



## ELŐTERJESZTÉS

### a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság ülésére

Tárgy: 211/2022.(IX. 20.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h. számú határozat kiegészítése

### Tisztelt Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság!

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottsága 2022. szeptember 20-án megtartott nyilvános ülésén tárgyalta az „Önkormányzati lakáskérelmezőkkel kapcsolatos vagyongazdálkodási döntések” tárgyú előterjesztést és meghozta az alábbi, 211/2022. (IX. 20.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h. számú határozatát:

„A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, 6867/1/A/21 helyrajzi számú, természetben a Budapest XII. kerület, Csaba utca 7/A. III. emelet 1.A. szám alatti összkomfortos, 95 m<sup>2</sup> alapterületű öröklakást, költségelví bérleti díj megállapításával Hendrei Tibor részére a birtokbaadás napjától számított öt év határozott időtartamra bérbe adja. A bérleti díj 44.700,- Ft/hó (95 m<sup>2</sup> x 470,-Ft/hó) a külön szolgáltatási és közüzemi díjak megfizetése, valamint kéthavi lakbérnek megfelelő összegű óvadék (89.400,- Ft) bérletet terheli. A bérleti szerződés megkötésének feltétele az Árnyas út 40. 3. épület fszt. 1. szám alatti lakással kapcsolatban Hendrei Tibor fennálló lakbér-, illetve használati- és különszolgáltatási díj tartozásának maradéktalan kiegyenlítése.”

Hendrei Tibor adós ellen az Árnyas út 40. 3. épület fszt. 1. szám alatti lakás kiürítésével kapcsolatban végrehajtási eljárás van folyamatban. Önkormányzatunkhoz intézett, 2022. október 21-én kelt levelében Hendrei Tibor a Csaba utca 7/A. III. emelet 1. szám alatti lakást elfogadta, ám 90 napnyi, majd 2022. október 25-én kelt újabb levelében már csak egy hónapnyi haladékot kért az Árnyas úti lakás kiürítésére és a Csaba utcai lakásba történő átköltözésre. Ugyanakkor adósi kérelmére a Budai Központi Kerületi Bíróság a 2022. október 25. napján kelt 0102-2.Vh.20/2021/21. számú végzésével az Árnyas út 40. 3. épület fszt. 1. szám alatti ingatlan birtokbaadására, adós kiköltözési kötelezettségének teljesítésére 2022. október 27. napjától további 90 nap halasztást engedélyezett, amely már a november 15-t követő kiürítési moratórium időszakára esik.

Fentiekre tekintettel javaslom a bizottsági határozat kiegészítését azzal, hogy Önkormányzatunk a felajánlott és Hendrei Tibor által elfogadott Csaba utcai beköltözhető lakás rendelkezésére állását a bírósági határozatban engedélyezett halasztás 90 napos időtartama végéig, azaz 2023. január 27-ig Hendrei Tibor és családja számára biztosítsa.

Javasolom, hogy a Budapest XII. kerület, Csaba u. 7/A. III. emelet 1.A. szám alatti összkomfortos, 95 m<sup>2</sup> alapterületű öröklakás bérbeadására Hendrei Tibor részére a birtokbaadás napjától öt év

határozott időtartamra költségelvű lakbér (95 m<sup>2</sup> x 470,-Ft/hó) megállapításával akként kerüljön sor, hogy a bérleti szerződés megkötésének feltétele az Árnas út 40. 3. épület fszt. 1. szám alatti lakás 2023. január 27. napjáig történő önkéntes birtokba adása és a lakással kapcsolatban Hendrei Tibor fennálló lakbér-, illetve használati- és külön-szolgáltatási díj tartozásának és a végrehajtási költségeknek a maradéktalan kiegyenlítése. Amennyiben 2023. január 27. napjáig a birtokbaadásra és a tartozás maradéktalan megfizetésére nem kerül sor, akkor jelen határozat hatályát veszti.

## Jogszályi 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. 4. § A bérbeadás az alábbi jogcímeken történhet:

- a) lakásigénylés útján;
- b) bérlőkijelölési és bérlőkiválasztási jog jogcímén;
- c) bérbeadás törvényben előírt kötelezettség jogcímén;
- d) bérbeadás önkormányzati feladat megvalósítása jogcímén;
- e) a rendeletben meghatározott más közérdekű célok megvalósítása érdekében;
- f) lakáscsere jogcímén;
- g) szolgálati jelleggel;
- h) volt bérlő, jogcím nélküli lakáshasználó kérelmére;
- i) Budapest XII. kerület, Alkotás u. 21. szám alatt található Hegyvidéki Közszolgálati Fecskeházban – a továbbiakban: Fecskeházban - lévő lakás bérbeadása jogcímén.

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. 6. § (8) bekezdése alapján előnyt élvez a XII. kerületben lakó- vagy tartózkodási hellyel, munkahellyel rendelkező kérelmező, a XII. kerülethez valamely, a pályázati kérelemben ismertetett módon kötődő kérelmező, valamint a közszolgálati jogviszonnyal rendelkező kérelmező.

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

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 bére adni.

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.

Az Ör. 41. § (5) bekezdés alapján a bérlő a bérleti szerződés rendelkezései alapján köteles a közüzemi szolgáltatók által nyújtott szolgáltatásokra közvetlenül a szolgáltatókkal szerződést kötni és a számlázott díjat részükre megfizetni.

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

### **Határozati javaslatok:**

1)A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság a 211/2022. (IX. 20.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h. határozatát hatályon kívül helyezi.

*(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)*

2)A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, 6867/1/A/21 helyrajzi számú, természetben a Budapest XII. kerület, Csaba utca 7/A. III. emelet 1.A. szám alatti összkomfortos, 95 m<sup>2</sup> alapterületű öröklakást, költségelví bérleti díj megállapításával Hendrei Tibor részére a birtokbaadás napjától számított öt év határozott időtartamra bérbe adja. A bérleti díj 44.700,- Ft/hó (95 m<sup>2</sup> x 470,-Ft/hó) a külön szolgáltatási és közüzemi díjak megfizetése, valamint kéthavi lakbérnek megfelelő összegű óvadék (89.400,- Ft) bérlőt terhelik. A bérleti szerződés megkötésének feltétele az Árnyas út 40. 3. épület fszt. 1. szám alatti lakás Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat részére legkésőbb 2023. január 27. napjáig történő önkéntes birtokba adása és a lakással kapcsolatban Hendrei Tibor fennálló lakbér-, illetve használati- és külön-szolgáltatási díj tartozásának és a végrehajtási költségeknek a maradéktalan kiegyenlítése.

A Bizottság felhatalmazza a jegyzőt, hogy az előterjesztésben ismertetett feltételekre is figyelemmel bérleti szerződést kössön Hendrei Tiborral.

2023. január 27. napjáig az Árnyas út 40. 3. épület fszt. 1. szám alatti lakás önkéntes birtokbaadása és a tartozás megfizetése maradéktalan teljesülésének elmaradása esetén jelen határozat automatikusan hatályát veszti.

*(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)*

Budapest Hegyvidék, 2022. 11. 11.

  
dr. Gottfried - Tusor Gabriella  
jegyző

Láttam:



**Pokorni Zoltán**  
polgármester

Melléklet: 211/2022. (IX.20.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h. sz. határozat



MOLLIKOT



HEGYVIDÉKI  
ÖNKORMÁNYZAT

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat  
Képviselő-testületének  
Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottsága

1126 Budapest, Böszörményi út 23-25.  
Telefonszám: 224-5900  
Honlap: www.hegyvidek.hu

## JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének  
Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottsága  
26/2019-2024. sorszámú

2022. szeptember 20-án 16 órai kezdettel megtartott ülésének nyílt részéről.  
Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Polgármesteri Hivatal  
(Böszörményi út 23-25.) alagsori tárgyaló

**20 napirendi pont:** Önkormányzati lakáskérelmezőkkel kapcsolatos vagyongazdálkodási döntések

211/2022. (IX. 20.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, 6867/1/A/21 helyrajzi számú, természetben a Budapest XII. kerület, Csaba utca 7/A. III. emelet 1.A. szám alatti összkomfortos, 95 m<sup>2</sup> alapterületű öröklakást, költségelví bérleti díj megállapításával Hendrei Tibor részére a birtokbaadás napjától számított öt év határozott időtartamra bérbe adja. A bérleti díj 44.700,- Ft/hó (95 m<sup>2</sup> x 470,-Ft/hó) a külön szolgáltatási és közüzemi díjak megfizetése, valamint kéthavi lakbérnek megfelelő összegű óvadék (89.400,- Ft) bérlet terhelik. A bérleti szerződés megkötésének feltétele az Árnyas út 40. 3. épület fszt. 1. szám alatti lakással kapcsolatban Hendrei Tibor fennálló lakbér-, illetve használati- és különszolgáltatási díj tartozásának maradéktalan kiegyenlítése.

A Bizottság felhatalmazza a jegyzőt, hogy az előterjesztésben ismertetett feltételekre is figyelemmel bérleti szerződést kössön Hendrei Tiborral.  
(Szavazott 9 fő: 9 igen)

Budapest Hegyvidék, 2022. november 10.



A jegyzőkönyvi kivonat hiteles:

