



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

1239 Budapest, Grassalkovich út 170.

KÉPVISELŐ - TESTÜLETI ELŐTERJESZTÉS

Javaslat a Budapest XXIII. kerület 186500/0/A/1 helyrajzi számú, természetben a 1239 Budapest, Haraszi út 12. fsz. 1. szám alatti lakás bérleti szerződésének megkötésére

Előterjesztő:	dr. Spiegler Tamás mb. aljegyző, osztályvezető Vagyonkezelési Osztály
Az előterjesztést készítette:	dr. Gesztei László jogász, lakásgazdálkodó Vagyonkezelési Osztály
Az előterjesztés előzetesen egyeztetve:	-
Az előterjesztést megtárgyalja:	Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság
Testületi ülés időpontja:	2018. október 9.
Ellenjegyzők:	Vittmanné Gerencsér Judit osztályvezető Szervezési és Ügyviteli Osztály
Jogi szempontból ellenőrizte:	-

Tisztelt Képviselő-testület!

A Budapest XXIII. kerület 186500/0/A/1 helyrajzi számú, természetben a 1239 Budapest, Haraszti út 12. fsz. 1. szám alatti 31 m² alapterületű, 1 szoba, konyha, külső WC, sufni helyiségekből álló, komfortnélküli társasházi lakás (a továbbiakban: Bérlemény) Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat tulajdonát képezi. Az 186500 helyrajzi számú ingatlanban az Önkormányzat tárgyi lakás mellett további tulajdonnal nem rendelkezik. Bérlemény bérlője 1983. január 01. napjától néhai H. F-né volt, a bérleti szerződés határozatlan időre szól. A Bérleménybe bérlő befogadta gyermekét P. Zs-t. H. F-né 2018. augusztus 21. napján elhunyt. Bérlő halálának időpontjában P. Zs. - nyilatkozata, illetve a lakcímet igazoló hatósági igazolvány alapján - életvitelszerűen tartózkodott a Bérleményben, az alábbi törvényi rendelkezések alapján jogosult a bérleti jogviszony folytatására. P. Zs. 2018. szeptember 07. napján kezdeményezte a bérleti jog folytatását. A bérleti jog folytatása a bérlői pozícióban bekövetkező alanyváltozást jelent. Az elhunyt bérlő helyébe bérlőként a bérleti jog folytatására jogosult személy lép. A bérleti jogviszonyban ezen kívül – a törvény erejénél fogva – semmilyen változás nem következik be. A bérlő és a bérbeadó jogai és kötelezettségei változatlanok maradnak.

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. tv. 32. § (2) és (3) bekezdései, valamint 21. §-a az alábbiak szerint szabályozza a bérleti jogviszony folytatását:

„32. §

...

(2) Önkormányzati lakás esetén az, akit e törvény alapján a bérlő a bérbeadó hozzájárulása nélkül fogadhat be a lakásba, a lakásbérleti jog folytatására jogosult, ha a bérlő a lakásba befogadta és a bérlő halálakor életvitelszerűen a lakásban lakott.

(3) Ha a (2) bekezdésben említettek jogosultak a lakásbérleti jog folytatására, eltérő megállapodásuk hiányában a lakásbérleti jogot a következő sorrend szerint folytatják: a bérlő házastársa, gyermeke, befogadott gyermekének a gyermeke, továbbá a szülője.”

21. § (1) A bérlő a lakásba más személyt - a kiskorú gyermeke, valamint a befogadott gyermekének az együttlakás ideje alatt született gyermeke kivételével - a bérbeadó írásbeli hozzájárulásával fogadhat be.

(2) Önkormányzati lakásba a bérlő a bérbeadó írásbeli hozzájárulása nélkül is befogadhatja házastársát, gyermekét, befogadott gyermekének a gyermekét, valamint szülőjét.

Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről szóló 22/2012.(IV.20.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Lakásrendelet) 2.§ (1) bekezdés a) pontja és (2) bekezdés e) pontja szerint:

„2. § (1) A lakásokat
a) szociális bérletként

...
lehet bérbe adni.”

„2.§ (2) A lakások bérbeadására

...
e) lakásbérleti jog folytatására,
...

a Képviselő-testület, vagy átruházott hatáskörben az adott Bizottság döntése alapján van lehetőség határozott vagy határozatlan időtartamra, vagy meghatározott feltétel bekövetkeztéig.”

A szociális bérlet bérleti díjára vonatkozó szabályokat a Lakásrendelet 4.§-a, a méltányolható lakásigényre vonatkozó szabályokat az 5.§ (1) bekezdése rendezi.

„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, hasznélvezetében 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.

5. § (1) A szociális alapú bérlakás esetén a méltányolható lakásigény felső határa a következő:

- egy személy esetén 1 lakószoba,
- ...

A kérelemhez becsatolt nyilatkozatok és kifizetési utalvány alapján P. Zs. jogosult a Lakásrendelet 2.§ (1) bekezdés a) pontja szerinti szociális bérletre.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testülettől döntésének meghozatalát.

Tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a határozati javaslat II. pontjában szereplő „jelen határozat melléklete” alatt jelen előterjesztés vonatkozó mellékletét kell érteni.

Határozati javaslat:

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének .../2018. (X. 09.) határozata a Budapest XXIII. kerület 186500/0/A/1 helyrajzi számú, természetben a 1239 Budapest, Haraszti út 12. fsz. 1. szám alatti lakás bérleti szerződésének megkötéséről

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

- I. a Budapest XXIII. kerület 186500/0/A/1 helyrajzi számú, természetben a 1239 Budapest, Haraszti út 12. fsz. 1. szám alatti ingatlan *a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról* szóló 1993. évi LXXVIII. tv. 32.§ (2) bekezdése alapján határozatlan időre *az Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről* szóló 22/2012.(IV.20.) rendeletének 2.§ (1) bekezdésének a) pontja szerinti szociális bérletként bérbe adja P. Zs. részére.

- II. felkéri a Polgármestert a jelen határozat mellékletét képező bérleti szerződés aláírására, azzal, hogy annak tartalmától – a bérlő személyének kivételével – az Önkormányzat érdekeit nem sértő módon eltérhet.

Határidő: 2018. október 31.

Felelős: Geiger Ferenc polgármester

Az előterjesztést a Képviselő–testület saját hatáskörben, döntési joggal tárgyalja, a határozati javaslatok elfogadásához egyszerű szótöbbség szükséges.

Budapest, 2018. szeptember 19

dr. Gesztei László
jogász, lakásgazdálkodó
az előterjesztés készítője

dr. Spiegler Tamás
mb. aljegyző, osztályvezető
előterjesztő