

23/2004. (V.15.) Budapest Józsefváros Önkormányzati rendelet

egyes önkormányzati rendeletek módosításáról és hatályon kívül helyezéséről az európai uniós tagság követelményeivel és egyéb vagyoni, illetve hatásköri kérdésekkel összefüggésben

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) a helyi önkormányzatokról szóló, többször módosított 1990. évi LXV. törvény (a továbbiakban: Ötv.) 16. § (1), 18.§ (1), 80.§ (1) bekezdésének, illetve a helyi önkormányzatok és szerveik, a köztársasági megbízottak, valamint egyes centrális alárendeltségű szervek feladat- és hatásköreiről szóló 1991. évi XX. törvény 85.§ (1) bekezdés e) pontjának, 138.§ (1) bekezdésének, az államháztartásról szóló 1992. évi XXXVIII. törvény 108.§-ának, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Ltv.), és a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 46.§ (1) bekezdés c) pontjának, 48.§ (3) bekezdés b) pontjának felhatalmazása alapján, figyelemmel az Európai Unió vonatkozó jogszabályaira és alapelveire az alábbi rendeletet alkotja:

I. fejezet

A Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról - egységes szerkezetben a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvénnyel szóló 38/2002. (XI.07.) számú rendelet módosítása

1.§ (1) A Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról - egységes szerkezetben a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvénnyel szóló 38/2002. (XI.07.) számú rendelet (a továbbiakban: SZMSZ) 25/A.§-a helyébe az alábbi rendelkezés lép:

“25/A.§ (1) A képviselő-testületi meghívót és az írásbeli előterjesztést – jogszabály eltérő rendelkezése hiányában – elektronikus adathordozón (CD-ROM-on) kell megküldeni a képviselőknél.

(2) Amennyiben a képviselő igényli, a CD-ROM mellett a meghívót és az írásbeli előterjesztést email formájában is meg kell küldeni részére.

(3) A képviselők számára az írásbeli előterjesztéseken kívül más, a képviselő-testület és az önkormányzat működésével összefüggő dokumentumot, értesítést és bizottsági előterjesztést is meg lehet küldeni CD-ROM vagy email formájában.

(4) A képviselő-testületi és bizottsági előterjesztéseket és azok mellékleteit – az (1)-(3) bekezdésekben említettek túlmenően - az e célra szolgáló CD-ROM-on a Képviselő-testület és a képviselő-testületi bizottság érintett tagjai számára rendelkezésre kell bocsátani, amennyiben a képviselő-testületi vagy bizottsági tag ezt igényli.”.

(2) Az SZMSZ az alábbi új 37/A.§-al egészül ki:

* Rendelkezései beépítve a 38/2002.(XI.07.) ök. sz. rendeletbe, a 42/2003.(VII.11.) ök. sz. rendeletbe, a 10/2004.(II.25.) ök. sz. rendeletbe, a 41/2003.(VII.11.) ök. sz. rendeletbe, a 37/2003.(VII.07.) ök. sz. rendeletbe, a 62/1997.(XII.10.) ök. sz. rendeletbe, a 40/1993.(XI.23.) ök. sz. rendeletbe, a 28/2003.(V.14.) ök. sz. rendeletbe, a 29/1996.(V.17.) ök. sz. rendeletbe, a 22/1998.(VII.06.) ök. sz. rendeletbe, valamint a 10/1996.(II.05) ök.sz. rendeletbe.

„37/A.§ Az önkormányzati döntések tekintetében – törvény eltérő rendelkezése hiányában - figyelembe kell venni az Európai Unió - személyek, áruk, szolgáltatások és tőke szabad mozgására, a nemzetiség alapján történő megkülönböztetés tilalmára, a férfiak és a nők számára biztosított egyenlő elbánásra, a környezetvédelemre, az adóharmonizációra vonatkozó és egyéb - alapelveit.”

(3) Az SZMSZ az alábbi új 40/A.§-al egészül ki:

„40/A.§ Ahol önkormányzati rendelet magyar állampolgárokról rendelkezik, azon – amennyiben azt az Európai Unió jogszabályai megkövetelik – az Európai Unió állampolgárait is érteni kell.”

(4) Az SZMSZ 50.§ (3) bekezdése hatályát veszti.

(5) Az SZMSZ 53.§ (7) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(7) Amennyiben bizottságra átruházott képviselő-testületi hatáskörrel összefüggésben a polgármester vagy az alpolgármester a feladatkörében előterjesztést nyújt be a bizottság ülésére, azt a bizottsági ülés meghívójában fel kell tüntetni, illetve a bizottsági tagok részére meg kell küldeni, kivéve, ha az előterjesztő ezek nélkülözését külön kéri vagy írásban jóváhagyja.”

(6) Az SZMSZ 71/A.§-a helyébe az alábbi rendelkezés lép:

“71/A.§ (1) A közbeszerzésekről szóló 2003. évi CXXIX. törvény (a továbbiakban: közbeszerzési törvény) 6. §-a alapján az ajánlatkérő Budapest Józsefvárosi Önkormányzat köteles meghatározni a közbeszerzési eljárásai előkészítésének, lefolytatásának, belső ellenőrzésének felelősségi rendjét, a nevében eljáró, illetőleg az eljárásba bevont személyek, illetőleg szervezetek felelősségi körét és a közbeszerzési eljárásai dokumentálási rendjét, összhangban a vonatkozó jogszabályokkal. Ennek körében különösen meg kell határozni az eljárás során hozott döntésekért felelős személyt, személyeket, illetőleg testületeket.

(2) Az (1) pontban szereplő kérdésekben a Képviselő-testület határozatával Közbeszerzési és Beszerzési Szabályzatot fogad el, illetve az ajánlatkérői jogok gyakorlásának belső hatásköri rendjét a (3) bekezdés szerint alakítja ki.

(3) Az önkormányzat ajánlatkérői (önkormányzati) döntési jogait – a közbeszerzési törvényben meghatározott közösségi értékhatárokat elérő vagy meghaladó beszerzések kivételével, jogszabály kifejezett eltérő rendelkezése hiányában - a Képviselő-testület a Költségvetési és Pénzügyi Bizottságra ruházza át azzal, hogy az önkormányzat (köz)beszerzéseivel kapcsolatos kötelezettségvállalások megtételére – az ajánlatkérői döntést követően – a polgármester jogosult, vagy erre más személyt is felhatalmazhat. A közösségi értékhatárokat elérő vagy meghaladó közbeszerzések tekintetében az ajánlatkérői (önkormányzati) döntést a Képviselő-testület hozza meg. A közbeszerzési törvény hatálya alá nem tartozó beszerzések tekintetében a döntést – jogszabály kifejezett eltérő rendelkezése hiányában - a Költségvetési és Pénzügyi Bizottság hozza meg. A Polgármesteri Hivatal a működési kiadási előirányzatának terhére folytat (köz)beszerzéseket.”

II. fejezet

A 2004. évi költségvetésről és végrehajtási szabályairól szóló 10/2004.(II.25.) ök. sz. rendelet módosítása

2.§ A 2004. évi költségvetésről és végrehajtási szabályairól szóló 10/2004.(II.25.) ök. sz. rendelet 4.§ (20) és (21) bekezdése helyébe az alábbi szöveg lép:

„(20) Az Önkormányzat és az önkormányzati költségvetési szervek (intézmények) – ideértve a Polgármesteri Hivatal - árubeszerzési, építési beruházási és szolgáltatás megrendelési célra juttatott kiadási előirányzatai felhasználása során a közbeszerzésekről szóló 2003. évi CXXIX. törvény (a továbbiakban: közbeszerzési törvény) és a vonatkozó belső szabályzatok szerint kötelező eljárni.

(21) A Költségvetési és Pénzügyi Bizottság, valamint az illetékes szakbizottság javaslata alapján az önkormányzati követelések behajtásával kapcsolatos feladatok ellátását a közbeszerzési törvény figyelembe vételével kiírt pályázat alapján kiválasztott más szervezetre is bízhatja. A szervezet díjazásáról a képviselő-testület külön dönt.”

3.§ (1) A 2004. évi költségvetésről és végrehajtási szabályairól szóló 10/2004.(II.25.) ök. sz. rendelet 4.§ (18) bekezdése helyébe az alábbi szöveg lép:

“(18)A képviselő-testület, valamint az átruházott hatáskörben döntési jogosultsággal rendelkező bizottságok tárgyévén túli fizetési kötelezettséget – törvény eltérő rendelkezése hiányában - csak olyan mértékben vállalhatnak, amely a kötelezettségvállalás időpontjában ismert feltételek mellett, az esedékességkor a rendeltetésszerű működést nem veszélyezteti.”

(2) A 2004. évi költségvetésről és végrehajtási szabályairól szóló 10/2004.(II.25.) ök. sz. rendelet 5.§-a helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„5.§.

(1) Az önkormányzat előzetes hitelfelvételi szándékáról a képviselő-testület dönt. Ezt követően a hitelező bankról és hitelkonstrukciókról a Költségvetési és Pénzügyi Bizottság és a Tulajdonosi Bizottság véleménye és javaslata figyelembevételével a Polgármester a Polgármesteri Hivatal bevonásával lefolytatja az egyébként szükséges előkészítő egyeztetéseket, illetve képviselő-testületi előterjesztést készít. A képviselő-testület ezen előterjesztés alapján dönt a hitelező bankról, a hitelkonstrukciókról, illetve a hitelfelvételhez szükséges egyéb kérdésekről. A Polgármester a hitelfelvétellel összefüggő egyeztetésekről, a versenytárgyalás eseményeiről folyamatosan tájékoztatja a képviselő-testületet. A hitelszerződés megkötésére a képviselő-testület záró döntését követően kerülhet sor.

(2) Az esetleges e rendeletben nem rögzített hitelműveletekkel - hitelfelvétel, hiteltörlesztés, kötelezettségvállalással, váltóforgalmazással - kapcsolatos feladat- és hatáskörök kizárólag a képviselő-testületet illetik meg értékhár nélkül.

(3) A képviselő-testületnek minden esetben dönteni kell a hitel visszafizetésének és kamatának futamidejéről és fedezetéről.”

(3) A 2004. évi költségvetésről és végrehajtási szabályairól szóló 10/2004.(II.25.) ök. sz. rendelet 8.§ (1) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

“(1) A működési és a felhalmozási, felújítási tartalékok feletti hatásköröket a 4-5. számú melléklet tartalmazza. Más célra felhasználni kizárólag a képviselő-testület előzetes jóváhagyásával lehet. Az általános működési tartalék terhére tartós kötelezettségvállalás kizárólagosan képviselő-testületi hatáskör. A fenti rendelkezésektől jogszabály eltérhet.”

(4) A 2004. évi költségvetésről és végrehajtási szabályairól szóló 10/2004.(II.25.) ök. sz. rendelet 8.§ (4) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

“(4) A tisztségviselők és a tanácsnokok saját keret előirányzatukon belül átcsoportosítást hajthatnak végre a vonatkozó jogszabályok keretei között, azok eltérő rendelkezése hiányában. A módosításokat a költségvetési rendeleten december 31-ig át kell vezetni. “

(5) A 2004. évi költségvetésről és végrehajtási szabályairól szóló 10/2004.(II.25.) ök. sz. rendelet 13.§ (1) bekezdése az alábbi szöveggel egészül ki:

“A jelen rendeletben foglaltaktól “A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról, valamint a versenyeztetés és a helyi költségvetési szervek beszerzési eljárásának szabályairól” szóló 37/2003. (VII.07.) ök. sz. rendelet rendkívüli sürgősség esetén gyakorolható hatáskörök tekintetében eltérően rendelkezik.”

III. fejezet

A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról, valamint a versenyeztetés és a helyi költségvetési szervek beszerzési eljárásának szabályairól szóló 37/2003. (VII.07.) ök. sz. rendelet módosítása

4.§ A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról, valamint a versenyeztetés és a helyi költségvetési szervek beszerzési eljárásának szabályairól szóló 37/2003. (VII.07.) ök. sz. rendelet (a továbbiakban: általános vagyonrendelet) preambuluma helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) a helyi önkormányzatokról szóló, többször módosított 1990. évi LXV. törvény (a továbbiakban: Ötv.) 16. § (1), 18.§ (1), 80.§ (1) bekezdése, illetve a helyi önkormányzatok és szerveik, a köztársasági megbízottak, valamint egyes centrális alárendeltségű szervek feladat- és hatásköreiről szóló 1991. évi XX. törvény 138.§ (1) bekezdése, valamint az államháztartásról szóló 1992. évi XXXVIII. törvény 108.§-a, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Ltv.) felhatalmazása alapján a vagyon védelme, a használat és működtetés folyamatában a vagyon értékének megőrzése és gyarapításának előmozdítása, az önkormányzat kötelező és önként vállalt feladatainak ellátásához rendelt vagyon eredményes és hatékony működtetése érdekében – az Európai Unió jogszabályaira is tekintettel - az alábbi rendeletet alkotja:”

5.§ (1) Az általános vagyonrendelet 2.§ (14) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(14) A közbeszerzésekről szóló 2003. évi CXIX. törvény (a továbbiakban: közbeszerzési törvény) alapján kizárólagos jognak minősül, ha jogszabály, illetőleg közigazgatási határozat alapján egy vagy csak korlátozott számú szervezet (személy) jogosult meghatározott tevékenység folytatására, illetőleg cselekményre, összhangban az Európai Közösséget létrehozó szerződéssel; kivéve, ha a közbeszerzési törvény másként rendelkezik. Az alábbi szervezetek az önkormányzati rendeletben vagy a velük kötött szerződésben meghatározottak tekintetében kizárólagosan jogosultak – a közbeszerzési törvény eltérő rendelkezése hiányában - az Európai Közösséget létrehozó szerződéssel összhangban lévő tevékenységeket ellátni:

- a.) a Józsefvárosi Vagyonkezelő Kft;*
- b.) a Kisfalu Kft;*
- c.) Rév8. Részvénytársaság;*
- d.) Józsefváros Közbiztonságáért Szolgáltató Kht.;*
- e.) Józsefvárosi Gyermekek Üdültetéséért Kht.”*

(2) Az általános vagyonrendelet az alábbi új 2/A.§-al egészül ki:

„2/A.§

(1) A Tulajdonosi Bizottság dönt - törvény eltérő rendelkezése hiányában - a peres és nem peres eljárások indításával, vitelével, megszüntetésével kapcsolatos önkormányzati ügyekben.

(2) A Képviselő-testület által jóváhagyott előirányzatok és költségvetési létszámkeretek közötti átcsoportosítás, valamint az általános tartalék felhasználásának joga – rendkívüli sürgősség esetében, egymilliárd forintos egyedi értékhatárig, egyéb megkötések nélkül - a Költségvetési és Pénzügyi Bizottságot illeti meg törvény eltérő rendelkezése hiányában azzal, hogy az átcsoportosításra ezen túlmenően a hatályos költségvetési rendelet szabályait kell alkalmazni.

(3) Minden önkormányzati bizottság jogosult – törvény eltérő rendelkezése hiányában - az elnevezésével és hatáskörével összhangban lévő szakterületen jogszabályban meghatározott önkormányzati támogatási célok megvalósítása érdekében támogatási döntést hozni, amennyiben a költségvetési forrás – bizottsági támogatási keretként vagy egyedi képviselő-testületi döntéssel - előzetesen biztosítva van. Támogatási döntés esetében a támogatással kapcsolatos további döntéseket (pl. visszavonás) is az eljáró önkormányzati bizottság hozza meg.

(4) Törvény eltérő rendelkezése hiányában minden önkormányzati bizottság jogosult - hatáskörében eljárva - az azonos jellegű, tételesen nevesített ügyek tekintetében előzetes, keretjellegű döntést hozni. Azonos jellegűnek azon ügyek minősülnek, amelyek tárgya azonos vagy hasonló jogviszonnal függ össze, illetve elbírálásuk (a döntéshozatal) azonos vagy hasonló szempontok alapján történik.”

(3) Az általános vagyonrendelet az alábbi új 2/B.§-al egészül ki:

„2/B.§

(1) Átruházott képviselő-testületi hatáskör esetében a bizottsági határozat által tartalmazott pénzüsszeget bruttó (ÁFÁ-s) értéken kell figyelembe venni, kivéve, ha a határozat eltérő rendelkezést tartalmaz vagy egyébként a bruttó érték az adott esetben nem értelmezhető.

(2) Ahol önkormányzati rendelet önkormányzati érdeket említ, azon az önkormányzati döntések által tartalmazott - illetve az egyéb tételesen nevesített - önkormányzati célok és feladatok megvalósítását, valamint az önkormányzat károsodástól való megóvását és vagyonának védelmét kell érteni.

(3) Önkormányzati rendelet alkalmazásában a rendkívüli sürgősség alatt az alábbiakat kell érteni: rendkívüli sürgősség akkor áll fenn, ha az önkormányzati döntés meghozatalának elmulasztása vagy késedelme előreláthatóan kárt okozhat, illetve jogszabálysértő helyzet kialakulásához vezethet, vagy egyéb - a (2) bekezdésben tételesen meghatározott - önkormányzati érdeket sértene.

(4) Önkormányzati támogatási feladaton (önkormányzati támogatáson) az Ötv.-ben és egyéb jogszabályokban tételesen meghatározott önkormányzati támogatási célok (azok megvalósításai) értendők.

(5) Az önkormányzati támogatásra vonatkozó és egyéb önkormányzati döntést (ideértve a tulajdonosi és beszerzési döntéseket is) nem lehet meghozni, illetve késedelem nélkül megfelelően – a vonatkozó jogszabályok keretei között - módosítani kell, amennyiben a döntés kötelező erejű európai uniós jogforrásba (szerződésbe) ütközne, vagy ütközik.”

6.§ Az általános vagyonrendelet 23.§ (6) és (7) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezések lépnek:

„(6) A Költségvetési és Pénzügyi Bizottság hozza meg – jogszabály eltérő rendelkezése hiányában - a (köz)beszerzésekkel összefüggő szerződésekkel (különösen: felmondások, elállások, közös megegyezés, szerződésszegések, szerződésmódosítások stb.), illetve az egyéb (köz)beszerzési önkormányzati ügyekkel kapcsolatos döntéseket, ide nem értve a közösségi értékhatárokat elérő vagy meghaladó beszerzések esetét, a Polgármesteri Hivatal, az önkormányzati intézmények, illetve a polgármester hatáskörébe tartozó beszerzéseket. Egyéb önkormányzati szerződések esetében – jogszabály eltérő rendelkezése hiányában – a Tulajdonosi Bizottság dönt. Az önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanokkal kapcsolatos veszélyelhárítási feladatok ellátása során, illetve a kapcsolódó közüzemi szolgáltatást ellátó vezetékszakaszok azonnali javítása, felújítása, a szolgáltatás újbóli biztosítása (visszaállítása) esetén szükséges szerződéseket – ajánlatkérői joggyakorlóként - a polgármester köti meg a vonatkozó egyéb jogszabályok keretei között, az ott meghatározott eljárási szabályok figyelembevételével.

(7) A Képviselő-testület átruházható költségvetési, gazdálkodási és tulajdonosi hatásköreit – törvény eltérő rendelkezése hiányában, két képviselő-testületi ülés közötti időszakban, rendkívüli sürgősséget igénylő döntések tekintetében, egyéb megkötések nélkül - a Költségvetési és Pénzügyi Bizottság gyakorolja, ideértve a pályázati önrész biztosítására és a szabad pénzeszközök felhasználására irányuló átruházható hatásköröket is. A Költségvetési és Pénzügyi Bizottság dönt az átmenetileg szabad pénzeszközök lekötésével kapcsolatos keretszerződések megkötéséről is értékhatár nélkül.”

7.§ Az általános vagyonrendelet 39.§ (1) bekezdés helyébe az alábbi szöveg lép:

“(1) A zártkörű elhelyezés során a Kiíró megkötések nélkül tárgyalhat az általa tetszés szerint kiválasztott szerződőképes féllel.”

IV. fejezet

Az értékbecslések és a versenyeztetési eljárás szabályainak módosítása

8.§ Az általános vagyonrendelet 2.§ (9) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(9) Az önkormányzati vagyon a jelen rendeletben meghatározott feltételek szerint vagy eljárás alapján lehet vagyonügylet tárgya. Az önkormányzati lakások és lakásnak nem minősülő helyiségek tekintetében önkormányzati rendelet a jelen rendeletben foglaltaktól eltérhet.”

9.§ (1) Az általános vagyonrendelet 10.§ (2) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(2) Amennyiben a tulajdonosi döntés meghozataláig rendelkezésre álló idő rövidege miatt a vagyonügyleti értéket nem lehet megállapítani, akkor a vagyonügyleti értéknek a vagyon nyilvántartási értékét kell tekinteni. Egyebekben a vagyonügyleti érték megállapítása az alábbiak szerint történik:

- a.) ingatlanok esetében 3 hónapnál nem régebbi vagy nem régebben aktualizált forgalmi értékbecslést kell alapul venni,
- b.) ingók esetében a vagyon értéke annak nyilvántartási értéke azzal, hogy 10 millió forint feletti érték esetén forgalmi értékbecslést kell készíttetni,
- c.) tagsági jogot megtestesítő értékpapír esetén:

- ca.) *ha az a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény (továbbiakban: tőkepiaci törvény) hatálya alá tartozó, a Budapesti Értéktőzsdére bevezetett kategóriában szereplő nyilvános értékpapír, s arra a tőkepiaci törvény egyéb szabályai nem vonatkoznak, úgy a tőzsdei kereskedésben 30 naptári napon belül, az egyes tőzsdei kereskedési napok záróárfolyama alapján számított átlagértéket kell figyelembe venni, vagy*
- cb.) *a tőkepiaci törvényben megjelölt ajánlattételi szabályok figyelembevételével, a tőkepiaci törvény ezen szakaszaiban megjelölt értékpapírok vonatkozásában a törvényben meghatározott átlagárfolyamot kell alapul venni, vagy*
- cc.) *egyéb, nem a tőkepiaci törvény hatálya alá tartozó, de nyilvános ajánlattétel alá eső értékpapír esetén a nyilvános ajánlatban foglaltakat kell figyelembe venni,*
- d.) *egyéb társasági részesedés esetén 3 hónapnál nem régebbi üzleti értékelést kell alapul venni,*
- e.) *egyéb értékpapír esetén 3 hónapnál nem régebbi üzleti értékelést kell figyelembe venni,*
- f.) *a városrehabilitációs célú önkormányzati vagyongörbe tartozó ingatlan esetében a vagyoniügyleti értéket a vagyoni körbe történő bevonásakor az egész vagyoni körre (telek, lakás, helyiség) költségelemzést is tartalmazó üzleti értékelemzés alapján kell meghatározni,*
- g.) *egyéb vagyon esetében a nyilvántartási értéket kell alapul venni.”*
- (2) Az általános vagyonrendelet 10.§ (3) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:
„(3) Amennyiben az adott vagyontárgy elidegenítése, illetve hasznosítása időpontjában 3 hónapnál régebbi, de egy évnél nem korábban készült forgalmi értékbecslés vagy üzleti értékelés rendelkezésre áll, annak aktualizált változata a vagyoniügyleti érték megállapítására felhasználható, ide nem értve a 11.§ (1) bekezdésének második mondatát.”
- (3) Az általános vagyonrendelet 11.§ (1) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:
„(1) A vagyontárgy becsült forgalmi értékét – jogszabály eltérő rendelkezése hiányában - megfelelő képzettséggel és engedélyekkel rendelkező forgalmi értékbecslő igénybevételével, forgalmi értékbecslés, illetve a vagyoniügyleti (forgalmi) értékbecslés aktualizálása útján kell meghatározni. Önkormányzati ingatlan elidegenítése esetében – az elidegenítésre vonatkozó tulajdonosi döntés meghozatalának időpontjában, törvény eltérő rendelkezése hiányában - 6 hónapnál nem régebbi, vagy nem régebben aktualizált forgalmi értékbecslésnek kell rendelkezésre állni.”
- (4) Az általános vagyonrendelet 11.§-a új (3) bekezdéssel egészül ki:
„(3) Az önkormányzati vagyon értékesítése során az értékbecslés költségeit – jogszabály eltérő rendelkezése hiányában - a vételár részeként a vevő viseli, illetve törekedni kell arra, hogy a vevő fizesse meg.”
- (5) Az általános vagyonrendelet az alábbi 19/A.§-al egészül:
*„19/A.§
 „(1) Az önkormányzat által kötendő támogatási (vagy egyéb) szerződésben a felek a támogatás (pénzösszeg) visszafizetésének biztosítására jelzálogjog alapításáról állapodhatnak meg. Elidegenítési és terhelési tilalmat szerződéssel csak a (2) bekezdésben fennálló feltételek esetén lehet kikötni.
 (2) Az elidegenítés és terhelés jogát szerződéssel csak a tulajdonjog átruházása alkalmával lehet korlátozni vagy kizárni és csak abból a célból, hogy a tilalom az átruházónak vagy más személynek a dologra vonatkozó jogát biztosítsa. Ingatlan esetében az ingatlan-nyilvántartásban azt a jogot is fel kell tüntetni, amelynek biztosítására a tilalom szolgál.*

- (3) *Az önkormányzati követelés visszafizetése (megszűnése, elengedése) esetén a kapcsolódó jelzálogjog, illetve elidegenítési és terhelési tilalom törléséről (a törléshez való hozzájárulás kiadásáról) intézkedni kell, kivéve, ha törvény eltérően rendelkezik. Ezen törlés esetében a hozzájáruló tulajdonosi döntést külön nem kell meghozni. A Tulajdonosi Bizottság önkormányzati érdekből ezzel ellentétes döntést hozhat."*
- (6) Az általános vagyonrendelet 23.§-a új (8) bekezdéssel egészül ki:
„(8) A jelzálogjoggal terhelt lakás- vagy nem lakás céljára szolgáló helyiség esetében 1 millió forint értékhatárig a tulajdonos írásbeli kérelmére a polgármester dönt a kölcsönt folyósító részére történő jelzálogjog, illetve a terhelési és elidegenítési tilalom - az önkormányzatot követő rangsorban történő - bejegyzéséhez való hozzájárulás kiadásáról. A polgármester engedélyezi házassági vagyonközösség megosztása esetén az önkormányzati jelzálogjoggal biztosított tartozás átvállalását és a jelzálogjog átjegyzését, amennyiben az ügyben már született jogerős bírósági határozat.”
- (7) Az általános vagyonrendelet 30.§ (1) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:
*„(1) A nyilvános pályázati felhívást közzé kell tenni a Kiíró döntésének megfelelően:
a) a Polgármesteri Hivatal Okmányiroda és Ügyfélszolgálati Osztályán, továbbá a vagyoniügyleti közreműködő ügyfélfogadására szolgáló helyiségében, vagy
b) az előző pontban írtakon túlmenően a Józsefváros című helyi lapban, vagy
c) a pályázati felhívás jellegének megfelelően szükség szerint az a)–b) pontokban foglaltakon felül a Kiíró döntése szerint más helyen illetve módon.”*
- (8) Az általános vagyonrendelet 36.§ (2) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:
„(2) A pályázati ajánlatokat a lehető legrövidebb időn belül el kell bírálni. Az elbírálási határidő egy alkalommal meghosszabbítható. Az új elbírálási határidőről, illetve annak függvényében az ajánlati kötöttség időtartamának meghosszabbításáról a Kiíró köteles ajánlott levélben tájékoztatni az összes pályázót.”
- (9) Az általános vagyonrendelet az alábbi 36/A.§-al egészül ki:
*“36/A.§
(1) A Kiíró jogosult megvizsgálni az ajánlattevők alkalmasságát a szerződés teljesítésére, és ennek során a csatolt dokumentumok eredetiségét is ellenőrizheti.
(2) A pályázati ajánlatok elbírálása során a Kiíró írásban felvilágosítást kérhet az ajánlattevőtől az ajánlatban foglaltak pontosítása érdekében. A Kiíró a felvilágosítás kéréséről és annak tartalmáról haladéktalanul írásban értesíti a többi pályázót.”*
- (10) Az általános vagyonrendelet 37.§ (7) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:
„(7) A Kiíró a pályázati ajánlatok elbírálására vonatkozó döntésről írásban, a döntéstől számított 15 napon belül valamennyi ajánlattevőt írásban értesíti.”
- (11) Az általános vagyonrendelet 40.§ (2) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:
„(2) A kikiáltási árat első ízben a vagyon becsült forgalmi értékének 80%-a képezi. Ha az első árverés azért volt sikertelen, mert nem licitáltak a kikiáltási árra és nem tettek a kikiáltási árat meghaladó árajánlatot sem, a következő árveréstől kezdve a kikiáltási árat az első kikiáltási ár 50%-án kell meghirdetni. A forgalmi értéket a vagyontárgyak értékesítésére és hasznosítására vonatkozó jogszabályokban meghatározottak, illetve a Tulajdonosi Bizottság döntése szerint kell megállapítani.”
- (12) Az általános vagyonrendelet 40.§ (3) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:
„(3) A legalacsonyabb leszállított árverési ár (nyertes árverési ajánlat) nem lehet alacsonyabb, mint az aktuális kikiáltási ár. Jogszabály ettől eltérően rendelkezhet.”
- (13) Az általános vagyonrendelet 42.§ (1) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:
„(1) Az árverés nyertese az, aki a többi érvényes ajánlathoz képest a legmagasabb összegű – de az aktuális kikiáltási árat elérő vagy meghaladó – érvényes árajánlatot teszi.”

V. fejezet

A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló 41/2003. (VII.11.) ök. sz. rendelet (a továbbiakban: lakásbérleti rendelet) módosítása

10.§ A lakásbérleti rendelet 2.§ (8) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(8) Az (1)-(7) bekezdés nem érinti a Képviselő-testületnek azt a jogát, hogy bármelyik lakás tekintetében közvetlenül gyakorolja a bérbeadási jogokat. *A Képviselő-testület minősített többséggel hozott döntésével, a kérelmező családi, szociális és egészségügyi körülményeire, valamint az önkormányzat vagyonrendelete által tételesen meghatározott önkormányzati érdekre tekintettel e rendelet szabályaitól – a Tulajdonosi Bizottság által meghatározott lakásszám mértékéig – eltérhet.*”

11.§ A lakásbérleti rendelet 5.§ (3) bekezdése az alábbiak szerint módosul.

„(3) A Polgármester a bérlő és a vele életvitelszerűen együttlakó szülője (örökbefogadó, mostoha- és nevelőszülője), gyermeke (örökbefogadott, mostoha- és nevelt gyermek), *jogszerűen befogadott gyermekétől született unokája kérelmére bérlőtársi szerződést köthet, ha a szerződni kívánó szülő, gyermek, unoka több mint 2 éve életvitelszerűen a bérlővel a lakásban együtt laknak.*”

12.§ (1) A lakásbérleti rendelet 6.§ (1) bekezdés a) pontja hatályát veszti

(2) A lakásbérleti rendelet 6.§ (1) bekezdés c. pontja az alábbiak szerint módosul:

„c) *önkormányzati bérleménye – nem természetes személy esetén ideértve a nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleményét és a bérelt telket is - után bérleti vagy használati díjjal, különszolgáltatási díjjal tartozik, illetve akinek bármely jogcímen helyi adó tartozása van,*”

(3) A lakásbérleti rendelet 6.§ (2) bekezdése az alábbi d) ponttal egészül ki:

„d) *az 1) bekezdés b) pontjába foglalt önkényes beköltözés, ha a beköltöző ellen bírósági, végrehajtási eljárás nem indult, jegyzői intézkedés nem történt*”

13.§ A lakásbérleti rendelet 7.§-a az alábbi (7) bekezdéssel egészül ki:

„(7) *A lakáscseréhez való hozzájárulás esetében a rendelet bérleti jogviszony létesítését kizáró feltételeit (6.§.(1) bek.) nem kell vizsgálni, de meg kell állapítani, hogy az új bérlő megfelel-e a szociális bérlet létesítéséhez megkívánt feltételeknek.*”

14.§ A lakásbérleti rendelet 8.§ (1) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„ (1) Ha a bérlő személyét az Önkormányzat választja ki, új bérleti szerződéssel *határozatlan időre* szükséglakást nem ad bérbe.”

15.§ A lakásbérleti rendelet 9.§ (4) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„(4) A személy (személyek) lakásigénye mértékének alsó határát el nem érő szobaszámú lakásra új bérleti szerződést csak *az önkormányzat vagyonrendeletében tételesen meghatározott önkormányzati érdek fennállása esetén* lehet kötni. Ha a bérlő személyét az Önkormányzat választja ki, új szerződéssel szükséglakás *határozatlan időre* egyedülálló személynek sem adható bérbe.”

16.§ A lakásbérleti rendelet 15.§ (2) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„(2) Ha a bérbeadó kötelezettségébe tartozó komfortfokozat növelő beruházást a bérlő végzi el, és ennek költségét a bérbeadó nem téríti meg, a lakásra kötött bérleti szerződés komfort fokozatváltozás miatt, *a lakbér tekintetében* nem módosítható. A lakbért az eredeti komfortfokozatnak megfelelően kell megállapítani.,,

17.§ A lakásbérleti rendelet 17.§ (2) bekezdés d) pontja a következőre módosul:

„d) ha a bérbeadás 2.§ (5) bekezdésén alapul, ”

18.§ A lakásbérleti rendelet 18.§ (1) bekezdés b) pontja az alábbiak szerint módosul:

„b) a bérlő nevét, *születési nevét*, születési évét és anyja nevét, a lakcímét, „

- 19.§** A lakásbérleti rendelet 28.§ (1) bekezdése az alábbiak szerint módosul:
„(1) *A Polgármester a hozzá benyújtott kérelem (kezdeményezés) alapján azonnali intézkedést igénylő rendkívüli élethelyzet esetén, méltányosságból, egyedi mérlegelés alapján a szociális, jövedelmi és vagyoni feltételek, valamint a szociális bérlet létesítését kizáró ok vizsgálata nélkül – pályázaton kívül, évente legfeljebb 12 lakás mértékéig - e rendelet alkalmazásában szociális bérletnek minősülő bérleti jogviszony létesítéséről dönthet, melyről a Képviselő-testületet a soron következő rendes ülésen tájékoztatni kell. A Polgármester a döntés meghozatala során a Szociális és Egészségügyi Bizottság javaslatát is figyelembe veszi.*„
- 20.§** A lakásbérleti rendelet 30.§ (3) bekezdésének második mondata hatályát veszti.
- 21.§** A lakásbérleti rendelet 32.§ (6) bekezdése hatályát veszti.
- 22.§** A lakásbérleti rendelet 35.§ (2) bekezdése az alábbiak szerint módosul:
„(2) Egy év elteltével, amennyiben a bérlő ellen ez idő alatt a bérlőnek felróható ok miatt újabb felmondási eljárás nem indult, a bérleti szerződés e rendelet teltételei szerint 5 éves időtartamra szociális bérletként vagy *kontrollált* bérleti díj fizetésének előírása mellett ismételtlen megköthető.”
- 23.§** A lakásbérleti rendelet 47.§ (1) bekezdésének helyébe az alábbi rendelkezés lép:
„(1) *Önkormányzati lakásba a bérlő a bérbeadó írásbeli hozzájárulása nélkül is befogadhatja házasát, gyermekét (örökbefogadott, mostoha-, és nevelt gyermekét), jogszerűen befogadott gyermekétől született unokáját, valamint szülőjét (örökbefogadó, mostoha- és nevelőszülőjét). Más személyeknek a lakásba való befogadásához a bérbeadó hozzájárulása szükséges.*”
- 24.§** A lakásbérleti rendelet 49.§ (4) bekezdése az alábbiak szerint módosul:
a) „(4) *A bérbeadó megtagadhatja a tartási szerződéshez való hozzájárulását, ha a szerződő felek életkora avagy egyéb körülményei alapján a bérlő tartásra nem szorul, illetve az eltartó a tartásra nem képes.*”
- 25.§** A lakásbérleti rendelet az alábbi 52/A §-al egészül ki:
„52/A.§ *Bérbeadói hozzájárulás általános szabályai*
Nem lehet bérbeadói hozzájárulást adni, ha:
a) *a bérlőnek az érintett lakás után fennálló lakbér és különszolgáltatási díj tartozása van,*
b) *az önkormányzat a bérleti szerződést felmondta,*
c) *a bérleti szerződéssel kapcsolatban bírósági vagy végrehajtási eljárás van folyamatban.*„
- 26.§** A lakásbérleti rendelet 53.§ (7) bekezdése az alábbiak szerint módosul:
„(7) Az (5)–(6) bekezdés esetében HVT lakás után a térítés mértéke a lakás beköltözhető forgalmi értéke *100%-ának* megfelelő összeg lehet akkor is, ha a bérleti jogviszony megszüntetését a bérlő kezdeményezi.”
- 27.§** A lakásbérleti rendelet 53.§-a az alábbi (8) bekezdéssel egészül ki:
„(8) *A (2) bekezdésben meghatározott esetekben, ha cserelakás biztosítása helyett pénzbeli térítés fizetése történik, indokolt esetben a (4) bekezdésben meghatározottól eltérő kifizetési ütemezésben és kiürítési határidőben is megállapodhat a bérlő és a bérbeadó, amennyiben*
a) *a bérlő adásvételi szerződés vagy egyéb okirat bemutatásával igazolja, hogy a megállapodásban vállalt időpontban elhelyezését másik lakásban biztosítani tudja, és*
b) *a bérlő végrehajtási záradékkal ellátható közjegyzői okiratban is kötelezettséget vállal arra, hogy a lakást kiürítve legkésőbb a megállapodásban meghatározott időpontban a bérbeadónak átadja.*”
- 28.§** (1) A lakásbérleti rendelet 38.§ (6) bekezdésében „*hogy a a forgalmi érték*” szövegrész helyébe „*hogy a forgalmi érték*” szövegrész lép.

(2) A lakásbérleti rendelet 40.§ (2) bekezdésének „*vállalt, feltéve*” szövegrésze helyébe a „*vállalt, feltéve*” szövegrész lép.

(3) A lakásbérleti rendelet 56.§-a helyébe az alábbi rendelkezés lép:

“56. §

(1) *Amennyiben a nyugdíjasházi lakásra fennálló bérleti szerződését a bérlő felmondja, és korábban a nyugdíjasházi lakás bérleti jogáért önkormányzati bérlakást adott át:*

a) *a korábban leadott bérlakásának megfelelő másik lakás bérbeadására, vagy*

b) *a nyugdíjasházi lakásának megfelelő pénzbeli térítésre tarthat igényt.*

(2) *A pénzbeli térítésre a lakásbérleti jogviszony közös megegyezéssel történő megszüntetése során alkalmazandó szabályok az irányadóak.*

(3) *Amennyiben a nyugdíjasházi lakás bérleti jogáért a bérlő korábban a lakásának tulajdonjogát adta, úgy felmondása esetén az általa az Önkormányzatra átruházott lakáshoz hasonló másik lakás bérbeadására, vagy ennek megfelelő pénzbeli térítésre tarthat igényt.*

(4) *Amennyiben a nyugdíjasházi lakás bérleti jogának biztosításáért a rendeletben meghatározott összeg megfizetésére került sor, úgy a bérlő felmondása esetén a nyugdíjasházi lakás mindenkor forgalmi értékének 100%-ára tarthat igényt, amely nem lehet kevesebb, mint amit korábban befizetett.”*

(4) *A lakásbérleti rendelet 61.§ (1) bekezdésében a „rendeletei és rendelet alapján” szövegrész helyébe az alábbi „rendeletei és e rendelet alapján” rendelkezés lép.*

(5) *A lakásbérleti rendelet 65.§ (8) bekezdésében a „kérheti az a közölt bérleti díj ” szövegrész helyébe az alábbi „kérheti a közölt bérleti díj” rendelkezés lép.*

VI. fejezet

A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának, valamint a Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének szabályairól szóló 42/2003. (VII.11.) ök. sz. rendelet (a továbbiakban: értékesítési rendelet) módosítása

29.§ (1) Az értékesítési rendelet 5.§ (4) bekezdésének számozása (6) bekezdésre módosul.

(2) Az értékesítési rendelet 5.§-a az alábbi új (4) és (5) bekezdésekkel egészül ki:

„(4) *A helyiség pályázat nélküli bérbeadásáról 50 millió forint forgalmi értéket meghaladó értékű helyiség esetében a Képviselő-testület, 50 millió forint forgalmi értéket meg nem haladó értékű helyiség esetében a Tulajdonosi Bizottság dönt.*

(5) *A bérlő kérelmére a Tulajdonosi Bizottság hozzájárulásával pályázon kívül bérbe adható helyiség- bővítés céljából a helyiséggel szomszédos, azzal műszakilag egyesíthető helyiség. A helyiségbővítés bérlő általi elvégzését a bérbeadó is kezdeményezheti.”*

30.§ Az értékesítési rendelet 6.§ (4) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„(4) *A pályázati kiírást az Önkormányzat hivatalos lapjában kell közzétenni, továbbá az Önkormányzat Polgármesteri Hivatalában ki kell függeszteni.”*

31.§ Az értékesítési rendelet. 12.§ (1) bekezdése második az alábbiak szerint módosul:

„(1) *Helyiséget bérbe adni határozatlan, vagy határozott időre, továbbá feltétel bekövetkezéséig lehet. A határozott időre szóló bérleti szerződés időtartama – az e rendeletben meghatározott kivételekkel - legfeljebb öt év.”*

32.§ Az értékesítési rendelet 28.§ az alábbiak szerint módosul:

„(1) *Az állam tulajdonából az önkormányzat tulajdonába került önkormányzati, illetőleg az állami lakásra, más személyt megelőző elővásárlási jog illeti meg*

a) *a bérlőt;*

- b) a bérlőtársakat egyenlő arányban;
- c) a társbérlőt az általa kizárólagosan használt - a 45. § (2) bekezdésének figyelembevételével meghatározott - lakóterület arányában;
- d) az a)-c) pontban felsoroltak hozzájárulásával, azok egyenes ági rokonát, valamint örökbe fogadott gyermekét.

(2) Az (1) bekezdésben említett jog illeti meg azt is, aki vételi jogával az e törvényben megállapított határidőben nem élt.”

33.§ Az értékesítési rendelet 32.§ (1) bekezdés b) pontja az alábbiak szerint módosul:

„b) ha a lakás üres, vagy a vételi és az Ltv.-ben, illetve a 39.§ (4) bekezdésében biztosított elővásárlási joggal nem érintett lakás.”

34.§ (1) Az értékesítési rendelet 32.§ (2) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(2) Lakás kívülállónak elsődlegesen pályázat útján adható el. Az eljárásra az Önkormányzat vagyondirektívájában szabályozott versenyeztetési eljárás szabályait kell alkalmazni.

(2) Az értékesítési rendelet 32.§ (3) bekezdés első mondatában a „Nem kell pályázatot kiírni, ha” szöveg helyébe az alábbiak lépnek:

„Nem kell a versenyeztetés szabályait alkalmazni, ha”

(3) Az értékesítési rendelet 32.§ (4) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„(4) Ha a kárpótlásra jogosult volt tulajdonos személyének megállapítása vagy felkutatása aránytalanul nagy nehézséggel járna, a (2) bekezdésben szabályozott ajánlatot a Polgármesteri Hivatalban 30 napra kifüggesztett hirdetés, és az Önkormányzat hivatalos lapjában is megjelentetett hirdetés útján kell közzétenni. A hirdetésben szerepelnie kell, hogy a kárpótlásra jogosult elővásárlási jogával legkésőbb a versenyeztetési eljárás nyertesével kötendő adásvételi szerződés írásba foglalásáig élhet.”

35.§ Az értékesítési rendelet 33.§ (1) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„(1) A Tulajdonosi Bizottság a lakásnak az elhelyezésre jogosult bentlakó jogcím nélküli használó részére történő elidegenítéséről dönthet, ha elhelyezéséhez az általa használt lakással legalább azonos szobaszámú és komfortfokozatú lakást kell biztosítani, és lakásgazdálkodási, szociális szempontból indokolt.”

36.§ (1) Az értékesítési rendelet 34.§ (5) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„(5) Az értékbecslésnek a (3)-(4) bekezdésben felsorolt tényezők figyelembevételével meg kell állapítania a lakás forgalmi értékét, valamint a (6) bekezdés szerinti értékét.

(2) Az értékesítési rendelet 34.§ (6) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„(6) A forgalmi értéket csökkenteni kell a bérlőnek a lakásra fordított és meg nem térített értéknövelő beruházásai értékével, ha a lakás a vételi jog jogosultjának vagy az elővásárlásra jogosultnak kerül eladásra.”

37.§ Az értékesítési rendelet 36.§-a az alábbiak szerint módosul:

“36. §

(1) Ha a lakást az Ltv-ben biztosított vételi jog jogosultja vásárolja meg, a vételár a rendelet 34. §-a szerint megállapított forgalmi érték 15 %-a.

(2) Ha a lakást az Ltv-ben biztosított elővásárlási jog jogosultja a rendelet 28. §-ában foglaltak alapján a lakás elidegenítésre történő kijelölését követő 2 éven belül vásárolja meg, a vételár - a rendeletben meghatározott kivételekkel – a rendelet 34. §-a szerinti megállapított forgalmi érték 15 %-a.

(3) Ha a lakást az Ltv-ben biztosított elővásárlási jog jogosultja a rendelet 28. §-ában foglaltak alapján a lakás elidegenítésre történő kijelölését követő 2 éven túl vásárolja meg, a vételár - a rendeletben meghatározott kivételekkel – a rendelet 34. §-a szerinti megállapított forgalmi érték 25 %-a.

(4) 2004. december 31. napjáig a vételár mértéke a (2) bekezdésben meghatározott 15 %, az ott megjelölt 2 éves határidő túllépése esetén is.

(5) A 10 éven belül több szerkezeti elemet magába foglaló felújításban részesült épület esetén a vételár mértéke a (1)–(4) bekezdésben meghatározott vételármérték 1,5-szeres, a 10 éven belül rehabilitációban részesült épület esetén a vételár mértéke az (1)–(4) bekezdésben meghatározott vételármérték 3-szorosa.”

38.§ Az értékesítési rendelet 38. § (3) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„(3) Ha a lakást a rendelet 33. § (1) bekezdése alapján az elhelyezésre jogosult, bentlakó jogcím nélküli lakáshasználó részére lehet elidegeníteni, a lakás vételára a beköltözhető forgalmi érték.”

39.§ Az értékesítési rendelet 39. § az alábbi (4) bekezdéssel egészül ki:

„(4) Az a bérlő, aki az önkormányzat kezdeményezésére, önkormányzati érdekből (rehabilitáció) cseréli el a 28.§ (1) bekezdésben meghatározott elővásárlási joggal érintett lakását, a cserelakásra az elővásárlási jog és a 36. §-ban szabályozott vételár kedvezmény megilleti.”

40.§ Az értékesítési rendelet 40.§ (4) bekezdése hatályát veszti.

41.§ Az értékesítési rendelet 42. § (3) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„(3) Versenyeztetési eljárás útján értékesített, vagy egyébként üres, valamint a kívülállónak lakottan és a 33.§ (1) bekezdése alapján értékesített lakás esetén a vételárat az adásvételi szerződés megkötésekor egyösszegben kell megfizetni.”

42.§ Az értékesítési rendelet 48.§ (2)–(4) bekezdései az alábbiak szerint módosulnak:

„(2) Ha a helyiséget az elővásárlásra jogosult bérlő nem vásárolta meg, azt - a rendeletben meghatározott kivételekkel – elsődlegesen árverés útján kell elidegeníteni.

(3) Ha a helyiség a vele szomszédos lakás bővítéséhez felhasználható, a lakás tulajdonosának – kérelmére – a helyiség versenyezettetési eljárás mellőzésével is elidegeníthető, ha alapterülete nem haladja meg a 30 m²-t és nem rendelkezik közterületi bejárattal.

(4) A versenyezettetési eljárás megindítása előtt a helyiséget a 32. § (3) – (4) bekezdései megfelelő alkalmazásával a kárpótlásra jogosult volt tulajdonosnak kell vételre felajánlani.”

43.§ Az értékesítési rendelet 50.§-a elé az alábbi cím kerül:

„A helyiség kívülállónak történő eladása”

44.§ Az értékesítési rendelet 50. §-a helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(1) Az Ltv.-ben biztosított elővásárlási joggal érintett helyiséget harmadik személynek akkor lehet elidegeníteni, ha a bérlő (bérlőtárs)

a vásárlásra történt felajánlás alapján a helyiséget nem vásárolja meg és

a harmadik személy által felajánlott vételáron nem él elővásárlási jogával.

(2) Az önkormányzat tulajdonában álló üres helyiséget e rendeletben meghatározott kivételekkel versenyezettetési eljárás – elsődlegesen árverés - útján kell elidegeníteni. Egy éven túl üresen álló, 8 hónapon belül legalább két alkalommal értékesítésre meghirdetett, de sikertelen eljárás után a helyiséget fel kell ajánlani megvételre a forgalmi érték 1%-a + ÁFA összegért az érintett társasháznak, illetve amennyiben az nem kívánja megvenni, a társasház lakóinak. Sikertelen versenyezettetési eljárás alatt a vagyonrendeletben szabályozott eredménytelen eljárást kell érteni az érvénytelenítés esetének kivételével. Amennyiben a társasház, illetve a lakók egyike sem kívánja megvenni a helyiséget, illetve az ajánlat kézhezvételétől számított 90 napon belül nem válaszol, a helyiségek bérbeadására vonatkozó rendelet szerint azt fel kell ajánlani a társasháznak tartós bérbevitelre.”

45.§ Az értékesítési rendelet 51.§-a az alábbiak szerint módosul:

„Azt a helyiséget, amely az Ltv.-ben biztosított elővásárlási joggal érintett, a harmadik személynek történt eladási ajánlat közlése (versenyeztetési eljárás megindítása) előtt az elővásárlásra jogosultnak minden esetben vételre kell felajánlani.”

46.§ Az értékesítési rendelet 52.§-a az alábbiak szerint módosul:

„52.§

A helyiség beköltözhető forgalmi értékét a Tulajdonosi Bizottság határozza meg a 34. § (3)-(5) bekezdés alapján elkészített forgalmi értébecslés figyelembevételével, melynek tartalmaznia kell az elidegenítésre kerülő helyiség, az épület és a hozzátartozó telek jogi helyzetével és műszaki állapotával összefüggő, továbbá a forgalmi érték meghatározását befolyásoló adatokat.”

47.§ Az értékesítési rendelet XII. Fejezetének címe „Elidegenítés versenyeztetési eljárás útján” címre módosul.

48.§ Az értékesítési rendelet 56.§-a az alábbiak szerint módosul:

„56. §

(1) A lakás és a helyiség versenyeztetési eljárás – elsősorban pályáztatás vagy árverés - útján akkor értékesíthető, ha

az elidegenítés feltételei fennállnak, és

az Ltv.-ben meghatározottak elővásárlási jogokkal nem éltek, illetve

az elővásárlási jog jogosultja a rendelet szerint vételre felajánlott lakást, helyiséget nem vásárolta meg.

(2) A lakás, helyiség versenyeztetés útján történő eladása esetén a kikiáltási ár a lakás, helyiség forgalmi értéke. A vételár a nyertes által felajánlott összeg. A lakás, helyiség vételárát a szerződés megkötésekor egyösszegben kell megfizetni, a vevőt vételár-engedmény, fizetési kedvezmény nem illeti meg.,,

49.§ Az értékesítési rendelet 57.§ (1) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„(1) A nyertes vételi ajánlatát - az elővásárlási joggal érintett lakás, illetve helyiség esetén – közölni kell az elővásárlásra jogosulttal.”

VII. fejezet

A környezetvédelemmel összefüggő jogszabályok módosítása és hatályon kívül helyezése

50.§ A Környezetvédelmi Alap létrehozásáról, kezeléséről és felhasználásáról szóló 62/1997.(XII.10.) önk. rendelet preambuluma helyébe a következő rendelkezés lép:

„Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló többször módosított 1990. évi LXV. törvény (továbbiakban: Ötv.) 16.§ (1) bekezdésének, valamint a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 46. § (1) bekezdés c) pontjának felhatalmazása alapján a Környezetvédelmi Alap létrehozásáról, kezeléséről és felhasználásáról (továbbiakban: Alap) az alábbi rendeletet alkotja:”

51.§ Az avar és kerti hulladék égetéséről, továbbá a háztartási, kereskedelmi és vendéglátóipari vagy más jellegű tevékenységgel okozott légszennyezésre vonatkozó szabályokról szóló 40/1993.(XI.23.) sz. önk. rendelet preambuluma helyébe a következő rendelkezés lép:

„Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló többször módosított 1990. évi LXV. törvény (továbbiakban: Ötv.) 16.§ (1) bekezdésében, valamint a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 48. § (3) bekezdésének b) pontja alapján az alábbi rendeletet alkotja: „

52.§ (1) A zaj- és rezgésvédelem helyi szabályozásáról szóló 28/2003. (V.14.) sz. önk. rendelet preambuluma helyébe a következő rendelkezés lép:

„Budapest Józsefváros Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló többször módosított 1990. évi LXV. törvény 16.§ (1) bekezdésében, valamint a helyi önkormányzatok és szerveik, a köztársasági megbízottak, valamint egyes centrális alárendeltségű szervek feladat- és hatásköréről szóló 1991. évi XX. törvény 85.§ (1) bekezdés e) pontjában kapott felhatalmazás alapján az alábbi rendeletet alkotja:”

(2) A zaj- és rezgésvédelem helyi szabályozásáról szóló 28/2003. (V.14.) sz. önk. rendelet 1.sz. mellékletének utolsó bekezdése helyébe a következő bekezdés lép:

„9004/2002.(SK.7.) KSH közlemény melléklete, az Európai Unió megfelelő osztályozásán alapuló Szolgáltatások jegyzéke (SZJ).”

VIII. fejezet

Átmeneti, vegyes és záró rendelkezések

53.§ (1) Ez a rendelet 2004. május 15.-én lép hatályba. E rendeletet a hatálybalépését követően folyamatban lévő eljárásokban – önkormányzati döntéssel le nem zárt ügyekben is - alkalmazni kell a (2) bekezdésben foglaltak figyelembevételével.

(2) Az értékesítési rendelet jelen módosítása nem érinti a hatálybalépése előtt kézbesített eladási ajánlatokat, ha ezen időpontig az Önkormányzat oldalán az ajánlati kötöttség fennáll, továbbá az e rendelet hatálybalépése előtt kötött adásvételi szerződéseket. Ezekben az esetekben az eladási ajánlat, illetve az adásvételi szerződés megkötésének időpontjában hatályos jogszabályok az irányadók. A folyamatban lévő közbeszerzési és beszerzési eljárásokban a jelen rendelet szabályait a közbeszerzésekről szóló 2003. évi CXXIX. törvény és egyéb jogszabályok - folyamatban lévő beszerzési ügyekre vonatkozó - rendelkezéseivel összhangban kell alkalmazni, ideértve a korábbi szabályok további alkalmazását is.

(3) Az értékesítési rendelet árverési elsőbbségre vonatkozó rendelkezéseit a folyamatban lévő eljárásokban értelemszerűen kell alkalmazni.

(4) “A lakásépítés támogatásának rendszeréről, valamint a fiatal házasok első lakáshoz jutásának támogatásáról” szóló 29/1996. (V.17.) sz. ök. rendelet 1.§-a helyébe az alábbi rendelkezés lép:

“1.§

A rendelet I-II. fejezetének hatálya kiterjed a magyar állampolgársággal, illetve állandó tartózkodásra jogosító személyi igazolvánnyal rendelkező bevándorolt, vagy a magyar hatóságok által menekültként elismert személyekre, illetve – amennyiben azt európai uniós jogszabályok megkövetelik - az Európai Unió állampolgáira.”

(5) “A lakásépítés támogatásának rendszeréről, valamint a fiatal házasok első lakáshoz jutásának támogatásáról” szóló 29/1996. (V.17.) sz. ök. rendelet 11/A.§-a hatályát veszti.

(6) Jelen rendelet hatálybalépésével egyidejűleg „A versenyeztetési eljárás szabályairól” szóló 22/1998. (VII. 06.) sz. önk. rendelet hatályát veszti.

(7) Jelen rendelet hatálybalépésével egyidejűleg „A háztartási hulladék elszállításának kötelező igénybevételével kapcsolatos díjak áthárításáról” szóló 10/1996. (II.5.) sz. önk. rendelet hatályát veszti.

(8) Az általános vagyonrendelet III. címét követő „A KÖZBESZERZÉSNEK NEM MINŐSÜLŐ BESZERZÉSEK HELYI SZABÁLYAI,„ szövegrész törlésre kerül, a 45.§ és a 46.§, valamint a 47.§ (3)-(6) bekezdése hatályát veszti.

(9) E rendelet a Magyar Köztársaság és az Európai Közösségek és azok tagállamai közötti társulás létesítéséről szóló, Brüsszelben, 1991. december 16-án aláírt Európai Megállapodás tárgykörében, a megállapodást kihirdető 1994. évi I. törvény 3. §-ával összhangban az Európai Közösségek jogszabályaival összeegyeztethető szabályozást tartalmaz.

