



## ELŐTERJESZTÉS

### a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság ülésére

Tárgy: Önkormányzati tulajdonú ingatlanok bérbeadása

#### Tisztelt Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság!

Jelen előterjesztés a Budapest XII. kerület, Kiss János altb. utca 46. I. em. 4., Ugocsa utca 2. II. em. 4. és Hollósy Simon utca 7. I. em. 1. szám alatti önkormányzati lakások bérbeadására irányul.

I.

A Budapest XII. kerület, Kiss János altb. utca 46. szám alatti Társasházban 2 lakás és 1 nem lakás céljára szolgáló helyiség áll az Önkormányzat tulajdonában, a közös tulajdonból hozzá tartozó 797/10.000 eszmei hányaddal.

Az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi a Budapest XII. kerület, 7896/0/A/12 helyrajzi szám alatt felvett, természetben Budapest XII. kerület, Kiss János altb. utca 46. I. emelet 4. szám alatti, komfortos, 37 m<sup>2</sup> alapterületű, 1 szobás öröklakás a közös tulajdonból hozzá tartozó 324/10.000 tulajdoni hányaddal.

A lakást 2014. október 13. napján kelt lakásbérleti szerződés alapján Vámi Attila bérlő a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Polgármesteri Hivatalnál fennálló közszolgálati jogviszonyának időtartamára. Közszolgálati jogviszonya átszervezés folytán felmentéssel megszűnt.

Vámi Attila kérelmezte, hogy méltányosságból a lakásban maradhasson, tekintettel arra, hogy megtakarítása nincs és lakhatását nem tudja másként megoldani. Vámi Attila az ingatlanban egyedül él. Jelenleg állást keres.

Vámi Attila a használati- és külön szolgáltatási díjakat rendszeresen fizeti, írásban nyilatkozott, hogy nincs a tulajdonában ingatlan és haszonélvezeti joggal sem rendelkezik. Közüzemi díj tartozása nincs.

Fentiekre tekintettel javaslom, hogy a Budapest XII. kerület, Kiss János altb. utca 46. I. emelet 4. szám alatti, komfortos, 37 m<sup>2</sup> alapterületű, 1 szobás öröklakás a közös tulajdonból hozzá tartozó 324/10 000 tulajdoni hányaddal kerüljön bérbeadásra 2020. október 1. napjától 2021. március 31. napjáig szóló, hat hónap határozott időtartamra Vámi Attila részére, költségelvű bérleti díj (37 m<sup>2</sup> x 405,-Ft/hó) megállapításával.

## II.

A Budapest XII. kerület, Ugocsa utca 2. szám alatti Társasházban 1 lakás és 3 nem lakás céljára szolgáló helyiség áll az Önkormányzat tulajdonában, a közös tulajdonból hozzá tartozó 344/10.000 eszmei hányaddal.

Az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi a Budapest XII. kerület, 7687/0/A/35 helyrajzi szám alatt felvett, természetben Budapest XII. kerület, Ugocsa utca 2. II. emelet 4. szám alatti, komfortos, 33 m<sup>2</sup> alapterületű, 1 szobás öröklakás a közös tulajdonból hozzá tartozó 121/10.000 tulajdoni hányaddal.

A lakást 2012. június 25. napján kelt lakásbérleti szerződés alapján Paládi Elek bérlő a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Polgármesteri Hivatalnál fennálló közszolgálati jogviszonyának időtartamára. Közszolgálati jogviszonya közös megegyezéssel megszűnt.

Paládi Elek kérelmezte, hogy méltányosságból a lakásban maradjon, tekintettel arra, hogy megtakarítása nincs és lakhatását nem tudja másként megoldani. Paládi Elek az ingatlanban egyedül él. Jelenleg Erzsébetváros Polgármesteri Hivatalánál dolgozik, közszolgálati jogviszonya határozott időtartamra szól.

Paládi Elek a használati- és külön szolgáltatási díjakat rendszeresen fizeti, írásban nyilatkozott, hogy nincs a tulajdonában ingatlan és haszonélvezeti joggal sem rendelkezik. Közüzemi díj tartozása nincs.

Fentiekre tekintettel javaslom, hogy a Budapest XII. kerület, Ugocsa utca 2. II. emelet 4. szám alatti, komfortos, 33 m<sup>2</sup> alapterületű, 1 szobás öröklakás a közös tulajdonból hozzá tartozó 121/10.000 tulajdoni hányaddal kerüljön bérbeadásra 2020. október 1. napjától 2021. március 31 napjáig szóló, hat hónap határozott időtartamra Paládi Elek részére, költségelvű bérleti díj (33 m<sup>2</sup> x 405,-Ft/hó) megállapításával.

## III.

A Budapest XII. kerület, Hollósy Simon utca 7. szám alatti Társasházban 3 lakás és 1 nem lakás céljára szolgáló helyiség áll az Önkormányzat tulajdonában, a közös tulajdonból hozzá tartozó 4539/10.000 eszmei hányaddal.

Az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi a Budapest XII. kerület, 8262/13/A/6 helyrajzi szám alatt felvett, természetben Budapest XII. kerület, Hollósy Simon utca 7. I. emelet 2. szám alatti 1 szobás, komfortos, 77 m<sup>2</sup> alapterületű lakás, a közös tulajdonból hozzá tartozó 1314/10.000 tulajdoni hányaddal.

A lakást 2014. szeptember 12. napján kelt lakásbérleti szerződés alapján Dancsné dr. Oravecz Ágnes bérlő a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Polgármesteri Hivatalnál fennálló közszolgálati jogviszonyának időtartamára.

Dancsné dr. Oravecz Ágnes az Igazságügyi Minisztériumban történő elhelyezkedésére tekintettel kérte, hogy méltányosságból két kiskorú gyermekével és férjével a lakásban maradjanak, tekintettel arra, hogy megtakarításuk nincs és lakhatásukat nem tudják másként megoldani. Férje munkát keres, így egyedüli családfenntartó.

Dancsné dr. Oravecz Ágnes a használati- és külön szolgáltatási díjakat rendszeresen fizeti, írásban nyilatkozott, hogy nincs a tulajdonában ingatlan és haszonélvezeti joggal sem rendelkezik. Közüzemi díj tartozása nincs.

Fentiekre tekintettel javaslom, hogy a Budapest XII. kerület, Hollósy Simon utca 7. I. emelet 2. szám alatti, komfortos, 77 m<sup>2</sup> alapterületű, 1 szobás öröklakás a közös tulajdonból hozzá tartozó 1314/10000 tulajdoni hányaddal kerüljön bérbeadásra 2020. október 1. napjától 2021. szeptember 30. napjáig szóló, egy év határozott időtartamra Dancsné dr. Oravecz Ágnes részére, költségelvű bérleti díj (77 m<sup>2</sup> x 405,-Ft/hó) megállapításával.

## Jogszabályi hivatkozások

Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, a lakások lakbérének mértékéről, valamint a lakbértámogatásról szóló 34/2017. (IX. 27.) Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Ör.) 1.§ (1) bekezdése értelmében a rendelet hatálya az Önkormányzat tulajdonában álló lakásokra és helyiségekre terjed ki.

Az Ör. 2. § (2) bekezdése szerint, ha a rendelet a bérbeadói jogok gyakorlójaként a Képviselő-testületet jelöli meg, és a lakás (helyiség) forgalmi értéke a százötvenmillió forintot nem haladja meg, úgy a bérbeadói jogokat a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság gyakorolja.

Az Ör. 5. § (1) bekezdése alapján a bérleti jogviszony a lakásigénylés útján történő bérbeadás feltételei és a fizetendő lakbér alapján lehet:

- a) szociális, jövedelmi és vagyoni helyzet alapján létesített (a továbbiakban: szociális),
- b) piaci alapú, vagy
- c) költség elvű bérlet.

Az Ör. 8. § értelmében költség elven történő a bérbeadás, ha arra nem szociális vagy nem piaci alapon került sor.

Az Ör. 17. § (5) bekezdése értelmében a szolgálati jelleggel létrejött bérleti jogviszony időtartama legfeljebb a bérlő közszolgálati, közalkalmazotti jogviszonyának, illetve munkaviszonyának fennállásáig terjedhet.

Az Ör. 19. § (1) bekezdése értelmében, ha a jogszabály, megállapodás vagy a 2. § (2) bekezdésében foglaltak szerint a Kt. vagy a Bizottság másként nem rendelkezik, a lakást határozott időre kell bérbe adni.

Az Ör. 19. § (3) bekezdése értelmében a határozott időre szóló bérbeadás időtartama legfeljebb öt év. A határozott idő elteltével a bérlő a lakást minden elhelyezési igény nélkül köteles kiüríteni és a bérbeadónak visszaadni. Amennyiben a bérlőnek a bérbeadás határozott időtartamának lejártakor bérleti, külön szolgáltatási, és közüzemi díj tartozása nincs, részére a lakás a 150 millió forint egyedi értékhatár alatti lakások esetén a Bizottság, 150 millió forint egyedi értékhatár feletti lakások esetén a Kt. döntése alapján költségelvű bérleti díj megállapításával újra bérbe adható.

Az Ör. 38. § (1)-(2) bekezdése szerint a rendelet hatálybalépése után keletkezett lakásbérleti jogviszonyok esetében az e rendelet szerinti lakbér összegét a lakásbérleti szerződésben kell megállapítani és a bérlővel közölni, valamint kikötni, hogy a lakbér mértéke a hatályos rendelkezések szerint változik. Az óvadék mértéke a kéthavi lakbérnek megfelelő összeg. Az óvadék megfizetését a bérlőnek a szerződés megkötésekor igazolnia kell. Az óvadék visszafizetésére a 7. § (5) bekezdésében foglaltakat kell alkalmazni.

Az Ör. 40. § (1) bekezdése értelmében a lakbér összegét a kerekítés szabályai szerint száz forintra kerekítve kell megadni.

Az Ör. 41. § (1) bekezdése szerint a bérlő a bérbeadó által a részére nyújtott külön szolgáltatásokért díjat köteles fizetni. Ennek mértékére és a díjért járó szolgáltatásokra a külön jogszabályok, illetőleg a bérleti szerződés rendelkezései az irányadó.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az előterjesztésben kifejtett indokok és jogszabályi rendelkezések alapján az alábbi határozati javaslatokat elfogadni szíveskedjen.

## Határozati javaslatok:

I.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület 7896/0/A/12 helyrajzi szám alatt felvett, természetben Budapest XII. kerület Kiss János altb. utca 46. I. emelet 4. szám alatti, komfortos, 37 m<sup>2</sup> alapterületű lakást a közös tulajdonból hozzá tartozó 324/10.000 tulajdoni hányaddal költségelvű bérleti díj megállapításával Vámi Attila részére hat hónap határozott időtartamra 2020. október 1. napjától 2021. március 31. napjáig bérbe adja. A bérleti díj 15.000,-Ft/hó (37 m<sup>2</sup> X 405,-Ft/hó), a külön szolgáltatások díjainak megfizetése a bérlőt terheli. A Bizottság kéthavi lakbérnek megfelelő összegű óvadékot (30.000,- Ft) állapít meg.

A Bizottság felhatalmazza a jegyzőt, hogy az előterjesztésben ismertetett feltételekre is figyelemmel bérleti szerződést kössön Vámi Attila bérlővel.

*(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)*

II.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület 7687/0/A/35 helyrajzi szám alatt felvett, természetben Budapest XII. kerület, Ugocsa utca 2. II. emelet 4. szám alatti, komfortos 33 m<sup>2</sup> alapterületű lakást a közös tulajdonból hozzá tartozó 121/10.000 tulajdoni hányaddal költségelvű bérleti díj megállapításával Paládi Elek részére hat hónap határozott időtartamra 2020. október 1. napjától 2021. március 31. napjáig bérbe adja. A bérleti díj 13.400,-Ft/hó (33 m<sup>2</sup> X 405,-Ft/hó), a külön szolgáltatások díjainak megfizetése a bérlőt terheli. A Bizottság kéthavi lakbérnek megfelelő összegű óvadékot (26.800,- Ft) állapít meg.

A Bizottság felhatalmazza a jegyzőt, hogy az előterjesztésben ismertetett feltételekre is figyelemmel bérleti szerződést kössön Paládi Elek bérlővel.

*(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)*

III.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, 8262/13/A/6 helyrajzi szám alatt felvett, természetben Budapest XII. kerület, Hollósy Simon utca 7. I. emelet 2. szám alatti, komfortos, 77 m<sup>2</sup> alapterületű lakást a közös tulajdonból hozzá tartozó 1314/10.000 tulajdoni hányaddal, költségelvű bérleti díj megállapításával Dancsné dr. Oravecz Ágnes részére egy év határozott időtartamra 2020. október 1. napjától 2021. szeptember 30. napjáig bérbe adja. A bérleti díj 39.000,- Ft/hó (77 m<sup>2</sup> X 405,-Ft/hó), a külön szolgáltatások díjainak megfizetése a bérlőt terheli. A Bizottság kéthavi lakbérnek megfelelő összegű óvadékot (78.000,- Ft) állapít meg.

A Bizottság felhatalmazza a jegyzőt, hogy az előterjesztésben ismertetett feltételekre is figyelemmel bérleti szerződést kössön Dancsné dr. Oravecz Ágnes bérlővel.

*(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)*

Budapest Hegyvidék, 2020. szeptember 18

Láttam:



**Pokorni Zoltán**  
polgármester



**dr. Gottfried - Tusor Gabriella**  
jegyző