



BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA  
KÉPVISELŐ-TESTÜLET

**Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testületének**

**8/2023. (III.1.) önkormányzati rendelete**

**egyes önkormányzati rendeletek önkormányzati tulajdon hasznosításának  
racionalizálása érdekében történő módosításáról**

## **Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testületének**

### **8/2023. (III.1.) önkormányzati rendelete**

#### **egyes önkormányzati rendeletek önkormányzati tulajdon hasznosításának racionalizálása érdekében történő módosításáról**

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete az 1-6. §-ok tekintetében a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1) bekezdésében 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 6-12. §-ok tekintetében a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 36. § (2) bekezdésében 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 13-14. §-ok tekintetében a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 54. § (1) és (3) bekezdéseibe foglalt felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

#### **1. §**

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről szóló 5/2011. (II. 25.) önkormányzati rendelet bevezető része helyébe a következő rendelkezés lép:

„A lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1) bekezdésében 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 Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről a következő rendeletet alkotja:”

#### **2. §**

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről szóló 5/2011. (II. 25.) önkormányzati rendelet 2. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A bérbeadással összefüggő kezelői feladatokat alapító okiratában rögzített módon a Csepeli Ingatlanhasznosítási Nonprofit Kft. (továbbiakban: kezelő) látja el.”

### 3. §

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről szóló 5/2011. (II. 25.) önkormányzati rendelet 10. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A piaci alapon történő bérbeadás esetén a versenytárgyalás alapján annak kell a lakást bérbeadni, aki a versenytárgyalási felhívás szerint

- a) a legmagasabb összegű havi lakbért ajánlja meg az 50. § rendelkezésére figyelemmel és
- b) a 11. § (2) bekezdésében hivatkozott regisztrációs díjat megfizette és
- c) vállalja, hogy a szerződés megkötését megelőzően a 6 havi lakbérnek megfelelő összeget megfizeti a regisztrációs díj összegével csökkentve
- d) vállalja a bérleti díj emelésének megfizetését az 50. § alapján, amennyiben az a feltétel teljesüléséhez szükséges;
- e) vállalja, hogy külön szolgáltatásként meghatározott további díjak esetében a bérletiszerződés aláírását követő 8 napon belül a szolgáltatókkal közvetlenül szerződést köt, a mérőórákat a saját nevére történő átírásáról gondoskodik, és a szolgáltatók számlája alapján e közüzemi szolgáltatások ellenértékét határidőben megfizeti, továbbá, a közüzemi szolgáltatókkal kötött szerződéseket azok megkötését követően a Bérbeadónak bemutatja. A külön szolgáltatások díja a lakbéren felül: személyszállítási díj, fűtési alapidő, elhasznált hőmennyiség díja, vízfelmelegítési díj, víz-, és csatornadíj, áramfogyasztás díja, gázfogyasztás díja.

A versenytárgyalás részletes szabályait és a kötelezően alkalmazandó formanyomtatványt a versenykiírás tartalmazza. A versenykiírásban meg kell határozni a lakbér legkisebb összegét. A pályázati lapon megajánlható lakbér összege a minimum lakbér összege vagy annak 10 Forinttal, illetve a 10 Forint többszörösével megemelt összege lehet.”

### 4. §

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről szóló 5/2011. (II. 25.) önkormányzati rendelet 26. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az (1) bekezdésben meghatározott bérlakásokon kívüli, költségelven, vagy piaci alapon bérbeadott bérlakásokat 5 évre kell bérbeadni annak a személynek, aki a bérleti jogot versenytárgyalás során nyerte el. A határozott idő leteltét megelőző 90 napon belül Bérlő írásbeli nyilatkozattal kezdeményezheti a

bérleményre újabb bérleti szerződés megkötését határozott időre, de legfeljebb 5 évre, az alábbi feltételek fennállása esetén:

- a) A bérlő köteles igazolni, hogy a nem a kezelőn keresztül megfizetett közüzemi szolgáltatások tekintetében díjtartozással nem rendelkezik, melyet a szolgáltató által 15 napnál nem régebben kiállított igazolással kell igazolnia;
- b) bérlőnek bérleti díj vagy egyéb jogcímen fennálló tartozása nem áll fenn sem a Kezelő, sem az Önkormányzat felé,
- c) bérlő köteles igazolni, hogy a 11. § (9) bekezdésébe foglalt feltételeknek megfelel,
- d) bérlő vállalja a bérleti díj megfizetését."

## **5. §**

Az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 14/2011. (III.31.) önkormányzati rendelet bevezető része helyébe a következő rendelkezés lép:

„A lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 36. § (2) bekezdésében 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 Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete a Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről a következő rendeletet alkotja:"

## **6. §**

Az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 14/2011. (III.31.) önkormányzati rendelet 3. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A bérbeadással összefüggő kezelői előkészítő feladatokat a Csepeli Ingatlanhasznosítási Nonprofit Kft. (továbbiakban: kezelő) látja el.”

## **7. §**

Az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 14/2011. (III.31.) önkormányzati rendelet 14. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

## **„14. §**

(1) A versenytárgyalási kiírásnak tartalmaznia kell:

- a) a résztvevők körét;
- b) a helyiség címét, alapterületét, felszereltségét, műszaki állapotát;
- c) a bérbeadó és a kezelő megnevezését, címét, telefonszámát;
- d) a helyiség megtekintésére biztosított időpontot;

- e) a hasznosítás célját és a helyiségben végezhető tevékenység pontos megjelölését;
- f) a versenytárgyalási ajánlat benyújtásakor a kezelőnél letétbe helyezendő versenytárgyalási biztosíték összegét és az alábbi kikötést: nyertes ajánlat esetében a versenytárgyalási biztosíték összege a szerződéskötésig befizetendő óvadék összegébe beszámít, a többi ajánlattevő által befizetett biztosíték kamatmentesen, az eredményhirdetést követően 30 napon belül visszajár;
- g) a bérleti díj alsó határát (a továbbiakban: pályázati alapbér), azzal figyelmeztetéssel, hogy a helyiség bérleti jogát - az előírt egyéb feltételek fennállása esetén - az a pályázó szerzi meg, aki a pályázati tárgyaláson a legmagasabb összegű bér megfizetésére tesz ajánlatot, továbbá a pályázati ajánlatok emelésének legkisebb mértékét (licitlépcső);
- h) a bérleti díj értékállósága megőrzése érdekében az évenkénti emelés módját és mértékét;
- i) ha szükséges, a helyiségben elvégzendő munkákat, azok határidejét, a várható költségek mértékét és a költségek megtérítésének módját;
- j) a helyiség átadásával, karbantartásával, felújításával, a szerződés megszűnéskor a helyiség visszaadásával kapcsolatos megállapodás tartalmára vonatkozó bérbeadói ajánlatot;
- k) versenytárgyalási ajánlat benyújtásának módját és helyét, illetve idejét, valamint azt, ha a pályázat érvénytelenné nyilvánítható, továbbá a pályázati tárgyalás megtartásának helyét és időpontját;
- l) az elbírálás módját és időpontját, továbbá az eredményhirdetés helyét és idejét;
- m) a bérbeadás időtartamát, mely 5 évnél hosszabb nem lehet.

(2) Azt a pályázatot, amely akár jelen Rendelet, akár a pályázati felhívásban foglaltak szerint hiányosan kerül benyújtásra, érvénytelennek kell tekinteni.

(3) A pályázati ajánlatok benyújtásának végső időpontját úgy kell meghatározni, hogy a benyújtásra a kiírástól számított legalább 10 nap álljon rendelkezésre.

(4) Kiíró a pályázati felhívást a pályázatok benyújtására meghatározott időpontig vonhatja vissza. Kiíró a benyújtásra meghatározott időpontot követően jogosult a pályázat eredménytelenségét megállapítani, külön indokolás nélkül."

## **8. §**

(1) Az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 14/2011. (III.31.) önkormányzati rendelet 15. § (2) és (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(2) A versenytárgyalási ajánlatokat a kezelő vezetőjének, vagy az általa meghatalmazott személy jelenlétében kell felbontani. A felbontást a benyújtási határidőt követő három munkanapon belül kell elvégezni és meg kell állapítani az ajánlatok érvényességét. A versenytárgyalásra meghívót kapnak az érvényes pályázatot benyújtók.

(3) A pályázati tárgyaláson csak az a pályázó vehet részt, aki a pályázati ajánlatot az előírt tartalommal és határidőben benyújtotta, továbbá a versenytárgyalási biztosíték összegét az előírt határidőben letétbe helyezte-e. A pályázati tárgyaláson a pályázó, vagy a képviselőjére jogosult személy személyesen, vagy helyettük közokirattal, illetve teljes bizonyító erejű magánokirattal igazolt meghatalmazottja útján vehet részt. A pályázati tárgyalás nyilvános. A pályázati tárgyalást a kezelő által megbízott személy vezeti."

(2) Az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 14/2011. (III.31.) önkormányzati rendelet 15. §-a a következő (4) és (5) bekezdéssel egészül ki:

„(4) A tárgyalás vezetője

- a) megállapítja, hogy a pályázók rendelkeznek-e a pályázati tárgyaláson való részvétel feltételeivel és a pályázati kiírásban meghatározott versenytárgyalási biztosíték összegét letétbe helyezték-e. Azokat a pályázókat, akik a pályázati tárgyaláson való részvétel feltételeivel nem rendelkeznek, vagy a versenytárgyalási biztosíték összegét nem helyezték letétbe, a tárgyalásból ki kell zárni;
- b) ismerteti a pályázati tárgyalás szabályait, a pályázati alpbér összegét, felhívja a pályázókat helyiségbér ajánlataik megtételére, valamint arra, hogy minden további ajánlatnak legalább a pályázati alpbér 10 %-ával kell meghaladnia az előző ajánlatot;
- c) gondoskodik a pályázati tárgyalás rendjéről;
- d) megállapítja a pályázati tárgyalás eredménytelenségét, ha az ajánlatok nem haladják meg legalább a pályázati alpbér 10 %-ával a pályázati alpbér összegét;
- e) kihirdeti a pályázat nyertesét, a következő legmagasabb összegű bérleti díjra ajánlatot tevőket sorrendben, valamint az általuk ajánlott bérleti díj összegét;
- f) nyilatkoztatja a pályázat nyertesét arról, hogy a pályázati tárgyalást követő 30 napon belül a helyiségbérleti szerződést megkötöti

(5) A pályázati tárgyaláson jegyzőkönyv felvételére kerül sor, mely tartalmazza a (3), valamint (4) bekezdésekben foglaltakat is. A jegyzőkönyvet a tárgyalás vezetője, a jegyzőkönyvvezető, valamint a pályázók közül a pályázati tárgyalás nyertese és a második legmagasabb összegű bérleti díjra ajánlatot tevő írja alá."

## 9. §

Az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 14/2011. (III.31.) önkormányzati rendelet 22. §-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

„(4) Azon helyiségek bérbevételére, melyek Bérlőjével a határozott idő leteltét követően további szerződés nem köthető és a 7. § (2) bekezdés a) pontja szerint az üzlethelyiség üresnek minősül, versenytárgyalási felhívás kerül kiírásra. A korábbi bérlet előbérleti jog illeti meg, amennyiben a versenytárgyalási eljárásban érvényes ajánlattal részt vesz és a legjobb ajánlatot tevő pályázó által ajánlott feltételekkel –

az előbérlet gyakorlására szóló felhívásban jelölt határidőben tett írásbeli nyilatkozattal – a bérleti szerződés megkötését vállalja.”

### 10. §

Hatályát veszti az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 14/2011. (III.31.) önkormányzati rendelet

- a) „(2)” címe,
- b) „(4)” címe.

### 11. §

Az önkormányzati tulajdonban lévő bérlakások elidegenítéséről szóló 19/2019. (XII.4.) önkormányzati rendelet bevezető része helyébe a következő rendelkezés lép:

„a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 54. § (1) és (3) bekezdéseibe foglalt felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva az önkormányzati tulajdonban lévő lakások elidegenítéséről a következőket rendeli el:”


### 12. §

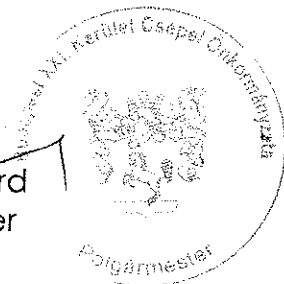
Az önkormányzati tulajdonban lévő bérlakások elidegenítéséről szóló 19/2019. (XII.4.) önkormányzati rendelet 3. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) a bérlakás elidegenítésével kapcsolatos feladatok előkészítésével és lebonyolításával a Csepeli Ingatlanhasznosítási Nonprofit Kft.-t (a továbbiakban: Kezelő) bízta meg.”

### 13. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

  
Borbély Lénárd  
polgármester



  
dr. Vincze Anikó  
jegyző



#### Záradék:

A rendelet kihirdetve: 2023. március „11.”

  
Négyesiné Mészák Alexandra  
szervezési irodavezető

