. (V.13.) önkormányzati rendelet 5. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A helyiség megvételére vonatkozó ajánlatnak tartalmaznia kell különösen:

- a) a helyiség címét, ingatlannyilvántartási adatait (helyrajzi számát, alapterületét, rendeltetését, a helyiséghez tartozó közös tulajdoni hányadot),
- b) közszolgáltatást nyújtó helyiség esetén – a Képviselő-testület ilyen tartalmú döntése alapján – a funkciókötöttség időtartamát, illetve a funkciókötöttség megsértése esetére az 5 éves visszavásárlási jog kikötését,
- c) a helyiség forgalmi értékét és vételárát,
- d) a vételár megfizetésének feltételeit és módját,
- e) az elővásárlásra jogosult bérlő (bérlőtárs) által közlendő - az adásvételi szerződés megkötéséhez a Hivatal által kért - adatokat,
- f) az épület lényeges műszaki állapotára vonatkozó, továbbá a műemléki vagy helyi védettségről szóló tájékoztatást,
- g) az Önkormányzat ajánlati kötöttségének tartamát.”

(2) A Budavári Önkormányzat tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének szabályairól szóló 16/1994. (V.13.) önkormányzati rendelet 5. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Ha az ajánlat elfogadását követő 30 napon belül a vevő érdekkörében felmerülő okból nem jön létre az adásvételi szerződés, az Önkormányzat a szerződéstől elállhat. A helyiség megvételére vonatkozó ajánlatban ezen határidőre és a határidő elmulasztásának következményére a vevőt figyelmeztetni kell.”

6. §

A Budavári Önkormányzat tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének szabályairól szóló 16/1994. (V.13.) önkormányzati rendelet 8. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„8. §

A Tv. 58. §-a szerinti elővásárlási joggal érintett helyiséget harmadik személynek akkor lehet eladni, ha a bérlő (bérlőtárs) a megvásárlásra történt felajánlás alapján a helyiséget nem vásárolja meg és a harmadik személy által felajánlott vételáron nem él elővásárlási jogával.”

7. §

A Budavári Önkormányzat tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének szabályairól szóló 16/1994. (V.13.) önkormányzati rendelet 10. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) Ha a kárpótlásra jogosult volt tulajdonos személyének megállapítása vagy felkutatása aránytalanul nagy nehézséggel járna, a (2) bekezdésben szabályozott ajánlat az Önkormányzat hirdetőtábláján 30 napra kifüggesztett hirdetmény útján is közölhető. Az ajánlati kötöttség határideje ebben az esetben a hirdetmény levételét követő napon kezdődik.”

8. §

(1) A Budavári Önkormányzat tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének szabályairól szóló 16/1994. (V.13.) önkormányzati rendelet 11. § (1) és (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) A helyiség forgalmi értékének megállapítása 3 hónapnál nem régebbi ingatlanforgalmi értékbecslés (a továbbiakban: értékbecslés) alapján történik, amelyet úgy kell elkészíttetni, hogy tartalmazza az eladásra kerülő helyiség, az épület és a hozzá tartozó telek jogi helyzetével és műszaki állapotával összefüggő, továbbá a forgalmi érték meghatározását befolyásoló adatokat.

(2) A helyiség eladása esetén a bérlő (bérlőtárs) 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 Képviselő-testület határozattal dönt. A bérlő (bérlőtárs) a tevékenysége gyakorlásához szükséges beruházások beszámítását nem kérheti.”

(2) A Budavári Önkormányzat tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének szabályairól szóló 16/1994. (V.13.) önkormányzati rendelet 11. §-a a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) Az értékbecslésben meg kell határozni a helyiség forgalmi értékét és a (2) bekezdés alapján a ténylegesen felmerült, műszakilag szükséges építészeti-szerelési munkákkal kapcsolatos költségek igazolt és levonható mértékét.”

9. §

A Budavári Önkormányzat tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének szabályairól szóló 16/1994. (V.13.) önkormányzati rendelet 12. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A helyiség vételára

- a) a forgalmi érték 100%-a, ha a helyiséget az elővásárlásra jogosult bérlő (bérlőtárs) vásárolja meg azzal, hogy 5 év egybefüggő bérleti jogviszony eltelte után az elővásárlásra jogosultakra érvényes vételár mértéke a forgalmi érték 90%-a,
- b) a forgalmi érték 100%-a, ha a helyiséget a kárpótlásra jogosult volt tulajdonos,
- c) a forgalmi érték 90%-a, ha a társasházban lévő, megüresedett, udvari bejáratú, földszinti, alagsori vagy pinceszinten lévő helyiséget az adott társasházban kizárólagos tulajdonjoggal vagy résztulajdoni hányaddal rendelkező személy vásárolja meg.”

10. §

A Budavári Önkormányzat tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének szabályairól szóló 16/1994. (V.13.) önkormányzati rendelet IV. Fejezete a következő alcímmel egészül ki:

„A pályázati eljárás

14/A. §

(1) A pályázat meghirdetése az Önkormányzat hirdetőtábláján történő kifüggesztéssel és a pályázati kiírás Önkormányzat honlapján való közzétételével történik.

(2) A pályázatok benyújtásának végső határidejét úgy kell meghatározni, hogy a pályázat benyújtására a kiírás időpontjától számítva legalább 15 nap álljon rendelkezésre. A kiírás időpontjának az a nap számít, amikor a pályázatot az Önkormányzat honlapján közzétették.

(3) A pályázati kiírásnak tartalmaznia kell:

- a) a kiíró megnevezését,
- b) a helyiség címét és ingatlan-nyilvántartási adatait (helyrajzi számát, alapterületét, rendeltetését, a helyiséghez tartozó közös tulajdoni hányadot),
- c) a helyiség helyszíni megtekinthetőségének időpontját,
- d) a helyiségre megállapított minimálárát,
- e) a pályázati feltételeket,
- f) közszolgáltatást nyújtó helyiség esetén – a Képviselő-testület ilyen tartalmú döntése alapján – a funkciókötöttség időtartamát, illetve a funkciókötöttség megsértése esetére az 5 éves visszavásárlási jog kikötését,
- g) a pályázó részéről a pályázati kiírásban szereplő valamennyi feltétel elfogadására vonatkozó nyilatkozattételi kötelezettséget,
- h) az ajánlat mellékleteként benyújtandó nyilatkozatok és igazolások pontos meghatározását,
- i) az ajánlat benyújtásának helyét, idejét, módját,
- j) az ajánlati kötöttség tartalmát,
- k) az eredmény közlésének módját,
- l) a kiíró azon jogának fenntartását, hogy érvényes ajánlatok esetén is a pályázatot eredménytelennek minősítse és egyik ajánlattevővel se kössön szerződést,
- m) a pályázatra vonatkozó kérdések feltevésének, az esetleges további információszerzés helyének megjelölését,

- n) a pályázati biztosíték megjelölését, rendelkezésre bocsátásának határidejét és módját,
- o) a pályázat tárgyára vonatkozó elővásárlási jogot, az ennek gyakorlásával kapcsolatos feltételeket.

(4) A pályázati biztosítékot a pályázati kiírás visszavonása, az ajánlat érvénytelenségének megállapítása esetén, illetve, ha az ajánlat nem nyert, vagy a szerződéskötés a kiíró oldalán felmerült okból hiúsul meg, a pályázatok elbírálása után vissza kell utalni. Nem jár vissza a biztosíték, ha a pályázati kiírás szerint a megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettséggé alakul át, továbbá akkor sem, ha az ajánlattevő az ajánlati kööttség időtartama alatt ajánlatát visszavonta, vagy a szerződés megkötése neki felróható vagy az ő érdekkörében felmerült más okból hiúsult meg. A második helyre rangsorolt ajánlattevő részére a biztosíték azt követően kerül visszautalásra, hogy a pályázati eljárás nyertese a szerződést megkötötte.

(5) A pályázatra benyújtott ajánlatnak tartalmazni kell az ajánlattevő részletes és jogilag kötelező erejű nyilatkozatát, különösen:

- a) a pályázati felhívásban foglalt feltételek elfogadására,,
 - b) az általa vállalt szolgáltatásokra és kötelezettségekre,
 - c) a vételár összegére
- vonatkozóan.

(6) A pályázó ajánlatához a pályázati kiírásban meghatározott időpontig, de legalább a benyújtási határidő lejártától számított 60 napig kötve van, kivéve, ha a kiíró ezen időponton belül a pályázatot megnyert ajánlattevővel szerződést köt, vagy a pályázókkal írásban közli, hogy a pályázatot eredménytelennek minősíti.

(7) A kiíró a pályázati eljárás nyertesével, ennek meghiúsulása esetén – amennyiben megjelölésre került – a második helyezettel köthet szerződést.”

11. §

A Budavári Önkormányzat tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének szabályairól szóló 16/1994. (V.13.) önkormányzati rendelet IV. Fejezete a 14/B. §-át megelőzően a következő alcím címmel egészül ki:

„Az árverésre vonatkozó rendelkezések”

12. §

A Budavári Önkormányzat tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének szabályairól szóló 16/1994. (V.13.) önkormányzati rendelet a következő 14/B. §-sal egészül ki:

„14/B. §

- (1) Az árverés nyilvános, és azt közjegyző jelenlétében kell lebonyolítani.
- (2) Az árverést az árverési felhívás közzétételével kell kitűzni.
- (3) Az árverési felhívást az Önkormányzat honlapján kell közzétenni és ezzel egyidejűleg az Önkormányzat hirdetőtábláján kifüggeszteni az árverés napját megelőző legalább 15 nappal korábban.
- (4) Az árverési felhívásban fel kell tüntetni:
 - a) a kiíró megnevezését,

- b) az árverés helyét és idejét,
- c) a helyiség címét és ingatlan-nyilvántartási adatait (helyrajzi számát, alapterületét, rendeltetését, a helyiséghez tartozó közös tulajdoni hányadot),
- d) a kikiáltási árat,
- e) a helyiség helyszíni megtekinthetőségének időpontját,
- f) közszolgáltatást nyújtó helyiség esetén – a Képviselő-testület ilyen tartalmú döntése alapján – a funkciókötöttség időtartamát, illetve a funkciókötöttség megsértése esetére az 5 éves visszavásárlási jog kikötését,
- g) az árverésre kerülő helyiségre vonatkozó elővásárlási jogot, az ennek gyakorlásával kapcsolatos feltételeket,
- h) a vételár megfizetésének határidejét és módját,
- i) az árverési biztosíték összegét és befizetésének módját, határidejét,
- j) az árverésen történő részvétel feltételeit,
- k) az árverésre jelentkezés helyét, módját és idejét,
- l) arra vonatkozó közlést, hogy az árverésre kerülő helyiségről hol, mikor és hogyan lehet további információhoz jutni.

(5) Árverésen részt venni és vételi ajánlatot tenni személyesen vagy meghatalmazás útján lehet. A meghatalmazást közokiratba vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni.

(6) Az árverés megkezdésekor a licitálókkal közölni kell az árverésre kerülő helyiség becsértékét (kikiáltási árat) és fel kell hívni őket ajánlatuk megtételére, mely nem lehet kedvezőtlenebb az induló árnál.

(7) Az árverést addig kell folytatni, amíg az ajánlattevők ajánlatot tesznek. Ha nincs tovább ajánlat, a felajánlott legmagasabb vételár kikiáltását követően ki kell jelenteni, hogy a helyiséget a legmagasabb vételárat ajánló veheti meg.

(8) Az árverési vevő letétbe helyezett biztosítékát be kell számítani a vételárba, a többi letevőnek a biztosítékot az árverés befejezése után haladéktalanul vissza kell utalni, azzal, hogy a második helyre rangsorolt ajánlattevő részére a biztosíték azt követően kerül visszautalásra, hogy az árverés nyertese a szerződést megkötötte.

(9) Az árverési vevő köteles a teljes vételárat az árveréstől számított 15 napon belül megfizetni. Amennyiben a teljes vételárat az árveréstől számított 15 napon belül nem fizet meg az árverési vevő, a biztosítékot elveszíti, és az árverés eredménytelennek minősül.

(10) A kiíró csak az árverés nyertesével vagy – visszalépése esetén, ha azt az árverési felhívásban előírta – a második legmagasabb összegű ajánlatot tevővel kötheti meg a szerződést.”

13. §

(1) A Budavári Önkormányzat tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének szabályairól szóló 16/1994. (V.13.) önkormányzati rendelet 18. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A vételár megfizetése átutalással történhet.”

(2) A Budavári Önkormányzat tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének szabályairól szóló 16/1994. (V.13.) önkormányzati rendelet 18. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) A vételárrészlet késedelmes megfizetése esetén a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény késedelmi kamatra vonatkozó rendelkezéseit kell alkalmazni.”

14. §

A Budavári Önkormányzat tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének szabályairól szóló 16/1994. (V.13.) önkormányzati rendelet 19. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„19. §

Adásvételi szerződés csak olyan természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető, akinek az Önkormányzattal szemben a szerződéskötés időpontjában lejárt adó vagy adók módjára behajtandó köztartozása, vagy bérleti-, használati-, illetve külön szolgáltatási díj tartozása, vagy önkormányzati lakásra, illetve helyiségre közüzemi díj tartozása nincs.”

15. §

Hatályát veszti a Budavári Önkormányzat tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének szabályairól szóló 16/1994. (V.13.) önkormányzati rendelet 14. § (3) bekezdése.

16. §

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete szervezeti és működési szabályzatáról szóló 22/2022. (XI. 24.) önkormányzati rendelet 3. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.

17. §

Hatályát veszti a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete szervezeti és működési szabályzatáról szóló 22/2022. (XI. 24.) önkormányzati rendelet

- a) 3. melléklet 1.1. pontja,
- b) 3. melléklet 4.8.3. pontja,
- c) 3. melléklet 4.8.5. pontja.

18. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Budapest, 2023.

Váradiné Naszályi Márta
polgármester

Czukkerné dr. Pintér Erzsébet
jegyző

1. A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete szervezeti és működési szabályzatáról szóló 22/2022. (XI. 24.) önkormányzati rendelet 3. melléklet 1.4. pontja helyébe a következő pont lép:

„1.4. Természetes és jogi személy, illetve jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet tartozása részletekben történő megfizetésének engedélyezésére (tőke + kamat) 1.000.000,- Ft értékhatár alatt legfeljebb 12 hónap törlesztési időtartamra, 1.000.000,- Ft és 3.000.000,- Ft értékhatár között legfeljebb 24 hónap törlesztési időtartamra vagy 3.000.000,- Ft és 5.000.000,- Ft értékhatár között 36 hónapra a Gazdasági és Jogi Bizottság jogosult (Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 16/1995. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 23. § (2) bekezdés a) pont második alpont).”

2. A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete szervezeti és működési szabályzatáról szóló 22/2022. (XI. 24.) önkormányzati rendelet 3. melléklet 1.8. pontja helyébe a következő pont lép:

„1.8. A követelés elengedésére (tőke + kamat) vagy mérséklésére 5.000.000,- Ft értékhatárig a Gazdasági és Jogi Bizottság jogosult. (Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 16/1995. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 23. § (1) bekezdés a) pont).”

3. A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete szervezeti és működési szabályzatáról szóló 22/2022. (XI. 24.) önkormányzati rendelet 3. melléklet 1.10. pontja helyébe a következő pont lép:

„1.10. Az önkormányzat vagyonát és várományi vagyonát érintő perbeli vagy peren kívüli egyezség megkötésére 20 millió forint értékhatárig a Gazdasági és Jogi Bizottság jogosult. (Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 16/1995. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 23. § (3) bekezdés).”

4. A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete szervezeti és működési szabályzatáról szóló 22/2022. (XI. 24.) önkormányzati rendelet 3. melléklet 4.8.1. és 4.8.2. pontja helyébe a következő pontok lépnek:

„4.8.1. lakás elidegenítése során előkészíti a Képviselő-testület döntéseit (Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének a Budavári Önkormányzat tulajdonában lévő lakások elidegenítésének szabályairól szóló 1/2023. (II. 23.) önkormányzati rendelet 1. § (3) bekezdés),

4.8.2. javaslatot tesz a Képviselő-testületnek a lakás elidegenítésre történő kijelölésére (Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének a Budavári Önkormányzat tulajdonában lévő lakások elidegenítésének szabályairól szóló 1/2023. (II. 23.) önkormányzati rendelet 2. § (2) bekezdés),

5. A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete szervezeti és működési szabályzatáról szóló 22/2022. (XI. 24.) önkormányzati rendelet 3. melléklet 4.8.4. pontja helyébe a következő pont lép:

„4.8.4. véleményezi a helyiség elidegenítésre történő kijelölését, eladását és egyéb módon történő elidegenítését (apportálását) (Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének a Budavári Önkormányzat tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének szabályairól szóló 16/1994. (V. 13.) önkormányzati rendelet 3. § (1) bekezdés),”

6. A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete szervezeti és működési szabályzatáról szóló 22/2022. (XI. 24.) önkormányzati rendelet 3. melléklet 4.14. és 4.15. pontja helyébe a következő pontok lépnek:

„4.14. A Műemlékvédelmi és Tulajdonosi Bizottság hozzájárulhat ahhoz, hogy a bérlő a határozatlan idejű bérleti jogviszony folytatása ellenében tartási szerződést kössön, ha nem állnak fenn jogszabályban meghatározott kizáró feltételek. (az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 2/2017. (II. 23.) önkormányzati rendelet 60. § (1) bekezdés),

4.15. Lakás bérleti joga a Műemlékvédelmi és Tulajdonosi Bizottság hozzájárulásával kizárólag másik lakás bérleti jogára, illetőleg tulajdonjogára cserélhető. (az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 2/2017. (II. 23.) önkormányzati rendelet 60/A. §),”

7. A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete szervezeti és működési szabályzatáról szóló 22/2022. (XI. 24.) önkormányzati rendelet 3. melléklet 4.18. pontja helyébe a következő pont lép:

„4.18. A Műemlékvédelmi és Tulajdonosi Bizottság pályázat kiírása nélkül, egyedi elbírálás alapján dönthet a helyiségnek határozott - kilencven napot meg nem haladó - időre történő bérbeadásáról. (az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 2/2017. (II. 23.) önkormányzati rendelet 68. § (2) bekezdés),”

8. A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete szervezeti és működési szabályzatáról szóló 22/2022. (XI. 24.) önkormányzati rendelet 3. melléklet 4.23. pontja helyébe a következő pont lép:

„4.23. Ha e rendelet a lakások és a helyiségek bérbeadásával kapcsolatos tulajdonosi jogok és kötelezettségek gyakorlójaként nem az Önkormányzat Képviselő-testületét vagy a polgármestert jelöli, akkor a tulajdonosi, bérbeadó jogok és kötelezettségek a Műemlékvédelmi és Tulajdonosi Bizottságot illetik, illetve terhelik. (az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 2/2017. (II. 23.) önkormányzati rendelet 3. § (1) bekezdés),”

Általános indokolás

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének a Budavári Önkormányzat tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének szabályairól szóló 16/1994. (V. 13.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Ör.) tartalmazza az Önkormányzat tulajdonában álló helyiségek értékesítésével kapcsolatos szabályokat.

Az időközben bekövetkezett jogszabályi és szervezeti változásokra, a jogalkalmazás és az utólagos hatásvizsgálat tapasztalataira, valamint Budapest Főváros Kormányhivatala által az önkormányzati lakások és helyiségek bérletére, valamint ezek elidegenítésére vonatkozó önkormányzati rendeletekkel kapcsolatos, BP/2800/00456-1/2023 iktatószámú szakmai segítségnyújtás (a továbbiakban: szakmai segítségnyújtás) keretében tett észrevételekre tekintettel szükségessé vált az Ör. módosítása.

A javasolt szabályozás európai uniós jogból eredő kötelezettséget nem érint.

A Magyar Közlöny kiadásáról, valamint a jogszabály kihirdetése során történő és a közjogi szervezetszabályozó eszköz közzététele során történő megjelöléséről szóló 5/2019. (III. 13.) IM rendelet 20. § (3) bekezdése alapján az önkormányzati rendelet tervezetéhez tartozó, a megalkotását megelőzően rendelkezésre álló, végső előterjesztői indokolást a Nemzeti Jogszabálytárban kell közzétenni.

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz

A bevezető részt pontosítja és megjelöli a rendeletalkotásra felhatalmazást adó rendelkezést, valamint a feladatkört megállapító jogszabályi előírást.

A 2. §-hoz

A rendelet hatályát és a helyiség fogalmát határozza meg.

A 3. §-hoz

Kiegészíti a rendeletet azzal, hogy a helyiségek elidegenítésének lebonyolításával kapcsolatos feladatokat az Önkormányzat Polgármesteri Hivatala látja el.

A 4. §-hoz

A helyiség megvételre való felajánlásának szabályait pontosítja oly módon, hogy az állam tulajdonából az Önkormányzat tulajdonába került, elidegenítésre kijelölt helyiséget a bérlő (bérlőtárs) részére kell megvételre felajánlani. Az üres, továbbá az olyan elidegenítésre kijelölt, megvételre felajánlott helyiség, amelyet a bérlő (bérlőtárs) nem vásárol meg, valamint a mindenkori központi költségvetésről szóló törvényben meghatározott értékhatár feletti forgalmi értéket képviselő helyiség - amennyiben jogszabály eltérően nem rendelkezik - a Képviselő-testület döntése alapján pályázat vagy árverés (a továbbiakban: versenyeztetés) útján idegeníthető el.

Az 5. §-hoz

A helyiség megvételére vonatkozó ajánlat kötelező tartalmi elemeit határozza meg.

A 6. §-hoz

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Tv.) 58. §-a szerinti elővásárlási joggal rendelkező helyiség harmadik személy részére történő értékesítésének szabályát tartalmazza.

A 7. §-hoz

Pontosító rendelkezést tartalmaz.

A 8. §-hoz

Meghatározza a helyiség forgalmi értékének megállapítására irányuló ingatlanforgalmi értékbecslés kötelező tartalmi elemeit, valamint a forgalmi értékéből levonható költségek körét.

A 9. §-hoz

A helyiség vételárának mértékével kapcsolatos szabályokat rögzíti.

A 10-12. §-hoz

Megállapítja a versenyeztetési eljárás (pályázat, árverés) szabályait.

A 13. §-hoz

Rendelkezik arról, hogy a vételár megfizetése átutalással történhet, valamint arról, hogy a vételárrészlet késedelmes megfizetése esetén a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény késedelmi kamatra vonatkozó rendelkezéseit kell alkalmazni.

A 14. §-hoz

Rögzíti, hogy helyiség elidegenítésére kivel köthető adásvételi szerződés.

A 15. §-hoz

Hatályát veszítő rendelkezést tartalmaz.

A 16-17. §-hoz és az 1. melléklethez

A rendelkezés az önkormányzati lakások és helyiségek bérletére, valamint ezek elidegenítésére vonatkozó önkormányzati rendeletek felülvizsgálata alapján szükségessé vált pontosításokat vezeti át a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete szervezeti és működési szabályzatáról szóló 22/2022. (XI. 24.) önkormányzati rendelet 3. mellékletén.

A 18. §-hoz:

A rendelet hatálybalépését szabályozza.

Hatásvizsgálat

A rendelet társadalmi hatása: A jogszabályi és szervezeti változások, valamint a rendelet jogi felülvizsgálata okán a módosítás szükségszerű. A pontosító rendelkezések az önkormányzati rendelet szabályait egyértelműsítik, az értékesítési eljárás pontos és részletes szabályozása megkönnyíti a jogalkalmazást, növeli a jogbiztonságot.

A rendelet gazdasági, költségvetési hatása: A rendelet megalkotása forrásigénnyel nem jár.

A rendelet környezeti és egészségi következményei: A rendeletben foglaltak végrehajtásának környezeti és egészségi következményei nincsenek.

A rendelet adminisztratív terheket befolyásoló hatásai: A rendeletnek adminisztratív terheket befolyásoló hatása nincs.

A rendelet megalkotásának szükségessége, elmaradásának várható következményei: Pontatlan rendelkezések módosítása, a jogszabályi változások, valamint Budapest Főváros Kormányhivatala által az önkormányzati lakások és helyiségek bérletére, valamint ezek elidegenítésére vonatkozó önkormányzati rendeletekkel kapcsolatos szakmai segítségnyújtás keretében tett észrevételek teszik szükségessé a rendelet megalkotását.

A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek: A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.