



## ELŐTERJESZTÉS

### a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság ülésére

Tárgy: a 163/2014. (XI.12.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h. számú határozat módosítása

### Tisztelt Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság!

Az Irhás Árok 51-53. II. ép. fsz.1. szám alatti, 9033 helyrajzi számú, 2 félszobás, komfortos, 34 m<sup>2</sup> alapterületű szükséglakást 2000. szeptember 21-től határozatlan időtartamra Szegedi Gyuláné bérelte. Szegedi Gyuláné bérleti szerződése 2003. október 21. napján módosításra került amiatt, hogy a bérlemény 34 m<sup>2</sup> helyett a valóságban 38 m<sup>2</sup>. Bérlő 2011. május 1. napján elhunyt.

Bérlő lánya, Tamási Tamásné és unokája, Tamási Endre kérelmet nyújtottak be a bérleti jogviszony folytatása iránt. Emiatt 2011. augusztusában a Vagyongazdálkodási Iroda munkatársai helyszíni szemlét tartottak a bérleményben, mely során észlelték, hogy a bérlemény a szerződésben rögzített 38 m<sup>2</sup> helyett a valóságban 83 m<sup>2</sup> alapterületű, komfortfokozatát tekintve összkomfortos. A Városfejlesztési Iroda 2011. szeptemberében kelt véleményében a fentiekén kívül rögzítette, hogy a bérleménybe víz-gáz-villamos áram ellátás található, továbbá biztosított a vízelvezetés lehetősége is.

Tamási Tamásnéval és Tamási Endrével bérlőtársi jogviszonyban 2011. novemberében megkötésre került a bérleti szerződés, melyben a bérlemény alapterülete 83 m<sup>2</sup>-ben került megállapításra, összkomfortos komfortfokozattal, költségelvű lakbérrel. Időközben Tamási Tamásné lemondott bérlőtársi jogviszonyáról, helyette Tamási Endre házastársa, Tamásiné Jónás Izabella lett bérlőtárs. Az új bérleti szerződést 2014. augusztusban írták alá a bérlők.

Bérlők a szerződés megkötése után számos alkalommal kérték, hogy anyagi nehézségeikre tekintettel Önkormányzatunk csökkentse a lakás után fizetendő bérleti díj mértékét oly módon, hogy költségelvű bérleti díj helyett szociális bérleti díj kerüljön megállapításra

Kérelmezők esetében a szociális lakbér kategóriába történő átsorolás jogszabályi feltételei nem álltak fenn, azonban a Népjóléti Iroda igazolása szerint a bérlőtársak a szociális lakbérre való jogosultság feltételeinek egyebekben megfeleltek. Tekintettel arra, hogy kérelmezők részére a szociális lakbér megállapítására egyéb lehetőség nem volt, a Tisztelt Bizottság 2014. november 12. napján megtartott ülésén meghozott 163/2014. (XI.12.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h. számú határozatával úgy határozott, hogy a Budapest XII. kerület 9033 hrsz. alatt nyilvántartott, 1869 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlanon elhelyezkedő, természetben Budapest XII. kerület, Irhás Árok 51-53. szám alatti ingatlan II. épület fsz.1. szám alatti, 1 lakószobás és három félszobás, összkomfortos, 80 m<sup>2</sup> alapterületű önkormányzati tulajdonú lakást 2014. december 1.

napjától határozatlan időtartamra, szociális lakbér megállapításával Tamási Endre és Tamásiné Jónás Izabella részére bérbe adja. A bérleti díj 37.100,-Ft/hó, a külön szolgáltatások díjainak megfizetése a bérlőt terheli. A bérleti szerződés hatályba lépésének feltétele a bérleményhez hozzáépített épületrész vonatkozásában beszerzett fennmaradási engedély beszerzése és bemutatása.

Az Építésigazgatási Iroda állásfoglalása szerint az ingatlan Irhás Árok felőli oldalán található I. számú épület szintén engedély nélkül bővített része vonatkozásában már folyamatban van Budapest Főváros Kormányhivatal I. kerületi Építésügyi Örökségvédelmi Hivatalának Építésügyi Osztályán fennmaradási engedélyezési eljárás. Az ezen eljárás során benyújtott dokumentáció alapján az ingatlan beépítettsége a meglévő garázs elbontásával szabályossá tehető. A szintterületi mutató megfelel az övezeti előírásnak.

Az ingatlanra vonatkozóan a szabályozási terv kötelező elemeket tartalmaz, tervezett szabályozási vonalat és feltételhez kötött szabályozási vonalat. A szakiroda álláspontja alapján a fennmaradási engedély megadásának feltételei a kötelező és a javasolt telekalakítás végrehajtása után, valamint az Irhás Árok felőli garázs elbontását követően megteremthetők. A fennmaradási engedély megadásának lehetőségét az építésfelügyeleti hatóság, illetve a Budapest Főváros Kormányhivatal I. kerületi Építésügyi Örökségvédelmi Hivatalának Építésügyi Osztálya vizsgálja. A fennmaradási engedély megadásához szükséges feltételek megteremtése azonban – különös tekintettel arra, hogy ahhoz telekalakítási eljárás lefolytatása is szükséges- előreláthatólag hosszabb időt vesz igénybe, ezért javaslom, hogy kérelmezők részére a szociális lakbér megállapításának ne képezze a feltételét a fennmaradási engedély beszerzése.

### **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 bérbeadásra 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 2015. évi központi költségvetésről szóló 2014. évi C. törvény 5.§ (6) 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.

A fentiekre tekintettel kérem a Bizottságot, hogy az alábbi határozati javaslatot fogadja el.

**Határozati javaslat:**

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság a 163/2014. (XI.12.) Bp. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h. számú határozatát akként módosítja, hogy A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület 9033 hrsz. alatt nyilvántartott, 1869 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlanon elhelyezkedő, természetben Budapest XII. kerület, **Irhás Árok 51-53. szám alatti ingatlan II. épület fsz.1.** szám alatti, 1 lakószobás és három félszobás, összkomfortos, 80 m<sup>2</sup> alapterületű önkormányzati tulajdonú lakást 2014. december 1. napjától 2016. november 30. napjáig terjedő két év határozott időtartamra, **szociális lakbér** megállapításával **Tamási Endre** és **Tamásiné Jónás Izabella** részére bérbe adja azzal, hogy amennyiben bérlőtársak az általuk bérelt ingatlan vonatkozásában fennmaradási engedélyt szereznek és nyújtanak be Önkormányzatunkhoz, a bérleti jogviszony a fennmaradási engedély benyújtásának napjától határozatlan időtartamúra változik.

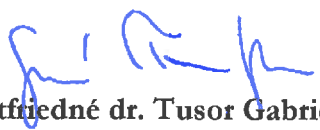
A bérleti díj **37.100,-Ft/hó**, a külön szolgáltatások díjainak megfizetése a bérlőt terheli. A Bizottság két havi lakbérnek megfelelő összegű óvadékot (74.200,-Ft) állapít meg. A határozat egyéb része változatlan tartalommal hatályban marad.

*(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)*

Budapest Hegyvidék, 2015.04.16.

  
**Pokorni Zoltán**  
polgármester

Láttam:

  
**Gottfriedné dr. Tusor Gabriella**  
jegyző

Melléklet: a 163/2014. (XI.12.) Bp.Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h. számú határozata





## JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

A Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének  
**Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottsága** soron következő  
1/2014-2019. sorszámú  
2014. november 12-én 17.00 órai kezdettel megtartott **nyílt** ülése jegyzőkönyvéből.  
(Bp. XII. Böszörményi út. 23-25. sz., alagsori tárgyaló)

### **6. napirend:** Önkormányzati lakások bérbeadása

#### 163/2014. (XI. 12.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület 9033 hrsz. alatt nyilvántartott, 1869 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlanon elhelyezkedő, természetben Budapest XII. kerület, Irhás Árok 51-53. szám alatti ingatlan II. épület fsz.1. szám alatti, 1 lakószobás és három félszobás, összkomfortos, 80 m<sup>2</sup> alapterületű önkormányzati tulajdonú lakást 2014. december 1. napjától határozatlan időtartamra, szociális lakbér megállapításával Tamási Endre és Tamásiné Jónás Izabella részére bérbe adja. A bérleti díj 37.100,-Ft/hó, a külön szolgáltatások díjainak megfizetése a bérlőt terheli. A Bizottság két havi lakbérnek megfelelő összegű óvadékot (74.200,-Ft) állapít meg. A bérleti szerződés hatályba lépésének feltétele a bérleményhez hozzáépített épületrész vonatkozásában beszerzett fennmaradási engedély beszerzése és bemutatása.

(Jelen van: 5 fő, 5 igen)

Budapest Hegyvidék, 2015. április 14.

A jegyzőkönyvi kivonat hiteles.

  
Balog Béláné  
bizottsági titkár



