

A Bizottság nyilvános ülésének anyaga  
(2011. évi CLXXXIX. törvény 46. § (1) bek., 60. §)

## ELŐTERJESZTÉS

### a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság ülésére

Tárgy: Fecskeházban lévő lakás bérbeadása

#### Tisztelt Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság!

Jelen előterjesztés a Budapest XII. kerület, Alkotás utca 21. szám alatti Hegyvidéki Közszolgálati Apartmanházban lévő lakás bérbeadására irányul.

A Közszolgálati Apartmanház létrehozásának támogatásáról szóló 1060/2020. (II. 25.) Korm. határozat értelmében a Kormány - az önkormányzati szférában alkalmazott fiatal foglalkoztatottak számára a lakhatás elérhető áron történő biztosítása, a családalapítás elősegítése érdekében Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzattal (a továbbiakban: Önkormányzat) együttműködve - egyetértett az Önkormányzat tulajdonában álló, az ingatlan-nyilvántartás szerint Budapest XII. kerület belterület, 7700 helyrajzi számú, természetben a 1123 Budapest, Alkotás utca 21. szám alatti Közszolgálati Apartmanház (a továbbiakban: Fecskeház) létrehozásával, amely 2021. szeptember 1. napjával készült el.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság 2022. szeptember 20. napján megtartott ülésén 177/2022. (IX.20.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB számú határozatában döntött a Budapest XII. kerület, 7700 helyrajzi szám alatt felvett, természetben 1123 Budapest, Alkotás utca 21. II. emelet 1. szám alatti 3 szobás, 85,48 m<sup>2</sup> alapterületű lakás 2022. október 10. napjától **Oláh Enikő**, Novák Lili és Kiss Dóra bérlők részére történő bérbeadásáról **Oláh Enikőnek a Budapest XII. kerületi KIMBI Óvodánál**, Novák Lilinek a Budapest XII. kerületi Táltos Óvodánál, Kiss Dórának a Budapest XII. kerületi Mackós Óvodánál fennálló szolgálati jogviszonyuk időtartamára, de legfeljebb 5 év határozott időtartamra.

Oláh Enikő 2023. január 30. napjától Budapest XII. kerületi Táltos Óvodánál létesített jogviszonyt, mellyel a fenti ingatlanra vonatkozó XI/1797-2/2023 iktatószámú lakásbérleti szerződése megszűnt.

Oláh Enikő az előtakarékosági szerződést megkötötte és az ezzel járó kötelezettségeket folyamatosan teljesíti, a lakást a továbbiakban is bérelni kívánja.

A fentiekre tekintettel javaslom, hogy Oláh Enikő részére a Táltos Óvodánál fennálló szolgálati jogviszonya időtartamára, de legfeljebb 2027. október 9. napjáig a fecskeházi lakás ismételten, a korábbi feltételekkel egyezően kerüljön bérbeadásra.

#### **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. 4. § szerint 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. 18/A. § (1) bekezdése szerint a Fecskeházban lévő lakásokra a bérleti jogviszony a szolgálati jogviszony időtartamáig, legfeljebb 5 éves, krízishelyzetben lévő igénylő esetén legfeljebb 2 éves határozott időre szólhat.

Az Ör. 18/A. § (2) bekezdése szerint lakásigény benyújtására jogosultak, akik

- a) a 40 éves életkort nem töltötték be,
- b) sem az igénylő, sem a vele együtt költöző személy nem rendelkezik Budapesten, illetve Pest megyében másik lakás vagy lakás egy részének tulajdonjogával vagy bérleti jogával,
- c) képesek végleges lakáshoz jutásukat önerőből, előtakarékoság vállalásával megoldani,
- d) Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Polgármesteri Hivatal, az Önkormányzat által fenntartott költségvetési szerv, az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló gazdasági társaság köztisztviselői, közalkalmazottai, munkavállalói.

Az Ör. 18/A. § (4) bekezdése szerint a Fecskeházban lévő lakás bérbeadásáról a Jegyző javaslatára a Tulajdonos és Városfejlesztési Bizottság dönt.

Az Ör. 18/A. § (5) bekezdése szerint a beérkezett kérelmek elbírálásánál figyelembe kell venni az igénylő:

- a) lakáskörülményeit,
- b) munkavégzését, a munkahelyi vezető véleményét,
- c) jövedelmi, vagyoni helyzetét,
- d) családi viszonyait, valamint
- e) egyéb, a kérelmező által felhozott körülményeket.

Az Ör. 18/A. § (6) bekezdése szerint a kérelem elbírálása során előnyt élveznek a pályakezdők és az újonnan felvett, belépő foglalkoztatottak.

Az Ör. 18/B. § (1) bekezdése szerint bérbeadó jogosult a bérleti jogviszony felmondására, ha

- a) bérlő lakás tulajdonjogát megszerzi, vagy lakásbérleti szerződést köt,
- b) bérlő az előtakarékosági kötelezettségének három hónapon keresztül nem tesz eleget,
- c) ha bérlő azon intézményben fennálló jogviszonya, melyre tekintettel a lakást kérelmezte, megszűnik vagy megszüntetésre kerül.

Az Ör. 18/B. § (2) bekezdése szerint Bérlő Bérbeadó felé félévente köteles igazolni előtakarékosági szerződésének fennállását és fizetési kötelezettségének teljesítését.

Az Ör. 18/C. § (2) bekezdése szerint a Fecskeházi lakások lakbérének mértékét a rendelet 5. számú melléklete határozza meg.

Az Ör. 18/A. § (7) bekezdése szerint az az igénylő, akivel a Fecskeházban lévő lakásra bérleti szerződés kerül megkötésre, köteles valamely pénzintézetnél a lakásbérleti jogviszonyhoz igazodó időtartamra, minimum a havi lakbér összegével megegyező összegű havi megtakarításra vonatkozó előtakarékosági szerződést kötni. Az előtakarékosági szerződés megkötését bérlő köteles igazolni. A krízishelyzetben

lévő igénylő és a Budapesti Rendőr-főkapitányság XII. kerületi Kapitánysága által kiválasztott bérlő az előtakarékosági szerződés megkötése alól mentesül.

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


### Határozati javaslat:

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, 7700 helyrajzi szám alatt felvett, természetben 1123 Budapest, Alkotás utca 21. II. emelet 1. szám alatti 3 szobás, 85,48 m<sup>2</sup> alapterületű lakás, alaprajzon 2. számmal jelölt szobáját és a lakás közös területeinek használati jogával 2023. június 1. napjától **Oláh Enikő** részére bérbe adja a **Budapest XII. kerületi Táltos Óvodánál** fennálló szolgálati jogviszonya időtartamára, de legfeljebb 2027. október 9. napjáig tartó határozott időtartamra. A bérleti díj a fecskéházi lakások szociális lakbérének mértéke alapján, a mindenkor bruttó havi igazolt jövedelem 15 %-a szerinti bérleti díj. A bérleti díj, a különszolgáltatási díj, valamint a közüzemi díjak megfizetése 1/3 rész arányban terheli. A Bizottság kéthavi lakbérnek megfelelő összegű óvadékot állapít meg.

A Bizottság felhatalmazza a jegyzőt, hogy az előterjesztésben ismertetett feltételekre is figyelemmel Oláh Enikővel lakásbérleti szerződést kössön.

*(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)*

Budapest Hegyvidék, 2023. 05. 19.

  
dr. Gottfried - Tusor Gabriella  
jegyző

Láttam:

  
**Pokorni Zoltán**  
polgármester

Melléklet:

- 177/2022. (IX. 20.) TVB határozat





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

**14. napirendi pont:** Fecskeházban lévő lakások bérbeadása

177/2022. (IX. 20.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, 7700 helyrajzi szám alatt felvett, természetben 1123 Budapest, Alkotás utca 21. II. emelet 1. szám alatti 3 szobás, 85,48 m<sup>2</sup> alapterületű lakást 2022. október 10. napjától Oláh Enikő, Novák Lili és Kiss Dóra bérlők részére bérbe adja Oláh Enikőnek a Budapest XII. kerületi KIMBI Óvodánál, Novák Lilinek a Budapest XII. kerületi Táltos Óvodánál, Kiss Dórának a Budapest XII. kerületi Mackós Óvodánál fennálló szolgálati jogviszonyuk időtartamára, de legfeljebb 5 év határozott időtartamra. A bérleti díj személyenként a fecskeházi lakások szociális lakbérének mértéke alapján, a mindenkor bruttó havi igazolt jövedelem 15 %-a szerinti bérleti díj. A bérleti díj, a különszolgáltatási díj, valamint a közüzemi díjak megfizetése a bérlőket 1/3 – 1/3 – 1/3 rész arányban terhelik. A Bizottság Bérlőknek személyenként kéthavi lakbérnek megfelelő összegű óvadékot állapít meg.

A Bizottság felhatalmazza a jegyzőt, hogy az előterjesztésben ismertetett feltételekre is figyelemmel lakásbérleti szerződést kössön Oláh Enikővel, Novák Lilivel és Kiss Dórával.

(Szavazott 8 fő: 8 igen)

Budapest Hegyvidék, 2023. május 18.

A kivonat hiteles:

Zséli Balázs

bizottsági titkár



