

## ELŐTERJESZTÉS

### a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság ülésére

Tárgy: bérlőkijelölési jog biztosítása és a 104/2016. (VII.6.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h. számú határozat módosítása

### Tisztelt Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság!

Önkormányzatunk tulajdonát képezi a Budapest XII. kerület, Szilágyi Erzsébet fasor 8. II. em.6. szám alatti, 4 szobás, összkomfortos, 179 m<sup>2</sup> alapterületű lakás. A lakást dr. Fülöp Valter 2008. március 28-án kelt bérleti szerződés alapján bérelte a Budapesti Rendőr-főkapitányság XII. kerületi Rendőrkapitányság bérlőkijelölési joga alapján a XII. kerületi rendőrkapitánysággal fennálló szolgálati jogviszonya és a XII. kerületben történő szolgálatteljesítése idejére. Dr. Fülöp Valter XII. kerületi rendőrkapitánysággal fennálló szolgálati jogviszonya 2010. július 1. napjától áthelyezés következtében megszűnt. Ezt követően az Országos Rendőr-főkapitányság Gazdasági Főigazgatóság Gazdasági Ellátó Igazgatóság az érintett lakást piaci pályázat útján 2011. július 15. napjától 5 év határozott időtartamra, 2016. július 15. napjáig bérbe vette, és lakáshasználati megállapodással biztosította annak használatát dr. Fülöp Valter részére. Dr. Fülöp Valter elhunytát követően házastársa és gyermekei maradtak a lakásban, az Országos Rendőr-főkapitányság Gazdasági Főigazgatóság Gazdasági Ellátó Igazgatóság a bérleti szerződés fennállásának időtartama alatt Fülöpné Komáromi Szilvia és gyermekei számára továbbra is biztosította a lakás használatát. A bérleti szerződés időtartama 2016. július 15-én lejárt.

A Tisztelt Bizottság 104/2016.(VII.6.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h. számú határozatával Fülöpné Komáromi Szilvia kérésére úgy határozott, hogy a bérleti jogviszony lejártára tekintettel kérelmező részére cserelakást biztosít, és a Budapest XII. kerület 6808/0/A/67 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a **Budapest XII. kerület, Krisztina krt. 2-4. III. em. 39. szám** alatti önkormányzati tulajdonú lakást 2016. július 15. napjától, 5 év határozott időtartamra Fülöpné Komáromi Szilvia részére bérbe adja. A felajánlott lakás műszaki állapotára tekintettel azonban a lakás birtokba adását megelőzően felújítási munkák (teljes elektromos hálózat felújítás teljes víz-csatorna felújítás –szaniterek, központi fűtési rendszer kiépítése, kéménybélelés, radiátorok, gázszereles, burkolatok felújítása, meglévő nyílászárók passzítása) elvégeztetése vált szükségessé, melynek kivitelezése jelenleg is folyamatban van. A munkák költsége a kivitelezőtől előzetesen bekért árajánlat szerint bruttó 8.430.072,- Ft.

Önkormányzatunk tulajdonát képezi a Budapest XII. kerület, 7055/2/A/14 hrsz. alatt nyilvántartott **Ráth György u. 3. II. em.3.** szám alatti, másfél szobás, összkomfortos, 61m<sup>2</sup> alapterületű lakás. A Fővárosi Bíróság 3.Gf.75396/2010/4. számú ítéletével lakás vonatkozásában megállapította, hogy az Országos rendőr-főkapitányságnak (a továbbiakban: ORFK) a lakás vonatkozásában bérlőkijelölési joga áll fenn.

Az ORFK a tárgyi ügyben lefolytatott előzetes egyeztetések során arról tájékoztatta Önkormányzatunkat, hogy amennyiben Önkormányzatunk a Budapest XII. kerület Krisztina krt. 2-4. III. em. 39. szám alatti lakásra korlátozás nélküli, határozatlan időtartamra történő bérlőkijelölési jogot biztosít az ORFK részére, abban az esetben az ORFK a lakás felújítási költségének megtérítésére megállapodást köt Önkormányzatunkkal, egyúttal a Budapest XII. kerület Ráth György u. 3. II. em.3. szám alatti lakásnak jogerős bírósági ítélettel az ORFK részére megállapított, határozatlan idejű bérlőkijelölési jogáról lemond. Az ORFK a fenti feltételekkel abban az esetben is elfogadná a Ráth György u. 3. II. em.3. szám alatti lakás bérlőkijelölési joga helyett a Krisztina krt. 2-4. III. em. 39. szám alatti lakás bérlőkijelölési jogát, ha Önkormányzatunk a Fülöpné Komáromi Szilviával megkötött bérleti szerződés időtartamát határozatlan időtartamúra módosítja.

Megítélésem szerint a fentebb ismertetettek szerinti megállapodás megkötése Önkormányzatunk számára előnyös, így javaslom, hogy Önkormányzatunk a Budapest XII. kerület Krisztina krt. 2-4. III. em. 39. szám alatti lakásra korlátozás nélkül, határozatlan időtartamra biztosítson bérlőkijelölési jogot az ORFK részére. A bérlőkijelölési jog biztosításának feltétele a lakás felújítási költségének megtérítéséről szóló megállapodás Önkormányzatunk javára történő megkötése, továbbá a Budapest XII. kerület Ráth György u. 3. II. em.3. szám alatti lakás bérlőkijelölési jogáról történő lemondás. Fülöpné Komáromi Szilvia és gyermekei lakhatásának hosszú távú megoldása érdekében javaslom egyúttal bérleti szerződése időtartamának határozatlan időtartamúra történő módosítását is.

#### **Jogszabályi hivatkozások:**

Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, a lakások lakbérének mértékéről, valamint a lakbértámogatásról szóló 23/2007. (VI. 18.) Budapest XII. kerület Hegyvidék Önkormányzata rendelete (a továbbiakban: Ör.) 11.§ (1) bekezdése értelmében bérlőkijelölési, illetve bérlőkiválasztási jognak más szerv részére megállapodás alapján történő biztosításáról a Bizottság javaslata alapján a 2.§ (2) bekezdésében foglaltak szerint a Kt. vagy a Bizottság dönt.

Kérem a Tisztelt Bizottságot az alábbi határozati javaslat elfogadására.

#### **Határozati javaslatok:**

1. A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság a 104/2016. (VII.6.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h. számú határozatát akként módosítja, hogy az Önkormányzat tulajdonában álló Budapest XII. kerület 6808/0/A/67 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a **Budapest XII. kerület, Krisztina krt. 2-4. III. em. 39.** szám alatti 94 m<sup>2</sup> alapterületű, komfortos, két és fél szobás önkormányzati tulajdonú lakást Fülöpné Komáromi Szilvia részére határozatlan időre adja bérbe. A határozat egyéb része változatlan tartalommal hatályban marad.

2. A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest XII. kerület 6808/0/A/67 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a **Budapest XII. kerület, Krisztina krt. 2-4. III. em. 39.** szám alatti önkormányzati tulajdonú ingatlan vonatkozásában az Országos Rendőr-főkapitányság részére a Budapest XII. kerület, 7055/2/A/14 hrsz. alatt nyilvántartott, Budapest XII. kerület Ráth György u. 3. II. em.3. szám alatti lakás bérlőkijelölési joga helyett határozatlan időtartamra szóló, korlátozás nélküli bérlőkijelölési jogot biztosít. A bérlőkijelölési jog biztosításáról szóló megállapodás megkötésének feltétele a lakás felújítási költségének megtérítéséről szóló megállapodás Önkormányzatunkkal történő megkötése, továbbá a Budapest XII. kerület Ráth György u. 3. II. em.3. szám alatti lakás bérlőkijelölési jogáról történő lemondás.



A Bizottság nyilvános ülésének anyaga  
(2011. évi CLXXXIX. törvény 46. § (1) bek., 6o. §)

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság felhatalmazza a polgármestert arra, hogy az Országos Rendőr-főkapitánysággal a bérlőkijelölési jog biztosítására irányuló szerződést megkösse.

*(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)*

Budapest Hegyvidék, 2016. 12. 08

**Pokorni Zoltán**  
polgármester

Láttam:

**dr. Borsodi Klaudia**  
aljegyző

melléklet:

-104/2016. (VII.6.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h. számú határozat



## JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének  
**Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottsága** soron következő  
22/2014-2019. sorszámú  
2016. július 6-án 17 órai kezdettel megtartott ülésének nyílt részéről.  
(1126 Budapest, Böszörményi út 23-25.)

**10. napirend:** Önkormányzati lakás bérbeadása

104/2016. (VII. 6.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h.

Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület 6808/0/A/67 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a Budapest XII. kerület, Krisztina krt. 2-4. III. em. 39. szám alatti, 94 m<sup>2</sup> alapterületű, komfortos, két és fél szobás önkormányzati tulajdonú lakást 2016. július 15. napjától, 5 év határozott időtartamra, 2021. július 14. napjáig, költségelvű lakbér megállapításával Fülöpné Komáromi Szilvia részére bérbe adja. A bérleti díj 34.600,-Ft/hó, a külön szolgáltatások díjainak megfizetése a bérlőt terheli. A Bizottság kéthavi lakbérnek megfelelő összegű óvadékot (69.200,-Ft) állapít meg.  
(Jelen van: 5 fő, 5 igen)

Budapest Hegyvidék, 2016. november 28.

*A jegyzőkönyvi kivonat hiteles!*

Balog Béla  
Balog Bélané  
bizottsági titkár



