



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

## ELŐTERJESZTÉS

### a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság ülésére

Tárgy: önkormányzati tulajdonban lévő lakás bérbeadása

#### Tisztelt Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság!

A Budai Mentőállomás vezetőjeként Geller Éva kereste meg Önkormányzatunkat, a szolgálatteljesítés közben súlyos autóbalesetet szenvedett Bisztrai Péter és családja lakáshelyzetének megoldása érdekében. Bisztrai Péter hosszú ideig az Alkotás utcai mentőállomáson teljesített szolgálatot. 2015. május 6-án egy vidéki kiszállás alkalmával, az általa vezetett és a megkülönböztető jelzést szabályosan használó mentőautó elé szabálytalanul kanyarodott ki egy kisteherautó. A baleset következtében több személyi sérülés történt. Bisztrai Pétert végtagi csonttörésekkel, koponyasérüléssel és belső sérülésekkel mentőhelikopter vitte kórházba, ahol négy hónapig kezelték.

Péter és felesége három kiskorú (3, 5 és 7 éves) gyermeket nevelnek. Anyagi helyzetük a baleset miatt meglehetősen bizonytalanra vált, miután a hosszas kórházi kezelés miatt a férj másodállását elvesztette. A család által bérelt magánlakás díját (120.000,-Ft/hó + rezszi) csak a mentős munkatársak egyéni gyűjtésének és adományainak köszönhetően tudták kifizetni.

A jelenlegi orvosi vélemények szerint Bisztrai Péter egészségi állapota kielégítő, felépülését követően minden bizonnyal teljes állásban térhet vissza az OMSZ-hoz.

Az Önkormányzat tulajdonát képező Városmajor u. 21. földszint 5. számú, 76 m<sup>2</sup> alapterületű lakás nemrégiben megüresedett. A két szoba hallos, viszonylag jó állapotú, azonnal beköltözhető lakás megfelelő volna a család részére.

Fentiekre figyelemmel javaslom, hogy a **Budapest XII. kerület, 6956/0/A/13 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a Budapest XII. kerület, Városmajor u. 21. földszint 5. szám alatti, 76 m<sup>2</sup> alapterületű, két szobás, komfortos öröklakás Bisztrai Péter részére kerüljön bérbeadásra 2016. április 1. napjától 2021. március 31. napjáig költségelvű lakbér megállapításával.**

#### Jogsabályi hivatkozás

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.) 1.§ (1) bekezdése értelmében a rendelet hatálya az Önkormányzat tulajdonában álló lakásokra és helyiségekre terjed ki.

Az Ör. 4. § (1) bekezdés i) pontja alapján a lakások bérbeadására sor kerülhet az Ör. 2. § (2) bekezdésében foglaltak szerint a Képviselő-testület vagy a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság egyedi döntése alapján. 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 mindenkori költségvetési törvényben meghatározott versenyeztetési értékhatárt nem haladja meg, úgy a bérbeadói jogokat a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság gyakorolja. A szóban forgó ingatlan becsült értéke nem haladja meg a 2016. évi központi költségvetésről szóló 2015. évi C.

törvény 5.§ (5) bekezdésének b) pontjában meghatározott versenyeztetési értékhatárt, azaz a 25 millió forintot, így a bérbeadás tárgyában az egyedi döntés meghozatalához a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság jogosult.

Az Ör. 19. § (1) és (2) bekezdése értelmében a Kt. vagy a Bizottság egyedi döntéssel lakásbérleti jogviszonyt létesíthet azzal az igénylővel, akinek különös méltánylást érdemlő személyi, családi, munkavégzéssel kapcsolatos körülményei ezt indokolják. Különös méltánylást érdemlő körülmény különösen az, ha az igénylő vagy hozzátartozója (különösen kiskorú gyermeke) létfenntartását veszélyeztető helyzetbe kerülne, illetve amennyiben már a lakásban lakik, a bérleti jog jóhiszemű megszerzése rajta kívül álló elháríthatatlan okból meghiúsult. Ezen rendelkezés alapján évente 20 lakás adható bérbe, a 2016. évben erre még nem került sor.

Az Ör. 20. § rendelkezései alapján a lakást határozott időre (legfeljebb 5 év időtartamra) kell bérbe adni.

Az Ör. 7. §-a szerint költségelven történik a bérbeadás, ha arra nem szociális, vagy nem piaci alapon kerül sor.

Az Ör. 39. § (2)-(3) bekezdése szerint a költségelven vagy piaci lakbér kikötésével történő bérbeadás esetén is óvadékot kell kikötni. Az óvadék mértéke a kéthavi lakbérnek megfelelő összeg. Az óvadék megfizetését a bérlőnek a szerződés megkötésekor igazolnia kell.

Az Ör. 42. § (1) bekezdése alapján 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 irányadók.

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 6956/0/A/13 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a **Budapest XII. kerület, Városmajor u. 21. fsz. 5.** szám alatti, 76 m<sup>2</sup> alapterületű, komfortos, kettő szoba hallos önkormányzati tulajdonú lakást 2016. április 1. napjától, 5 év határozott időtartamra, 2021. március 31. napjáig, 28.000,-Ft (368 Ft/m<sup>2</sup>) összegű **költségelvű lakbér** megállapításával **Bisztrai Péter** részére bérbe adja. A külön szolgáltatások díjainak megfizetése a bérlőt terheli. A Bizottság kéthavi lakbérnek megfelelő összegű óvadékot (56.000,- Ft) állapít meg

*(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)*

Budapest Hegyvidék, 2016. 05.18.

**Pokorni Zoltán**  
polgármester

Láttam:

**dr. Borsodi Klaudia**  
aljegyző