



**Budapest Főváros XXIII. kerület  
Soroksári Polgármesteri Hivatal  
Vagyonkezelési Osztály**

**1239 Budapest, Grassalkovich út 170.**

**GAZDASÁGI ÉS KÖZBESZERZÉSI  
BIZOTTSÁGI ELŐTERJESZTÉS**

**Javaslat a 1238 Bp. XXIII. .... szám (hatsz.183894) alatti lakás bérlőjének  
meghatározására**

<b>Előterjesztő:</b>	dr. Balázs Orsolya osztályvezető Vagyonkezelési Osztály
<b>Az előterjesztést készítette:</b>	dr. Gesztei László jogász, lakásgazdálkodó
<b>Az előterjesztés előzetesen egyeztetve:</b>	-
<b>Az előterjesztést megtárgyalja:</b>	-
<b>Bizottsági ülés időpontja:</b>	2015. június 02.
<b>Ellenjegyzők:</b>	Vittmanné Gerencsér Judit Szervezési és Ügyviteli osztályvezető
<b>Jogi szempontból ellenőrizte</b>	-

## Tisztelt Bizottság!

Az 1238 Budapest XXIII. kerület ..... szám (hrsz.:183894) alatti lakást 2015. április 30. napjáig J. Fné (sz.név: K. M., születési hely és idő: ..... a.n.: S. A. M., ..... szám alatti lakos, a továbbiakban Bérlő) a lakhatási körülményekben bekövetkezett hirtelen változás miatti rendkívüli élethelyzetére tekintettel bérelte.

### Előzmények:

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testülete a 10/2009. (I.20.) Ök. határozatával úgy döntött, hogy az 1238 Budapest XXIII. kerület ..... (hrsz.: 183894) szám alatti 37 m<sup>2</sup> alapterületű komfortos önkormányzati lakást a rendkívüli élethelyzetbe került személyek lakásigényének kielégítésére kívánja felhasználni, hivatkozva az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről szóló - többször módosított - 39/2004. (V.26.) Ök. rend. 18. § (3) és (4) bekezdésére.

A Képviselő-testület a 377/2009.(VI.16.) Ök. számú határozatával úgy döntött, hogy J. Fné Budapest XXIII. kerület ..... sz. alatti lakossal a fent meghatározott önkormányzati lakásra lakhatási körülményekben bekövetkezett hirtelen változás miatt 2009. július 1-jétől határozott időre, 5 éves időtartamra lakásbérleti szerződést köt.

Ezt követően Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Közbeszerzési Bizottsága 123/2014. (VII.02.) GKB sz. határozatával úgy döntött, hogy J. Fné rendkívüli élethelyzetbe került személy lakhatásának biztosítására a fent meghatározott bérlakásra vonatkozó lakásbérleti szerződést köt 2014. július 1-jétől 2014. november 30-ig, 5 hónap határozott időtartamra.

Ezt követően Bérlő kérelmére Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Közbeszerzési Bizottsága a 175/2014. (XI.18.) GKB határozatával döntött a lakás 2014. december 1-jétől 2015. április 30-ig, 5 hónap határozott időtartamra történő újbóli bérbeadásáról.

A Bérlő még a szerződés lejárta előtt, 2015. március 20-án kelt levelében ismételt kérelemmel fordult lakáshelyzetének megoldása ügyében az Önkormányzathoz és kérte a bérleti szerződés meghosszabbítását. Kérelmében részletesen kifejti, hogy helyzetük változatlan, továbbra sem tudja saját és gyermekei lakhatását megoldani. A gyermekek apja nem fizet tartásdíjat, megélhetésüket kérelmező jövedelme biztosítja. 2015. január 1-én Bérlő lakását kirabolták. Bérlő 2015 márciusában befizette bérleti díj elmaradását, valamint a korábbi hátralékára engedélyezett részletfizetés elmaradt részleteit is. 2015. május 26. napjával Bérlő befizette a kérelem benyújtása óta felhalmozott tartozását is. Jelenleg nincs tartozása az Önkormányzat felé.

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő- testülete a 181/2015 (IV. 14.) határozatával úgy döntött, hogy módosítja a 10/2009. (I.20.) Ök. határozatát és a Budapest, XXIII. kerület ..... szám (hrsz.:183894) alatti lakást rendkívüli élethelyzetbe került személy lakásigényének kielégítése helyett **méltányosságból, pályázaton kívül adja bérebe.**

J. Fné bérleti szerződése a határozott időtartam lejártával, 2015. április 30. napján megszűnt, s a lakást azóta jogcím nélkül használja, a használati díjat fizeti.

Jogszabályi háttér:

A Lakásrendelet 2.§-a kimondja:

- „2. § (1) A lakásokat
- a) szociális bérletként,
  - b) piaci bérletként,
  - c) költségelven,
  - d) szolgálati lakás biztosítására,
  - e) helyi közérdekű, közszolgálati célú felhasználásra kijelölt lakás biztosítására,
  - f) a lakhatási körülményekben bekövetkezett hirtelen változás miatti (rendkívüli élethelyzet) lakás biztosítására
  - g) méltányosságból pályázaton kívül lehet bérbe adni.

Ugyanezen szakasz (4) bekezdése szerint „Az Önkormányzat tulajdonában álló lakást csak olyan személy részére lehet bérbe adni, aki az alábbi feltételeknek együttesen megfelel:

- a) A bérbeadás időpontjában cselekvőképes, kivéve, ha a szerződés bérleti jog folytatására irányul.
- b) Nem használ jogcím nélkül lakást.
- c) Akinek a bérleti szerződése nem a bérlőnek felróható okból szűnt meg bérbeadói felmondással.
- d) Akinek nem áll fenn az önkormányzattal, illetve a közüzemi szolgáltatókkal szemben tartozása, kivéve, ha a tartozás megfizetésére részletfizetési megállapodást kötött, és azt teljesíti.
- f) Az a bérlő, aki a lakásbérleti szerződés fennállása alatt életvitelszerűen a lakásban lakik.

A Lakásrendelet 12/A.§-a szabályozza a méltányosságból, pályázaton kívül történő bérbeadás feltételeit:

„12/A.§ (1) Bérlakás méltányosságból, pályázaton kívül csak a Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság döntése alapján, az e rendelet 5.§-ában foglalt méltányolható lakásigény mértékének figyelembe vétele mellett adható bérbe.

(2) Az (1) bekezdésbe foglaltak szerint annak a személynek a kérelme engedélyezhető, aki az e rendelet 4.§-a szerinti szociális bérletre jogosult, és ezen felül életkörülményei különös méltánylást érdemelnek.

(3) A Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság a bérlő személyéről való döntés meghozatala során eltekinthet e rendelet 2.§ (4) bekezdés b) pontjában meghatározott általános feltétel alkalmazásától.”

A Lakásrendelet hivatkozott 4.§-ának rendelkezése szerint:

- „4. § Szociális, jövedelmi és vagyoni helyzet alapján – pályázat útján – lehet a lakást bérbeadni annak a pályázónak
- a) akinek, illetve aki házastársának (élettársának), illetve vele együtt költöző vagy együttlakó közeli hozzátartozójának tulajdonában, haszonélvezetében nincs másik beköltözhető lakása,

b) mind a bérlő, mind az együttköltöző közeli hozzátartozók egy főre jutó havi nettó jövedelme nem haladja meg az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének két és félszeresét, valamint

c) a bérlő, illetve az együttköltöző közeli hozzátartozók nem rendelkeznek olyan vagyonnal, amelynek együttes forgalmi értéke a mindenkori öregségi nyugdíj legkisebb összegének 250-szeresét meghaladja, ide nem értve a mozgáskorlátozottak vagy a velük együttköltözők tulajdonában lévő, gépjárműszerzési hozzájárulással vásárolt személygépkocsit.”

**Fentiek tekintetében – a kérelmező nyilatkozata alapján, mely az előterjesztéshez csatolásra került - tájékoztatom a Tisztelt Bizottságot, hogy Bérlő a Lakásrendelet 4.§ szerinti feltételeknek megfelel, továbbá tekintettel az együtt élő személyek számára a Lakásrendelt 5.§ szerinti méltányolható lakásigény feltételeit is kielégíti.**

A Lakásrendelet 22.§ (6a) bekezdése szabályozza a méltányosságból, pályázaton kívül történő bérbeadás időtartamát:

„22.§ (6a) A méltányosságból, pályázaton kívül történő bérbeadás időtartama legfeljebb 1 év, melynek lejártakor a bérbeadó a bérlő részére a lakást további 1-3 évre egy alkalommal újra bérbe adhatja, amennyiben a bérlő továbbra is megfelel a bérbeadás feltételeinek, és maradéktalanul eleget tett a korábbi szerződésben vállalt kötelezettségeinek.”

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy fent leírtak alapján döntsön a bérlő személyéről.

### **Határozati javaslat:**

### **Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testület Gazdasági és Közbeszerzési Bizottságának .../2015. (VI.02.) határozata az 1238 Budapest XXIII. kerület ..... szám (hrs.:183894) alatti lakás bérlőjének meghatározására:**

A Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság úgy dönt, hogy

I. a 1238 Budapest XXIII. kerület ..... szám (hrs.:183894) alatti lakást méltányosságból, pályázaton kívül bérbe adja J. Fné (sz.név: K. M, születési hely és idő: ....., a.n.: S. A. M.) részére 2015. július 1. napjától .....napjáig terjedő időtartamra, figyelemmel az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről szóló 22/2012. (IV.20.) önkormányzati rendelet 12/A.§ és 22.§ (6a) bekezdésében foglaltakra.

Felkéri a polgármestert a bérleti szerződés aláírására és a kérelmező értesítésére.

**Felelős:** Geiger Ferenc polgármester

**Határidő:** 2015. július 30.

II. nem adja bérbe az 1238 Budapest XXIII. kerület ..... szám (hrs.:183894) alatti lakást J. Fné ..... szám alatti lakos részére.

Felkéri a polgármestert a kérelmező értesítésére és a lakás birtokbavételére.

**Felelős:** Geiger Ferenc polgármester

**Határidő:** azonnal

A Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság saját hatáskörben, döntési joggal tárgyalja. A határozati javaslat elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel.

Budapest, 2015. május 26.

**dr. Gesztei László**  
jogász, lakásgazdálkodó  
előterjesztés készítője

**dr. Balázs Orsolya**  
osztályvezető  
előterjesztő

Melléletek:

Kérelem;  
Kérelmező nyilatkozata